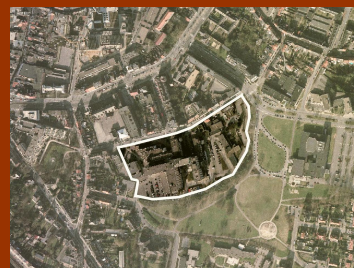


BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

'CASTERWIJK NR 15 SEXTO' PARTIËLE HERZIENING

MEMORIE VAN TOELICHTING

JANUARI 2009



Colofon

Opgesteld door:

Technum - Tractebel Engeneering nv, Afdeling Ruimtelijke Planning
Ilgatlaan 23 3500 Hasselt 011 28 86 00

Projectteam:

- Vera Peeters, opgenomen in het openbaar register van stedenbouwkundig ontwerpers conform artikel 19
- Christel Verheyen

In samenwerking met

Stad Hasselt Dienst Ruimtelijke Ordening
Dr. Willemsstraat 34 3500 Hasselt 011-23 93 23

Contactpersoon:

- Frans Horemans
- Nancy Claesen

Data:

- schetsontwerp: 20 november.2007
- voorontwerp: 29 februari 2008
- voorontwerp 2: 08 mei 2008
- plenaire vergadering: 30 mei 2008
- ontwerp: 22 september 2008
- definitief dossier: 30 januari 2009

O INHOUD

0	Inhoud.....	3			
1	Inleiding.....	5			
	1.1 Doelstelling van de partiële herziening.....	5			
	1.2 Dossiersamenstelling.....	6			
	1.3 Wijzigingen en aanvullingen op het voorontwerp.....	7			
2	Het plangebied in beeld.....	9			
	2.1 Situering van het plangebied.....	9			
	2.2 Fotoreportage.....	10			
3	Bestaande ruimtelijke structuur.....	11			
4	Randvoorwaarden uit planningscontext.....	12			
	4.1 Beleidsdocumenten.....	12			
	4.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	12			
	4.1.2 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL)....	12			
	4.1.3 Ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hasselt (GRS).....	12			
	4.1.4 Watertoets.....	13			
	4.1.5 Biologische waarderingskaart.....	14			
	4.2 Juridische documenten.....	14			
	4.2.1 Gewestplan.....	14			
	4.2.2 Habitat – en vogelrichtlijngebieden/Ven - Gebieden ...	14			
	4.2.3 Atlas van de buurtwegen.....	15			
	4.2.4 Beschermingsbesluiten: monumenten, landschappen en dorpsgezichten.....	15			
	4.2.5 Waardevol erfgoed.....	15			
	4.2.6 Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA's).....	15			
	4.2.7 Goedgekeurde verkavelingen.....	15			
5	Het grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften.....	16			
	5.1 Zone voor wonen.....	16			
	5.2 Zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen – zone 1.....	16			
	5.3 Zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen – zone 2.....	17			
6	Ruimtebalans.....	19			
7	Op te heffen voorschriften.....	19			

1 INLEIDING

1.1 DOELSTELLING VAN DE PARTIËLE HERZIENING

Het Virga-Jesseziekenhuis is een openbaar algemeen ziekenhuis. Het wil een patiëntvriendelijke en professionele zorg bieden aan het zuiden, het westen en een gedeelte van midden Limburg. Het ziekenhuis profileert zich hierbij als een centrumziekenhuis en beschikt naast een volledig aanbod van basiszorg over tal van topklinische diensten. In een geest van pluralisme staat men open voor de verschillende levensovertuigingen en wenst men in te spelen op de actuele behoefte in de ziekenzorg. De afgelopen jaren heeft het Virga Jesseziekenhuis samenwerkingsakkoorden afgesloten met verschillende ziekenhuizen uit de regio. Het UZ Leuven is de belangrijkste en preferentiële universitaire partner. Recent trad het Virga Jesseziekenhuis dan ook toe tot het Vlaams Ziekenhuisnetwerk KU Leuven en werd een verregaande samenwerking met het Salvatorziekenhuis geconcretiseerd.

Het Virga Jesseziekenhuis wil haar medische en verzorgende deskundigheid heel nadrukkelijk uitbouwen met zorg voor patiëntgerichte kwaliteit. Dit is verwoord in de opdrachtverklaring kwaliteit "Vriendelijke en professionele zorg met respect voor iedereen."

Om deze visie te bereiken zal het ziekenhuis volgende bijstellingen doorvoeren:

- Op een oordeelkundige en ondernemende wijze technologische innovaties invoeren,

- Kritisch staan voor de kwaliteit en de deskundigheid van haar medewerkers, maar hen tevens een maximale ontplooiing garanderen in een vriendelijke werkomgeving,
- Haar functie als een perifeer opleidingscentrum voor geneesheer specialisten, stagiairs in de geneeskunde, verpleegkundigen en paramedici verder uitbouwen,
- Een gezond financieel beleid nastreven, en de ambitie hebben om naast een uitstekend ziekenhuis ook een gezond overheidsbedrijf te zijn,
- Op organisatorisch en managementvlak een vooraanstaande en innoverende rol spelen,
- Optreden als een partner in een netwerk van samenwerkende ziekenhuizen en gezondheidsinstellingen zijn positie versterken.

