

Addendum B26 - Verantwoordingsnota

1 VOORWERP VAN DE AANVRAAG :

Projectnaam:	Nieuwe asfaltcentrale
Ref arch.:	23132
Bouwplaats:	DANIEL KINETSTRAAT 40, 42, 52 & GEERAARD VAN DEN DAELELAAN ZN
Kadastraal:	AFD.12 SECTIE P Nrs. 831/H, 837/K, 837/L, 867/V, 867/W (deel), 279/T (deel)
Opdrachtgever:	Willemen Infra
Gevestigd te	Booiebos 4 – 9031 Drongen
OMV:	2023131509

1.1 Beschrijving van de aangevraagde inrichting of activiteiten

Het betreft hier de afbraak van een bestaande asfaltcentrale met aanhorigheden, het bouwen van een nieuwe asfaltcentrale met kantoor en aanhorigheden en het uitbreiden van een bestaande luifel

Voorliggende aanvraag betreft de volgende handelingen:

- Nr 40: slopen betonasfaltcentrale met aanhorigheden waaronder labocontainer, transfo-container - te demonteren en te verwijderen;
- Nr 40: nieuwe asfaltcentrale
- Nr 40: nieuw kantoor met inpandig labo (40-13)
- Nr 40: Luifel-40-1 (opslag koudasfalt): te demonteren en te verwijderen;
- Nr 40: Luifel-40-2 (opslag methyleenchloride): te demonteren en te verwijderen;
- Nr 40: Luifel-40-3 (opslag bitumen & olie): te demonteren en te verwijderen;
- Nr 40: Luifel-40-5 (opslag grondstoffen): te verbouwen = dakuitbreiding tegen bestaande luifel (40-5A) met aan oostzijde (40-5B) en westzijde (40-5B);
- Nr 40: Luifel-40-6 (opslag propaan): te demonteren en te verwijderen;
- Nr 40: Luifel-40-7 (opslag zuurstof): te demonteren en te verwijderen;
- Nr 40: Luifel-40-8 (opslag acetyleen): te demonteren en te verwijderen;
- Nr 40: Luifel-40-9 (opslag propaan): nieuwe constructie
- Nr 40: Luifel-40-10 (opslag acetyleen): nieuwe constructie
- Nr 40: Luifel-40-11 (opslag zuurstof) : nieuwe constructie
- Nr 40: kantoorcontainer: te demonteren en te verwijderen;
- Nr 40: sanitair/reftercontainer: te demonteren en te verwijderen;
- Nr 40: weegbrug 1: te verwijderen;
- Nr 40: betonnen stapelblokken: thv de westzijde van het terrein worden de compartimenteringswanden van de opslag grondstoffen verwijderd;
- Nr 40: uitbreken asfaltverharding thv nieuwe asfaltcentrale;
- Nr 40: Draadafsluiting Singel: thv de nieuwe uitrijzone aan zijde singel wordt de draad over een lengte van 7,80 m verwijderd ;
- Nr 40: Asfaltverharding Singel: thv de nieuwe uitrijzone aan zijde singel wordt de bestaande groenzone verwijderd en vervangen door een asfaltverharding met snelheidsdrempel
- Nr 40: schuifpoort 3: plaatsen van nieuwe schuifpoort langs Singel;
- Nr 40: draadafsluiting D. Kinetstraat: verwijderen van bestaande terreinafsluiting ivf uitbreiding van wachtzone inrijdende vrachtwagens

Nr 40: draadafsluiting D. Kinetstraat: nieuwe draadafsluiting thv perceelsgrens langs D. Kinetstraat ingevolge uitbreiding van perceel door inname van concessie North Sea Port. Deze bevat tevens een poortje voor fietsers;
Nr 40: Asfaltverharding 40/B: wegname bestaande groene zone thv ingenomen concessie van North Sea Port en plaatsen van nieuwe verharding in asfalt;
Nr 40: waterpasserende klinkerverharding: vervangen van bestaande betonplaat door waterpasserende klinkers thv parkeerzone personenwagens en fietsenstalling;
Nr 40: rooien boom 3 thv nieuw uitrit langs Singel
Nr 40: HS Cabine: nieuwe HS cabine langs Singel
Nr 40: opslag grondstoffen: herorganisatie van stockerende grondstoffen in open lucht volgens ingesloten lijst
Nr 40: rooien bomen nrs 12, 13, 14 i.f.v. nieuwe parkeerstrook voor personenwagens en fietsenstalling
Nr 40; betonafsluiting 40/L: her plaatsen van betonnen stapelblokken voor de compartimentering van buiten opslag van grondstoffen
Nr 40: New Jersey: afboording circulatiezone dmv new jersey's (deze wordt onderbroken thv de uitrit)
Nr 40: fietsenstalling: voor 8 fietsen
Nr 40: waterbuffer 3: plaatsen van nieuwe ondergrondse waterbuffer
Nr 40: asfaltverharding: verwijderen bestaande verhardingen plaatsen nieuwe verharding
Nr 52: betonblokken met begroeiing

Singel: klinkerverharding: thv de nieuwe uitrit op openbare weg tot het bestaande fietspad

2 RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN:

2.1 Feitelijk uitzicht en toestand van de plaats waar de werken worden gepland

2.2 Beschrijving van de bouwplaats

De site maakt deel uit van Willemen Infra. Dit bedrijf beheerst alle aspecten van de wegenbouw. Het terrein wordt benut voor het produceren van asfalt en de recycling van puin.

