



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET GEDEELTELIJKE  
WIJZIGINGSPLAN VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR.5 "HOF VAN RIEMEN"  
GENAAMD, VAN DE GEMEENTE HEIST-OP-DEN-BERG

DE VLAAMS MINISTER VAN ECONOMIE, RUIMTELIJKE ORDENING EN MEDIA

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

Gelet op het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning, inzonderheid op de artikelen 6,7,8 en 9;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 1999 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het koninklijk besluit van 5 augustus 1976 houdende vaststelling van het gewestplan Mechelen;

Gelet op het koninklijk besluit van 19 januari 1970 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg nr.5 "Hof van Riemen" genaamd, van de gemeente Heist-op-den-Berg en het ministerieel besluit van 16 januari 1984 houdende goedkeuring van de wijziging van dit bijzonder plan van aanleg;

Gelet op het ministerieel besluit van 14 februari 1997 houdende beslissing tot bijkomende en gehele herziening van het bijzonder plan van aanleg nr.5 "Hof van Riemen" genaamd, van de gemeente Heist-op-den-Berg;

Gelet op het gedeeltelijke wijzigingsplan B, bestaande uit een bestemmingsplan, een plan bestaande toestand en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 28 september 1999;

Gelet op voormelde beslissing van 28 september 1999 van de gemeenteraad waaruit blijkt dat de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften gemotiveerd werden verworpen;

Gelet op voormelde beslissing van 28 september 1999 van de gemeenteraad waaruit blijkt dat de bij het artikel 19 van voormeld decreet betreffende de ruimtelijke ordening voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de commissie van advies voor de ruimtelijke ordening van de gemeente Heist op den Berg, gegeven op 20 september 1999;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van Antwerpen, gegeven op 23 december 1999;

Overwegende dat het voorgelegd wijzigingsplan niet beoogt om bouwovertradingen te regulariseren;

Overwegende dat het plangebied gelegen is in het woongebied, van het centrum van het kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau, Heist-op-den-Berg;

Overwegende dat de gronden volgens het gewestplan Mechelen bestemd zijn tot woongebied en parkgebied en zeer kleine deeltjes agrarisch gebied; dat het plan deze gronden nader specificeert als woongebied en parkgebied en de afwijkingen ten aanzien van het gewestplan Mechelen minimaal zijn;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg wordt uitgebreid met een drietal hectaren woongebied, zoals voorzien door het gewestplan; dat de bestendige deputatie de opportuniteit om deze uitbreiding in het plan op te nemen in vraag stelt, omdat deze zone gelegen is aan de rand van het kleinstedelijk gebied; dat de afbakening van het kleinstedelijk gebied een provinciale bevoegdheid is; dat volgens het huidige voorontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan, deze zone deel uitmaakt van een groene gordel; dat het in afwachting van een definitieve afbakening van het kleinstedelijk gebied niet wenselijk is om voor de betrokken gronden reeds een inrichting als woongebied te voorzien; dat het derhalve aangewezen is de uitbreiding uit het wijzigingsplan te sluiten;

Overwegende dat het plangebied aansluit bij het centrum van Heist-op-den-Berg; dat het plan een verdichting beoogt van een woongebied met in hoofdzaak open bebouwing; dat verdichting wordt voorzien door in grote villa's meerdere woningen toe te laten en door het voorzien van een projectzone voor invulling van een zeer groot binnengebied; dat verdichting in hoofdzaak slechts via de projectzone kan gerealiseerd worden; dat om die reden de projectzone een honderdtal woningen bevat;

Overwegende dat in het stedenbouwkundig voorschrift artikel 11 voorzien wordt dat voor de woonprojectzone het verkavelingsplan moet aangevuld worden met een globaal plan; dat een globaal plan voor een projectzone gewenst is om aan te tonen dat het verkavelingsplan een samenhangende ontwikkeling van het gebied waarborgt; dat overeenkomstig het arrest nr. 82.079 van 13 augustus 1999 van de Raad van State, niet kan voorzien worden dat zulk globaal plan moet goedgekeurd worden omdat het bijzonder plan van aanleg zelf de gedetailleerde bestemming van het gebied moet vaststellen; dat het aangewezen is deze verplichting uit het voorschrift te schrappen;

Overwegende dat in het stedenbouwkundig voorschrift artikel 14 in verband met de houten tuinhuisjes, te restrictieve voorwaarden oplegt; dat het wenselijk is deze voorzieningen te schrappen;

#### B E S L U I T :

**Enig artikel.** Goedgekeurd wordt het bijgaand gedeeltelijk wijzigingsplan, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften tot wijziging van het bij koninklijk besluit van 19 januari 1970 en ministerieel besluit van 16 januari 1984 goedgekeurd en gewijzigd bijzonder plan van aanleg nr. 5 "Hof van Riemen" genaamd, van de gemeente Heist op den Berg met uitsluiting van het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan en van de met een blauwe rand omzoomde tekst van de stedenbouwkundige voorschriften.

Brussel, 17 MEI 2000

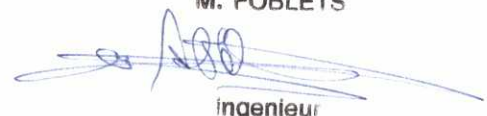
De Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media,



DIRK VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift

M. FOLETS



ingenieur