Tot eind 2000 was het ziekenhuis georganiseerd volgens het traditioneel ziekenhuisorganogram; een functionele verdeling in verschillende departementen. Om de patiëntenzorg te optimaliseren koos het ziekenhuis ervoor om een nieuwe organisatiestructuur te bouwen. In de nieuwe gekantelde ziekenhuisorganisatie staan de patiëntenprocessen centraal. Het Virga Jesseziekenhuis streeft daarbij de volgende doelstellingen na:

- Een verbetering van de patiëntgerichtheid door meer stroomlijning, het zoveel mogelijk onderbrengen van totale zorgprocessen binnen 1 zorggroep en de verbetering van de coördinatie en integratie van de verschillende zorgprocessen.
- Betere integratie tussen medische en paramedische diensten en de verpleging waardoor een beter samenwerking tussen de zorgverleners kan plaatsvinden met een positief effect op de patiëntenzorg.

- Een vergroting van de bestuurbaarheid en slagvaardigheid van de organisatie door tal van verantwoordelijkheden en bevoegdheden te decentraliseren naar zorggroepen die verantwoordelijk zijn voor hun eigen resultaten. Binnen een afgesproken centraal kader krijgen de zorggroepen een belangrijke mate van autonomie.

De nieuwe ziekenhuisstructuur wil inspelen op de evolutie binnen de gezondheidszorg, waarbij men van een klassieke ziekenhuisfinanciering overschakelt naar een meer pathologiegebonden financiering.

1.2 DOSSIERSAMENSTELLING

Voorliggend B.P.A. bestaat uit:

- Een plan bestaande toestand: dit bevat de feitelijke toestand en de terreingegevens uit inventarisatie op het terrein. Dit plan bevat ook de juridische toestand met o.a. het statuut van wegen en straten, verkavelingen, vergunningstoestand, gewestplan, atlas van de buurtwegen, ...
- Een bestemmingsplan
- Stedenbouwkundige Voorschriften
- Onderhavige memorie van toelichting

1.3 WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN OP HET VOORONTWERP

Tijdens de plenaire vergadering werden een aantal opmerkingen geformuleerd op het voorontwerp. Hieronder wordt beschreven op welke wijze deze opmerkingen werden verwerkt in het dossier.

- Sinds 1 mei 2008 kunnen geen B.P.A.'s meer goedgekeurd worden die afwijken van het gewestplan.

De bewuste percelen 189z en 189z2 worden uit het plan gelaten. De ruimtebalans werd in functie hiervan aangepast.

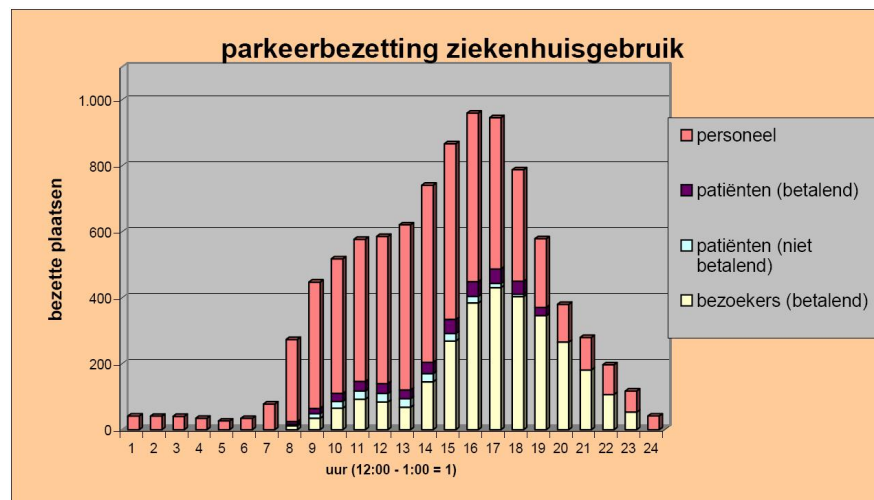
- Bestemmingsvoorschriften zone voor wonen.

De voorschriften van het gewestplan worden integraal overgenomen, uitgaande van het principe van de verweving van functies.

- Indien het aantal verkeersbeweging meer dan 1.000pae bedraagt is het B.P.A. plan-MERplichtig.