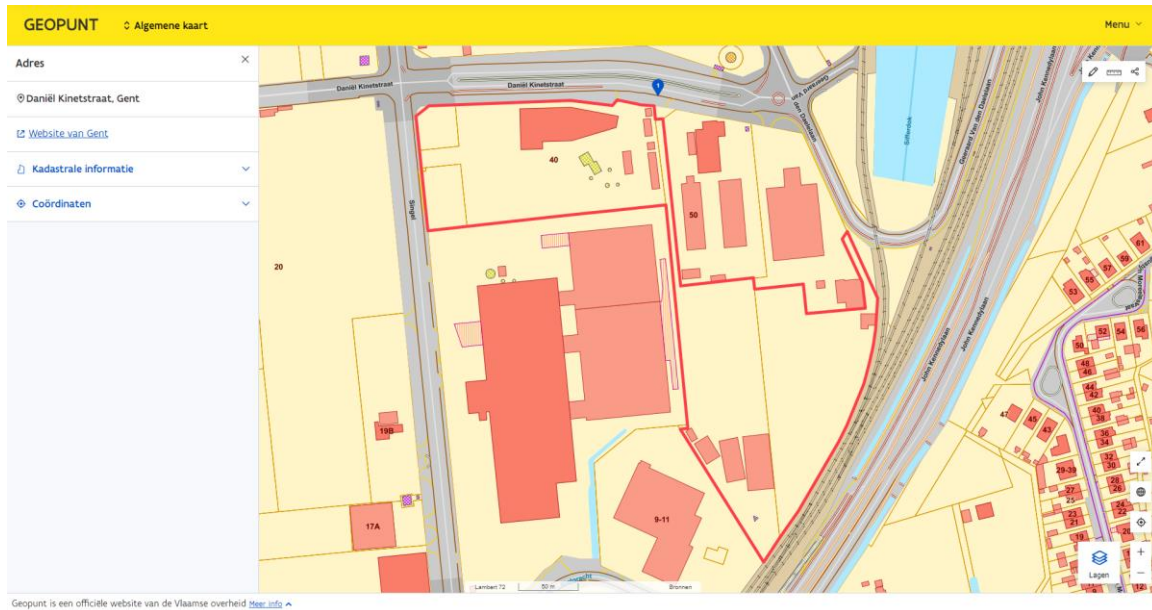
Het terrein is bijna volledig omsloten door een metaal draad en deels met gestapelde betonblokken. De site is bereikbaar vanuit de gemeenteweg Daniël Kinetstraat 40 waar twee poorten (ter hoogte van nrs 40 & 42) toegang geven tot het terrein. Een derde toegang via de Geeraard Van den Daelelaan wordt gebruikt om de achterliggende zone van nr. 52 te bereiken.

Aan de Oost Zijde sluit het perceel aan op de spoorweg infrastructuur en aan de West zijde sluit het perceel aan op de gemeenteweg Singel zonder toegangspoort. Aan de zuidzijde sluit het perceel aan op naburige industriële percelen

De site omvat een aantal industrie-gebonden gebouwen waaronder kantoorcontainers, een asfaltcentrale en verschillende vrijstaande loodsen, weegbruggen en andere technische installaties. Verder wordt de vrije zone gebruikt voor de (tijdelijke) opslag van grondstoffen.

De totale oppervlakte van het terrein bedraagt thans 45.939.16 m².

Het betreft hier een terrein dat deels is verhard met asfalt en beton voor wat betreft de kadastrale percelen 831/H, 837/K, 837/L en 867/V. Het kadastraal perceel 867/W is voor het grootste gedeelte aan de zuidzijde onverhard.



Het perceel nr. 40 (met kadastrale gegevens Afd. 12 Sectie P nrs 831/H, 837/K, 837/L) heeft een totale oppervlakte van $1.857,05 + 15.897,03 + 1.147,54 = 18.901,62 \text{ m}^2$.

Deze bevat de volgende gebouwen (met hieraan gekoppelde handelingen):

- Luifel 40-1 (opslag koudasfalt) (te demonteren en te verwijderen);
- Luifel 40-2 (opslag methyleenchloride) (te demonteren en te verwijderen);
- Luifel 40-3 (opslag bitumen & olie) (te demonteren en te verwijderen);
- Luifel 40-4 voor opslag gas (te demonteren en te verwijderen);
- Luifel 40-5 opslag grondstoffen (te verbouwen dakuitbreiding);
- Luifel 40-6 voor opslag propaan (te demonteren en te verwijderen);
- Luifel 40-7 voor opslag zuurstof (te demonteren en te verwijderen);
- Luifel 40-8 voor opslag acetyleen (te demonteren en te verwijderen);
- Kantoorcontainer (te demonteren)
- sanitair/reftercontainer (te demonteren en te verwijderen);
- betonasfaltcentrale met aanhorigheden waaronder labocontainer, transfo-container (te demonteren en te verwijderen);
- HS schakelpost (te behouden)
- Gascabine (te behouden);
- betonblokken T.h.v. de west zone voor de compartimentering van buitenopslag van grondstoffen (te verwijderen)
- groenzones en draadafsluiting (T.h.v. de westzone, zijde Singel, wordt een deel van de verwijderd voor een nieuwe uitrijpoort)
- draadafsluiting langs de noordelijke perceelgrens, zijde D. Kinetstraat, (gedeeltelijk t.h.v. de parkeerplaats verwijderd);
- compartimenteringswanden in stapelbare betonblokken (te verwijderen en herplaatsen volgens plan nieuwe toestand);

Het perceel nr. 42 (met kadastrale gegevens Afd. 12 Sectie P nrs 867/V) met een totale oppervlakte van $13.736,69 \text{ m}^2$ blijft ongewijzigd t.o.v. de nieuwe toestand zoals ingediend in OMV 20230016141, met uitzondering van het afkoppelen van de aansluiting op de straatriolering.

Het perceel nr. 52 (met kadastrale gegevens Afd. 12 Sectie P nrs 867/W deel) waarvan de oppervlakte $12764,81 \text{ m}^2$ bedraagt blijft ook ongewijzigd t.o.v. de nieuwe toestand zoals ingediend in OMV 20230016141. Enkel de perceelsafsluiting langs de oostzijde (Spoorweg / Kennedylaan) wordt

verwijderd en vervangen door betonblokken die aan de buitenzijde worden voorzien van klimopbegroeiing volgens vergunning OMV20230016141,

De vormgeving en plaatsen van de buiten opslag van grondstoffen op het terrein is steeds variërend afhankelijk van het juist type en hoeveelheid op te slagen grondstoffen. Ingesloten vindt U tevens overzicht volumes grondopslag met verduidelijking van onderliggende verharding.

2.3 Beschrijving van de omgeving

De omgeving wordt gekenmerkt door het voorkomen van industriële gebouwen en grootschalige lijninfrastructuur.

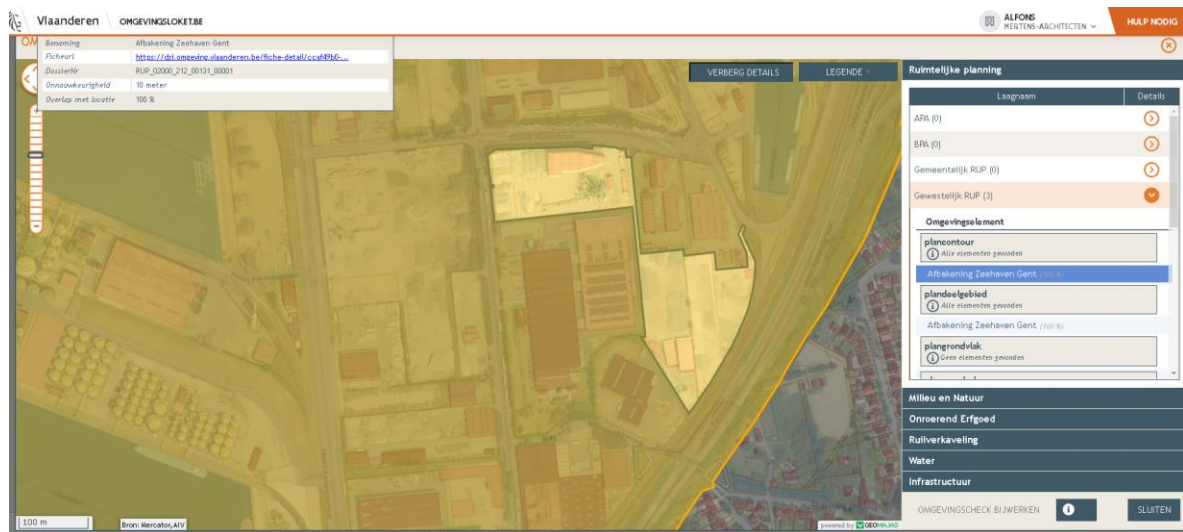
De Daniël Kinetstraat is een oost-west georiënteerde straat ter hoogte van het Middendok. Deze verbindt de noordzuidas (Singel) aan de oostzijde met de Geeraard Van den Daelelaan aan de oostzijde. In de omgeving zijn zeehavengebonden activiteiten (loodsen, opslag in open lucht, ...) beeldbepalend