Op de site worden 1.100 parkeerplaatsen voorzien, uit onderstaande tabel blijkt dat gelet op het gespreide gebruik van de parking door bezoekers en personeel de 1.000pae per 2- uur-blok op geen enkel ogenblik worden overschreden.

Het voorliggende plan is dan ook niet van rechtswege plan-MERplichtig.



		Parkeerbezetting ziekenhuisgebruik																								
uur:		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	max
bezoekers (betalend)		0	0	0	0	0	0	0	12	34	65	92	83	68	145	269	384	430	403	345	265	181	106	53	0	430
patiënten (niet betalend)		0	0	0	0	0	0	0	5	14	21	24	26	26	25	23	20	13	7	0	0	0	0	0	0	26
patiënten (betalend)		0	0	0	0	0	0	0	8	16	24	30	30	26	34	42	45	44	39	26	0	0	0	0	0	45
personeel		41	41	40	34	26	34	78	249	383	408	431	446	500	537	533	511	458	338	208	115	99	90	64	41	537
totaal per uur		41	41	40	34	26	34	78	274	447	518	577	585	620	741	866	959	946	788	579	380	280	197	117	41	959
Parkeercapaciteit	1.100	1.059	1.059	1.060	1.066	1.074	1.066	1.022	826	653	582	523	515	480	359	234	141	154	312	521	720	820	903	983	1.059	
Aantal pae per lopend 2-uurblok:		2	7	15	21	54	124	333	498	404	332	313	340	509	663	773	869	875	789	571	356	267	205	88		
Maximum pae per lopend 2-uurblok:	875																									
Periode:	16:00 - 18:00																									

- Waarom wordt er geen RUP opgemaakt voor de hele site, inclusief park en omgeving cultureel centrum?

De procedure wordt nu voor het beperkte gebied verder gezet conform de bestemmingen van het gewestplan, waardoor het parkeerprobleem reeds kan worden opgelost en zonder te wachten op de goedkeuring van het GRS. Parallel neemt de stad het initiatief om een rup voor de ruimere omgeving op te maken zodat de procedure tot goedkeuring van een globaal RUP kan worden opgestart op het ogenblik van goedkeuring van het GRS.

- Er dient een toelichtingsplan aan het dossier toegevoegd te worden.

Het B.P.A. moet het juridisch kader vormen voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. De verdere detaillering van de invulling zal gebeuren door de toekomstige initiatiefnemers. Deze ontwikkeling zal gebeuren binnen de randvoorwaarden van het B.P.A. Daarbij wordt de kwaliteit onder meer gegarandeerd door de begeleiding van het planproces door een werkgroep. De samenstelling van de werkgroep is opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.

- De bouwvoorschriften voorzien een te grote bouwhoogte ter hoogte van de Stadsomvaart tenzij de bouwlijn naar achter wordt verschoven.

Het bestemmingsplan voorziet dat de bestaande bouwlijn naar achter wordt verschoven tot op 14m van de overzijde

van de Stadsomvaart. Bovendien wordt bepaald dat voor 2/3 van de bouwlijn een maximum van 5 bouwlagen wordt toegestaan. Daarnaast is vastgelegd dat de V/T slechts voor niveau 0 tot en met 3 0,75 bedraagt. De V/T voor de niveau 4 bedraagt 0,60, voor de 5 bouwlaag nog slechts 0,50 en voor de niveaus 6 en 7 nog 0,25.

Daarnaast wordt ook voor deze zone de begeleiding door een werkgroep voorzien die onder andere over de ruimtelijke inpasbaarheid en kwaliteit moet waken.

- De toegelaten bebouwingsindex B/T van 0,75 is te hoog.

De voorgestelde dichtheid is te verantwoorden gelet op de ligging in van de site in de stadskern en het open karakter van de omgeving.

Op het terrein van de site is ook een parkzone voorzien die niet mee in rekening wordt gebracht voor de bepaling van de B/T. Hetzelfde geldt voor de pleinzone ter hoogte van de Stadsomvaart, ook deze oppervlakte is niet mee bepalend in de berekening van de B/T.

Ook in deze materie zal de begeleidende werkgroep een rol spelen om de kwaliteit op de site zelf en in de omgeving te bewaken.

2 HET PLANGEBIED IN BEELD

2.1 SITUERING VAN HET PLANGEBIED

De site van het Virga Jesse ziekenhuis heeft in Hasselt een centrale ligging aan de rand van de groene boulevard. De site vormt de overgang tussen het kleinschalige historische stadswefsel en een gebied met grootschalige functies (Virga Jesse college, afdeling verpleegkunde van de PHL, conservatorium, cultureel centrum) en functies van middelgrote schaal (OCMW administratie, dagcentrum van het OCMW, bejaardentehuis, ...). De verschillende middelgrote en grote complexen worden ruimtelijk aan elkaar gebonden door het centrale stadspark.