2.4 geldende zoneringsgegevens van het goed enkel die gegevens die van toepassing zijn, worden hier vermeld

2.4.1 (planologische context):

2.4.1.1 *Het Gewestelijk Ruimtelijk UitvoeringsPlan:*

Het bouwperceel ligt in het gewestelijk RUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent – inrichting R4–Oost en R4–West' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005); maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald

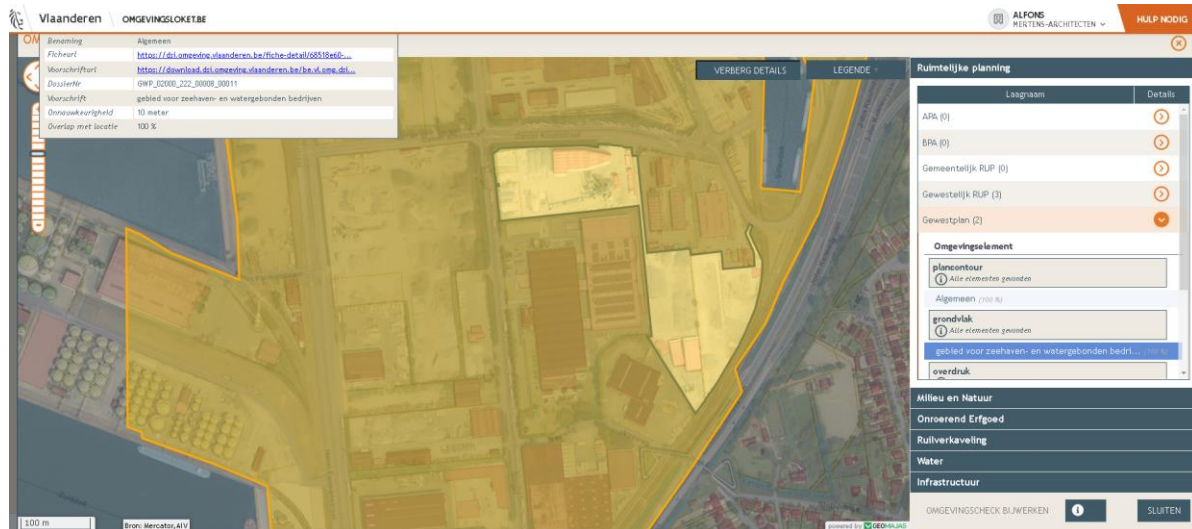


2.4.1.2 *Het GewestPlan:*

Het bouwperceel ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd bij Besluit Vlaamse Regering op 28 oktober 1988).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestande gevestigde productiebedrijven.

In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming e/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheer door de overheid.



2.4.2 Andere Planologische informatie

2.4.2.1 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

Algemeen bouwreglement 2004/2023 (gecoördineerde versie), 2022, 2024 (wijziging)

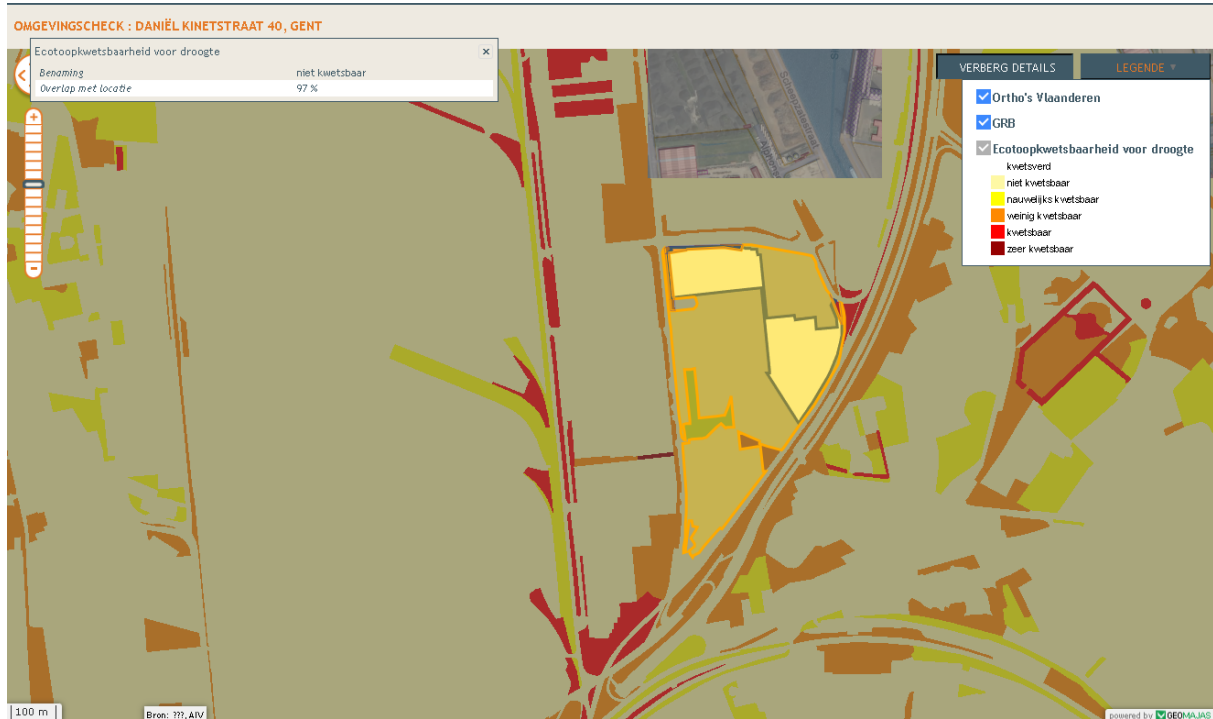
2.4.2.1 Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