2.2 FOTOREPORTAGE



3 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR¹

Het plangebied is gelegen binnen de woonwijken rond de Grote Ring met name in de Casterwijk en de Katharinawijk. De Casterwijk is een oudere woonwijk met een vrij dichte bebouwingsstructuur. De Katharinawijk is een latere uitbreiding van de Casterwijk en is de enige plaats in Hasselt waar gegroepede hoogbouw voor huisvesting voorkomt. In deze wijk werd ruimte voorzien voor pleinen en groen in de straten.

Het Virga Jesseziekenhuis is een openbaar algemeen ziekenhuis dat naast alle klassieke medische specialismen ook een ruim aanbod heeft van topklinische diensten. Met meer dan 1800 medewerkers en artsen is het Virga Jesseziekenhuis één van de grootste werkgevers van de provincie.

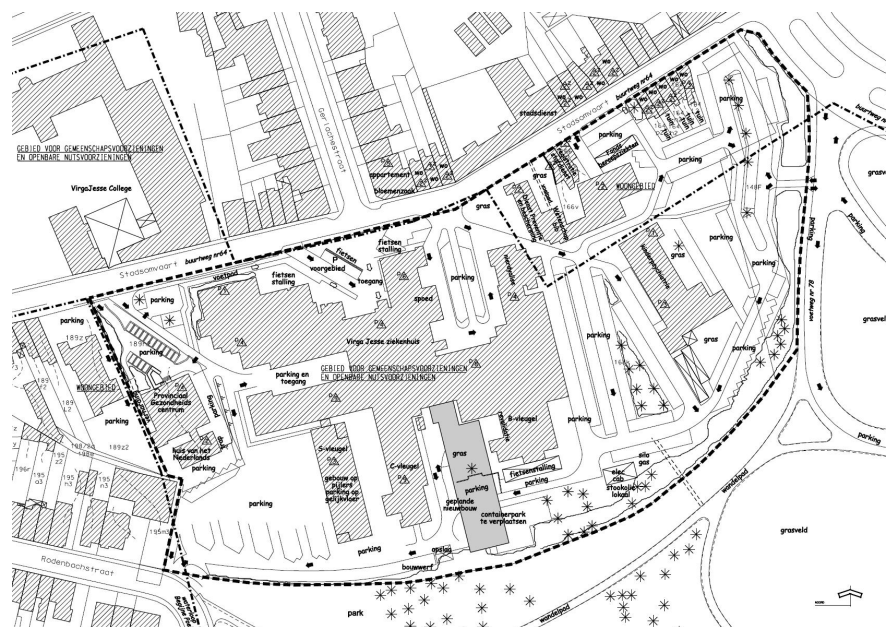
De hoofdtoegang bevindt zich aan de Stadsomvaart. In de directe omgeving van het ziekenhuis ligt het cultureel centrum, het Rusthuis Zonestraal, het O.C.M.W., ... Het is een dienstzone omgeven door woonzone met in het midden een stadspark.

Bereikbaarheid met het openbaar vervoer: het ziekenhuis is gratis bereikbaar vanuit het station in Hasselt en vanuit elke deelgemeente van Hasselt via stadslijn H1. Men kan ook gebruik maken van de Boulevardpendel met een halte ter hoogte van de Gerlachestraat.

Bereikbaarheid met de auto en parkeren: het ziekenhuis is met de auto goed bereikbaar via de Grote Ring, langs de Luikersteenweg. Verspreid

over de site van het ziekenhuis zijn er verschillende betaalparkings. Het aantal parkeerplaatsen is echter ontoereikend. In de directe omgeving zijn het verschillende stadsparkings, al dan niet overdekt.

De herstructurering van de Virga Jesse site kadert in de nieuwe ziekenhuisorganisatie.



Bestaande toestand

¹ Ontwerp GRS Hasselt, Informatief gedeelte.

4 RANDVOORWAARDEN UIT PLANNINGSCONTEXT

4.1 BELEIDSDOCUMENTEN

4.1.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)²

Hasselt ligt binnen de stedelijk gebieden. Samen met Genk vormt het, het regionaalstedelijk gebied Hassel-Genk.

Voor de stedelijke gebieden werden volgende doelstellingen geformuleerd:

- het stimuleren en concentreren van activiteiten;
- het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
- het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen;
- het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid;
- het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.

4.1.2 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE LIMBURG (RSPL)³

Het stedelijk gebied Hasselt-Genk is de spil en het zwaartepunt van de hoofdruimte Netwerk Midden-Limburg en van de provincie Limburg. Om zijn positie voor de MHAL-regio te versterken moet worden gewerkt aan de versterking van de stedelijkheid (verdichting, grootstedelijk imago op

² Het RSV werd als beleidsdocument goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23.09.1997, gedeeltelijk herzien en definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 12.12.2003

³ Het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 12.02.2003

bepaalde plaatsen) van het gebied. Daardoor wordt er een draagvlak gecreëerd om een aantal hoogwaardige stedelijke voorzieningen aan te trekken.