2.4.3 Natuurtoets

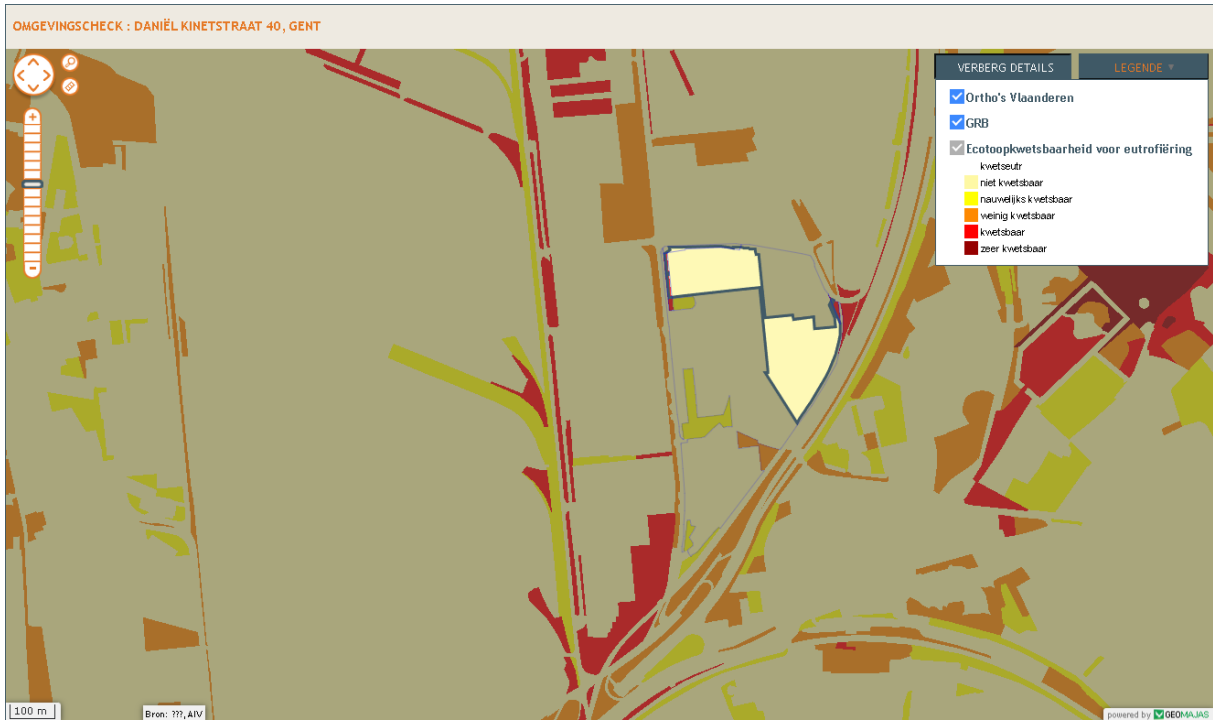
2.4.3.1 Ecotoopkwetsbaarheid voor droogte

Betrokken perceel is niet kwetsbaar (97%), weinig kwetsbaar (3%)



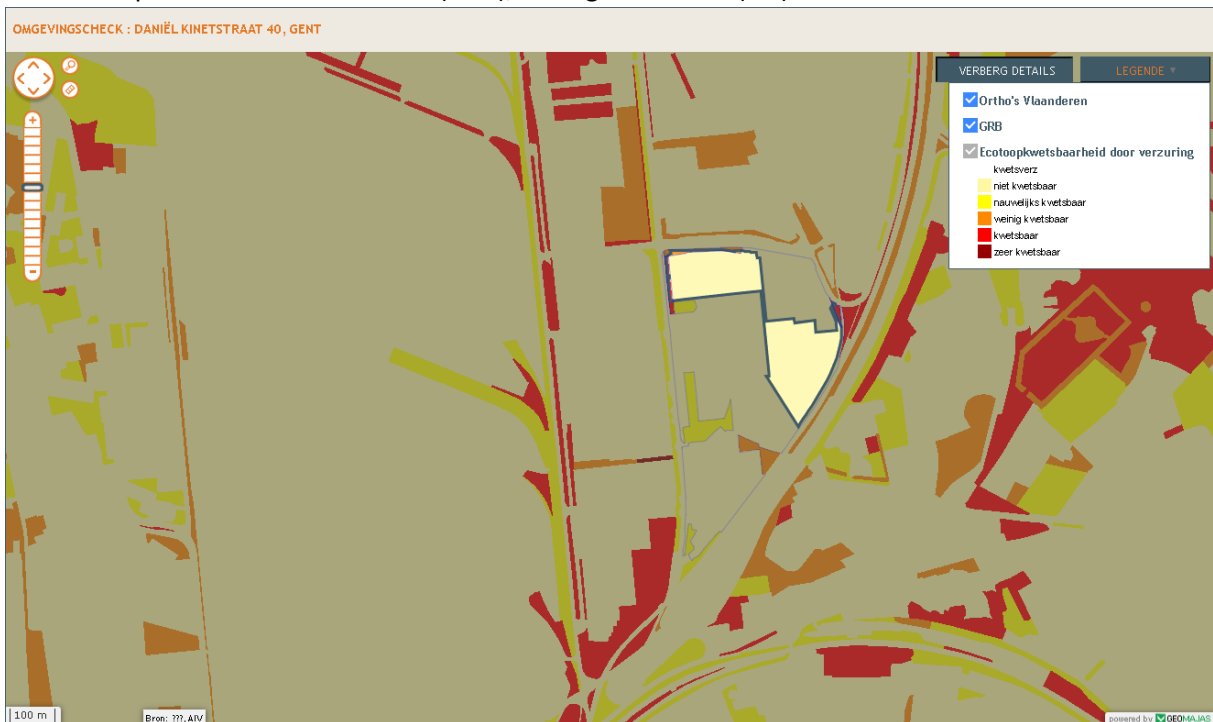
2.4.3.1 Ecotoopkwetsbaarheid voor eutrofiëring

Betrokken perceel is niet kwetsbaar (97%), weinig kwetsbaar (3%)



2.4.3.1 Ecotoopkwetsbaarheid voor eutrofiëring

Betrokken perceel is niet kwetsbaar (97%), weinig kwetsbaar (3%)



2.4.4 Bodem

Voor voorliggend projectzone werd beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd
De aanwezige bodemverontreiniging vraagt geen verder onderzoek/sanering

Bodemverontreinigingsverkenner

Vul hier een zoekterm of adres in.

100 m
Schaal = 1 : 5000
XY (Lamber72):

Resultaten voor de doorprik

Object id	Bodemfiche	Woningpas
4524407	Bodemfiche	Woningpas

Uitspraak bodemonderzoeken:

Object id	Grond id	Kadaster id	Uitspraak	Onder voorbehoud	Risico inrichting	Bodeminfo	Gemeente
138763	1780385	44812P0837/00K000	Aanwezige bodemverontreiniging vraagt geen verder	Nee	Ja	Ja	Gent

2.4.5 Milieu

2.4.5.1 SEVESO inrichtingen

Het bedrijf gasbottling bevindt zich op 584 m van betrokken project

OMGEVINGSCHECK : DANIEL KINETSTRAAT 40, GENT

Seveso inrichtingen

Benaming	Gasbottling
Status	Hogedrempel
Buffer	700 meter
Afstand tot locatie	584 meter