Het provinciaal structuurplan bevestigt de centrale rol van Hasselt op vlak van dienstverlening en handel.

De provincie geeft een selectie van secundaire wegen, binnen het centrum van Hasselt worden er echter geen selecties gedaan.

4.1.3 ONTWERP GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN HASSELT (GRS)⁴

Deelruimten

De site van Virga Jesseziekenhuis is gelegen binnen de hoofdruimte Stedelijke Demervallei.

De stedelijke ontwikkeling van Hasselt richt zich op het verder uitbouwen van stedelijke functies, waarbij de nadruk ligt op:

- kwalitatief wonen in al zijn facetten
- ontwikkelen van een economie, eerder gericht op kennis en technologie
- het uitbouwen van een diensten- en onderwijscentrum ten behoeve van minstens de hele provincie Limburg
- ondersteunen en stimuleren van het handelsgebeuren.

Binnen de hoofdruimte bevindt het plangebied zich in de deelruimte verstedelijkt gebied Hasselt.

⁴ Ontwerp GRS Hasselt, Richtinggevend gedeelte.

Deelstructuren

De site Virga Jesseziekenhuis wordt vooral besproken binnen de gewenste voorzieningenstructuur.

De twee ziekenhuizen van Hasselt zijn gefuseerd. Dit betekent dat ze hun ruimtelijke werking op elkaar gaan afstellen. In de periode van het opstellen van het structuurplan werd nog geen masterplan opgesteld over de toekomstige samenwerking en locatie van medische dienstverlening. Duidelijk is wel dat op beide locaties medische diensten zullen aangeboden worden. De site Virga Jesse heeft weinig uitbreidingsmogelijkheden maar op de campus Salvator is nog ruimte. Dit leidt tot een aantal ruimtelijk krijtlijnen voor de twee sites, voor het Virga Jesseziekenhuis houdt dit in:

- Garanderen van de bereikbaarheid van de site, en dit zowel voor het openbaar vervoer als voor de auto.
- Voorzien van voldoende parkeerruimten om de eigen behoefte op te vangen.
- Behoud van voldoende kwalitatieve open ruimte tussen de gebouwencomplexen.
- Het stadspark integreren en concipiëren als ruimte rond het ziekenhuis.
- Bouwen naar uitwisselbaarheid van functie (rust- en verzorgingstehuis, serviceflats, enz).

Voorliggend B.P.A. is dus een vertaling van deze visie, geformuleerd in het GRS, naar een juridisch document.

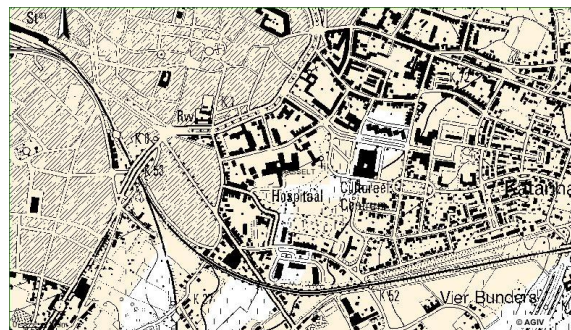
4.1.4 WATERTOETS

Overstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

Infiltratiegevoelige gebieden

Het plangebied bevat vooral infiltratiegevoelige gronden.



Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).

Winterbedkaart

Het plangebied is niet gelegen in het winterbed van een waterloop.

Hellingenkaart

Het studiegebied is gelegen in de klasse van hellingen van 0,5 tot 5% en de klasse < 0,5%.



Erosiegevoeligheid

Binnen het plangebied zijn geen erosiegevoelige gronden gelegen.

Conclusie

Gelet op bovenstaande analyse en ervan uitgaande dat minimaal de eisen zullen opgelegd worden, die opgenomen zijn in de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, kan men er redelijkerwijs van uitgaan dat de realisatie van het plan een minimale impact zal hebben