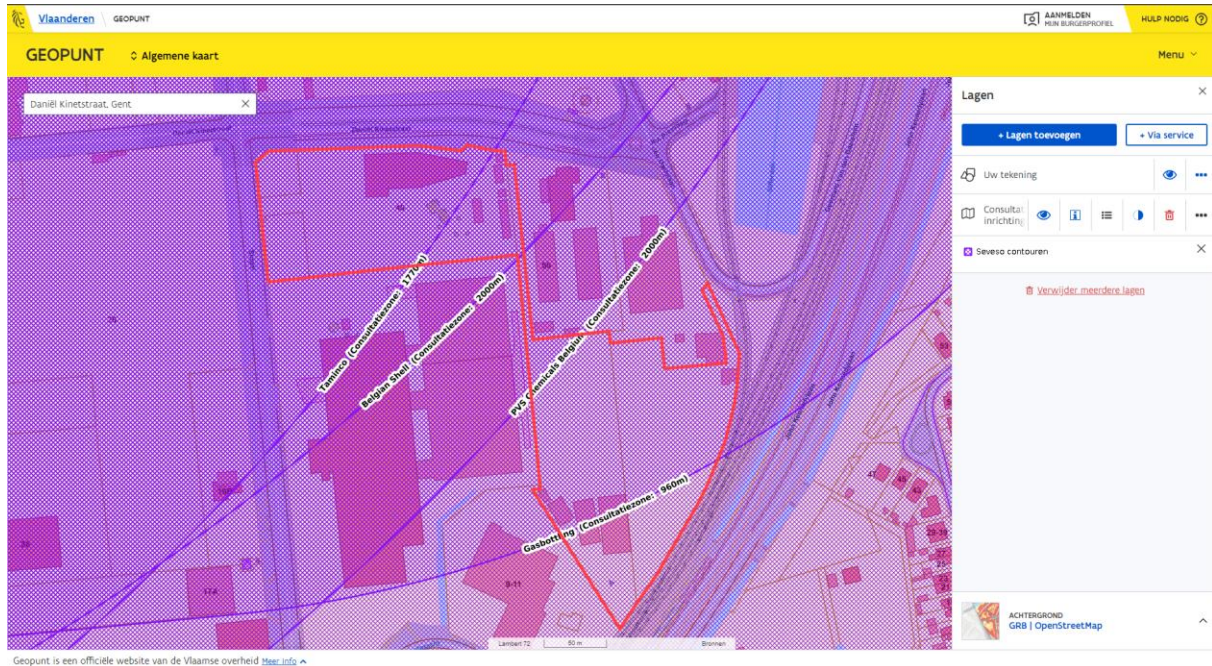
VERBERG DETAILS

- Ortho's Vlaanderen
- GRB
- Seveso inrichtingen
 - Hogedrempel
 - Lagedrempel
 - labels naam bedrijf

2.4.5.1 SEVESO Consultatiezones

van toepassing voor betrokken perceel voor volgende bedrijven volgens onderstaand planoverzicht :

- Kronos Europe
- Gasbottling
- PVS Chemicals Belgium
- Belgian Shell
- Taminco



2.4.6 Erfgoedtoets

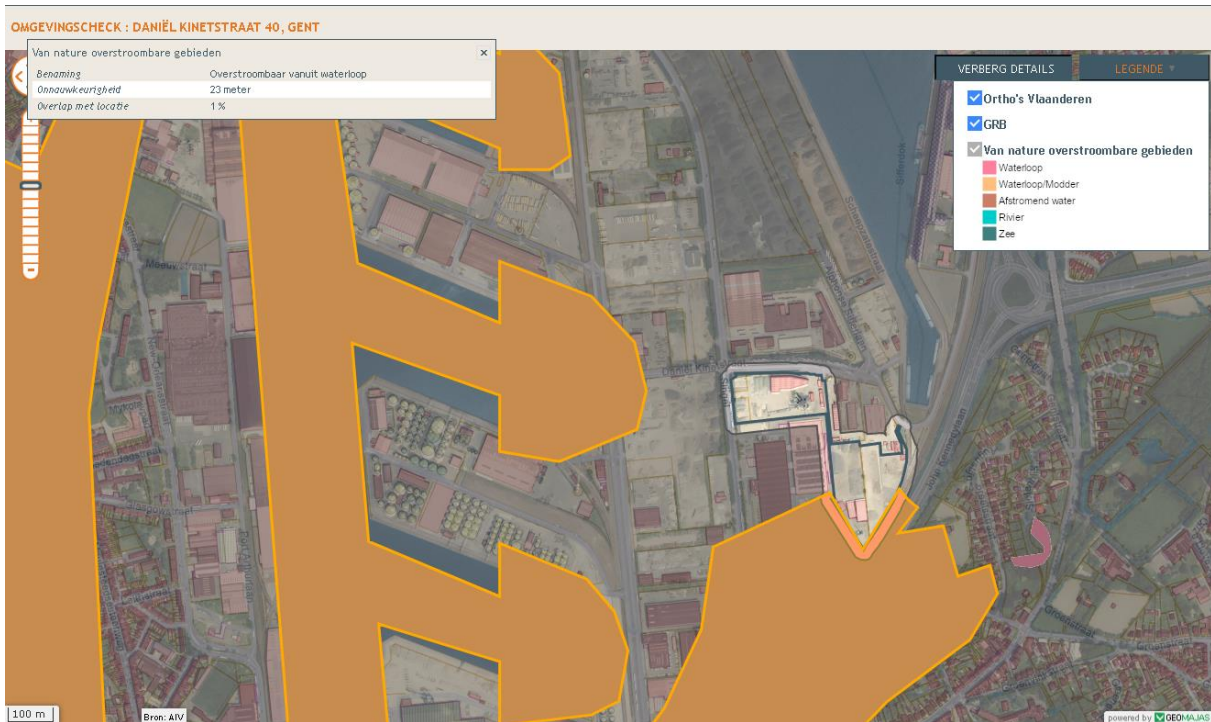
2.4.6.1 Archeologie

Bij nazicht van de beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek (zie bijlage), is het eindresultaat dat er een "archeologienota" dient opgemaakt te worden. Deze is hierbij ingesloten