4.1.5 BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

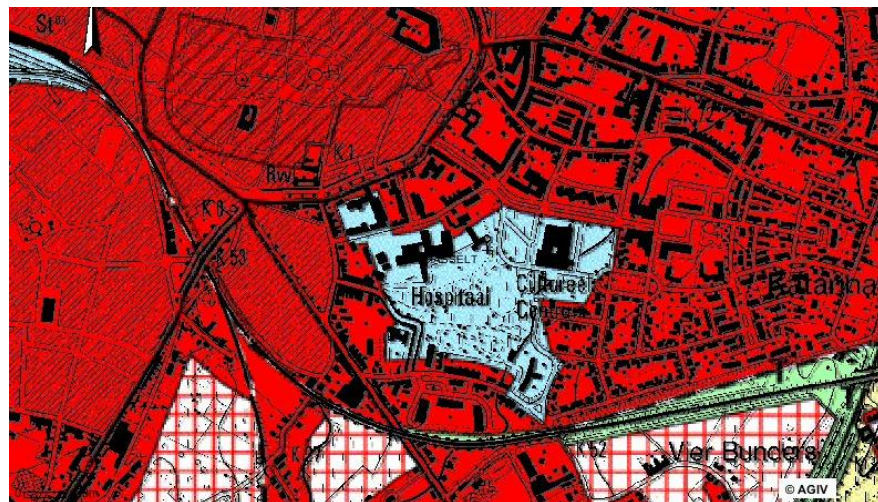
Er zijn geen biologisch waardevolle gebieden gelegen binnen het plangebied.

4.2 JURIDISCHE DOCUMENTEN

4.2.1 GEWESTPLAN

Het plangebied is gelegen in het gewestplan Hasselt-Genk, dat werd goedgekeurd bij KB van 03-04-1979 en laatste wijziging van 2000.

Het plangebied is grotendeels gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nutsvoorzieningen. Het overige deel is gelegen in woongebied.

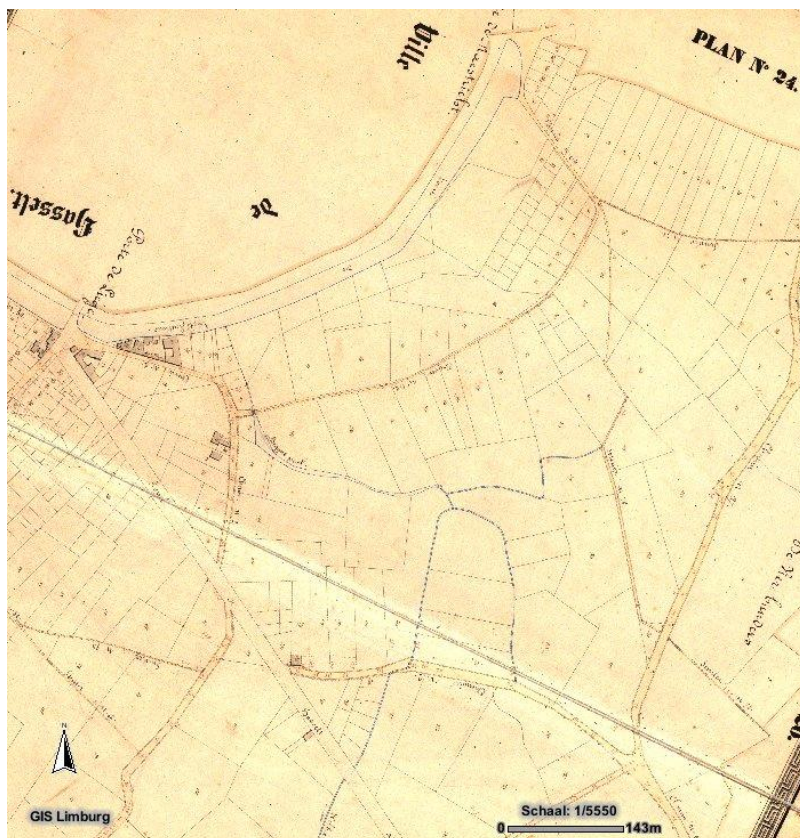


4.2.2 HABITAT – EN VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN/VEN - GEBIEDEN

Het plangebied is niet gelegen in, of grenst niet aan Habitat-, vogelrichtlijn- en/of VEN-gebieden.

4.2.3 ATLAS VAN DE BUURTWEGEN

De buurtwegen worden ook weergegeven op het plan bestaande toestand.



4.2.4 BESCHERMINGSBESLUITEN: MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN

Er zijn geen beschermde monumenten, landschappen of dorpsgezichten gelegen binnen het plangebied.

4.2.5 WAARDEVOL ERFGOED

Er zijn binnen het plangebied geen panden opgenomen in de inventaris van waardevol erfgoed.

4.2.6 BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG (BPA'S)

Voorliggend B.P.A. is een herziening van het B.P.A. Casterwijk, goedgekeurd bij MB van 22.06.94.



4.2.7 GOEDGEKEURDE VERKAVELINGEN

In het studiegebied bevinden zich geen goedgekeurde verkavelingen.

5 HET GRAFISCH PLAN EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Het grafisch plan bestaat in hoofdzaak uit twee lobben die gekoppeld worden door een parkzone. De westelijke lob bestaat uit één bestemmingszone, met name de zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen – zone 1. De oostelijke lob bestaat uit twee bestemmingszones, nl. de zone voor wonen en de zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen – zone 2. De oostelijke lob is ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien te benaderen als een éénheid. De inrichting van beide zones zal dan ook op elkaar afgestemd worden.

De overgang tussen de westelijke en de oostelijke lob wordt gevormd door de zone voor park met publiek karakter. Deze zone zal, zoals reeds uit de naamvoering blijkt, ingericht worden als een park met publiek karakter waardoor de natuurlijke overgang tussen het stadspark en de Stadsomvaart wordt bewerkstelligd. Het openbaar domein van de Stadsomvaart wordt ter hoogte van de parkzone verbreedt waardoor er een publieke ruimte ontstaat die ingericht kan worden als een kwalitatief toegangsgebied voor het ziekenhuis. Binnen deze zone mag een oppervlakte van max. 40% ingericht worden als ruimte voor stationeren, parkeren en/of de verkeerafwikkeling van gemotoriseerd verkeer. De resterende oppervlakte zal kwalitatief ingericht worden als voetgangers- en/of fietsdomein.

5.1 ZONE VOOR WONEN

In deze zone zijn alle bestemmingen conform het gewestplan toegelaten.

Binnen de zone wordt er een voetgangers en fietsdoorsteek voorzien die een verbinding legt tussen de Kunstlaan en de Stadsomvaart. Naast de opgelegde doorsteek ter hoogte van het tracé voor voetgangers en fietsers dient er minstens één interne open ruimte behouden te blijven, opdat dit binnengebied voldoende leefkwaliteit kan blijven garanderen. De maximaal bebouwbare oppervlakte komt overeen met 75% van de totale oppervlakte. De overgang met de aangrenzende gebouwen dient op een architectonisch en ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren.

Het parkeren dient ondergronds opgelost te worden en mag over de hele terreinoppervlakte binnen de bestemmingszone gerealiseerd worden. De ontsluiting van de ondergrondse parking zal georganiseerd worden vanuit de Stadsomvaart of de Kunstlaan. De kruisingen tussen deze ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer en de looproutes vanuit het Park / CC naar het stadscentrum / Stadsomvaart dienen conflictvrij te worden opgelost. Met andere woorden, verkeersonveilige situaties tussen voetgangers/fietsers en gemotoriseerd verkeer dienen te allen tijde vermeden te worden.

Zoals reeds eerder aangehaald zal de visie voor deze zone ontwikkeld worden samen met de visie voor de zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen – zone 2.

5.2 ZONE VOOR GEMEENSCHAPS- EN OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN – ZONE 1

Deze zone, ter hoogte van het huidige ziekenhuis, wordt bestemd als een zone voor de inplanting van openbare nutsvoorzieningen.

De inplanting van hoofdbouw, bijgebouwen, en ondersteunende voorzieningen, alsook de bouwbreedte, bouwdiepte, bouwhoogte, materialenkeuze en vormgeving, zullen na voorlegging van een voorontwerp in overleg met het agentschap R-O Vlaanderen bepaald worden.

5.3 ZONE VOOR GEMEENSCHAPS- EN OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN – ZONE 2







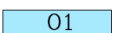
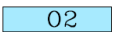


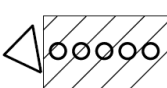
Deze zone heeft de bestemmingsvoorschriften van de zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. Wat betreft de inrichtings- en bebouwingsvoorschriften zijn dezelfde bepalingen van toepassing zoals omschreven onder punt 5.1.

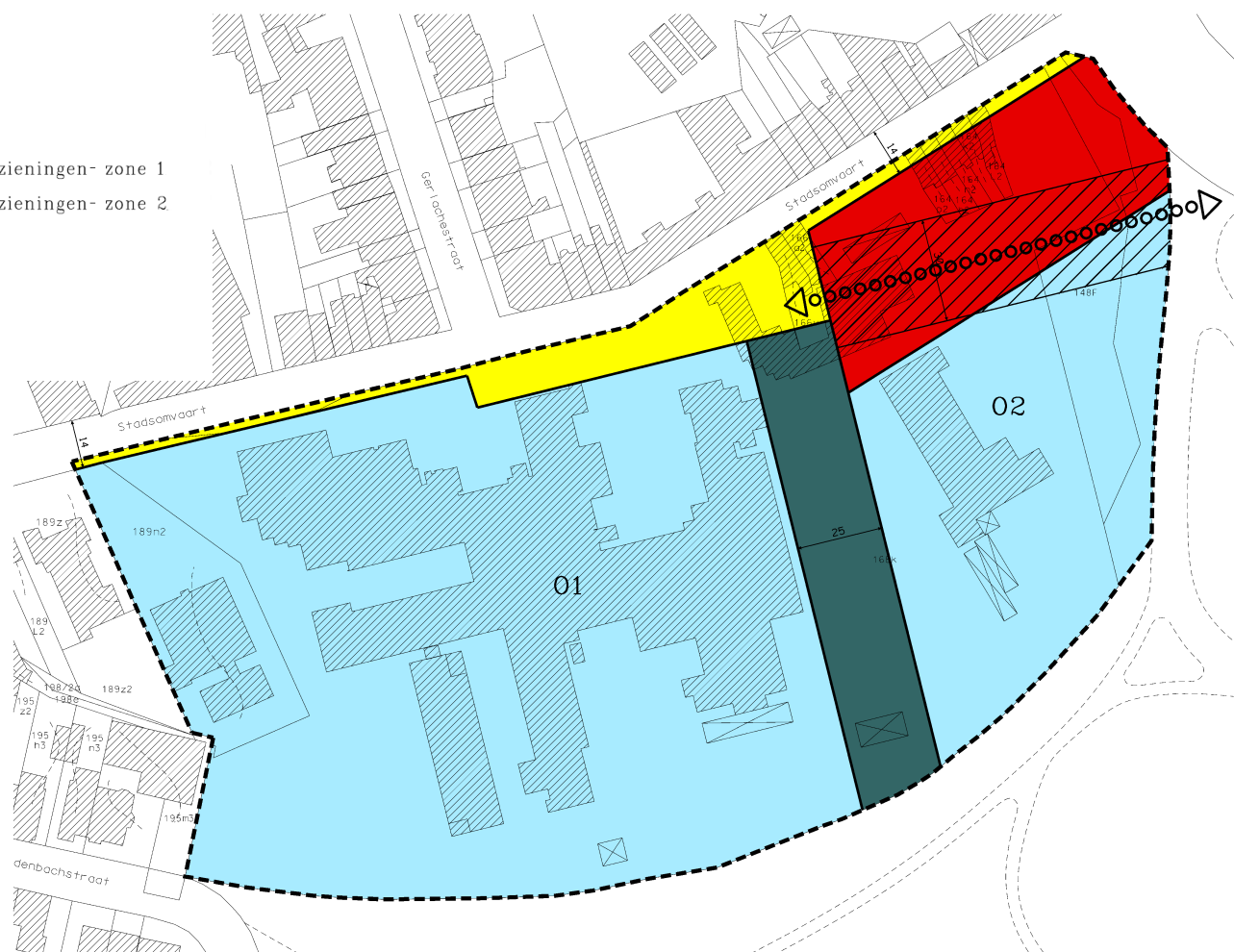
De bestemming is op deze wijze conform met de bestemming voorzien in het gewestplan.

De bebouwingsvoorschriften zijn dan weer afgestemd op de zone voor wonen om ervoor te zorgen dat de zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen – zone 2 en de zone voor wonen, die er onmiddellijk bij aansluit, als één stedenbouwkundige eenheid kunnen uitgewerkt worden.

De randvoorwaarden voorzien in functie van de voetgangers- en fietsvoorziening en het ondergronds parkeren sluiten ook volledig aan bij de voorwaarden gesteld in de zone voor wonen.

LEGENDE BESTEMMINGSPLAN

	bestaande perceelsgrens
	bestaand privaat gebouw
	bestaand openbaar gebouw
	grens van het uitvoeringsplan
	grens der bestemmingszone
	zone voor wonen
	zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen- zone 1
	zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen- zone 2
	zone voor park met publiek karakter
	zone voor openbaar domein
	trace voor voetgangers- en fietsers



Bestemmingsplan

6 RUIMTEBALANS

Het gehele plangebied beslaat een oppervlakte van 4ha 63a 74ca.

Onderstaande tabel geeft de oppervlakten per bestemmingszone weer in vergelijking met het huidige B.P.A. en het gewestplan.

B.P.A. Casterwijk gedeeltelijke herziening	B.P.A. Casterwijk					Gewestplan	
		Zone voor openbaar nut	Zone voor aaneengesloten bebouwing	Zone voor bijgebouwen	Zone voor tuinen en hovingen	Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	Woongebieden
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Zone voor stedelijke functies	4.856	3.504	661	125	567	0	4.856
Zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen - zone 1	27.068	27.068				27.102	0
Zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen - zone 2	8.981	8.981				8.981	0
Zone voor park met publiek karakter	3.435	3.434				2.779	656
Zone voor openbaar domein	2.034	1.562	422	23	27	1.206	794
Totaal per zone	46.374	44.549	1.083	148	594	40.068	6.306
Totaal per plan					46.374		46.374

7 OP TE HEFFEN VOOSCHRIFTEN

Volgende voorschriften worden opgeheven door goedkeuring van onderhavig B.P.A.

- de voorschriften van het B.P.A. Casterwijk nr 15 sexto goedgekeurd bij MB van 22.06.94, voor het gedeelte gelegen binnen deze partiële herziening