2.4.7 Watertoets

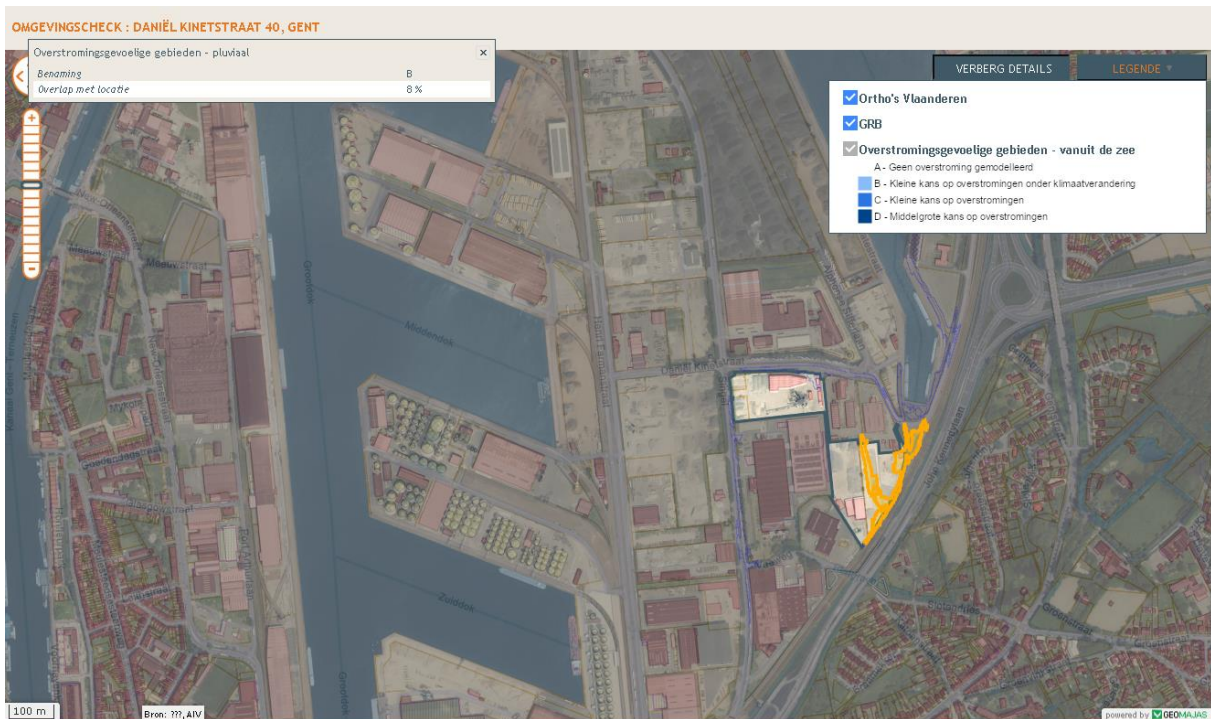
2.4.7.1 Van nature overstroombare gebieden

De projectzone ligt slechts voor 1% in van nature overstroombaar gebied. Voorliggende handelingen liggen evenwel buiten deze zone.



2.4.7.2 Overstromingsgevoelige gebieden – pluviaal

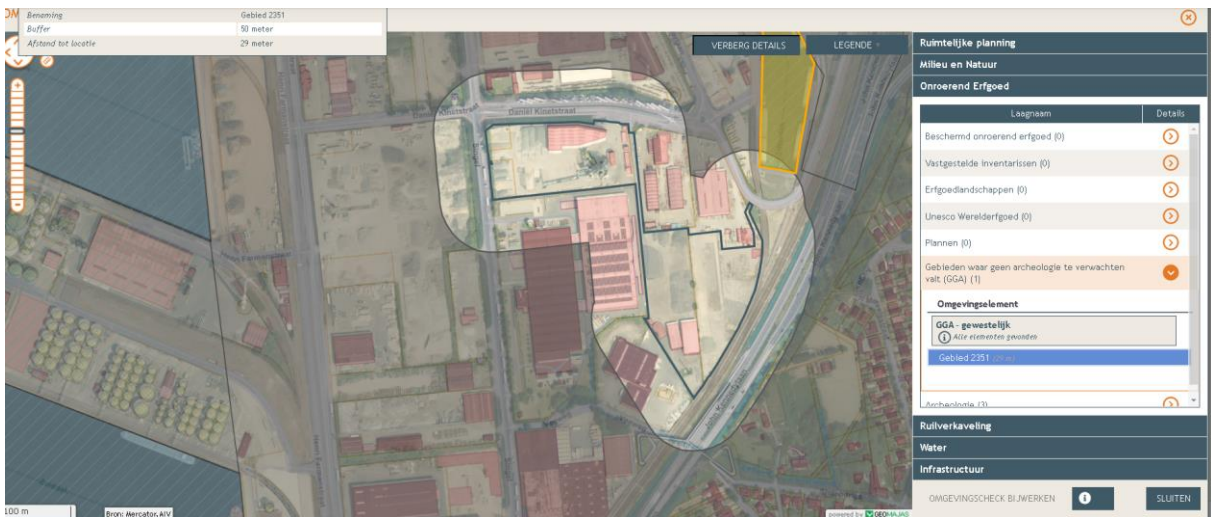
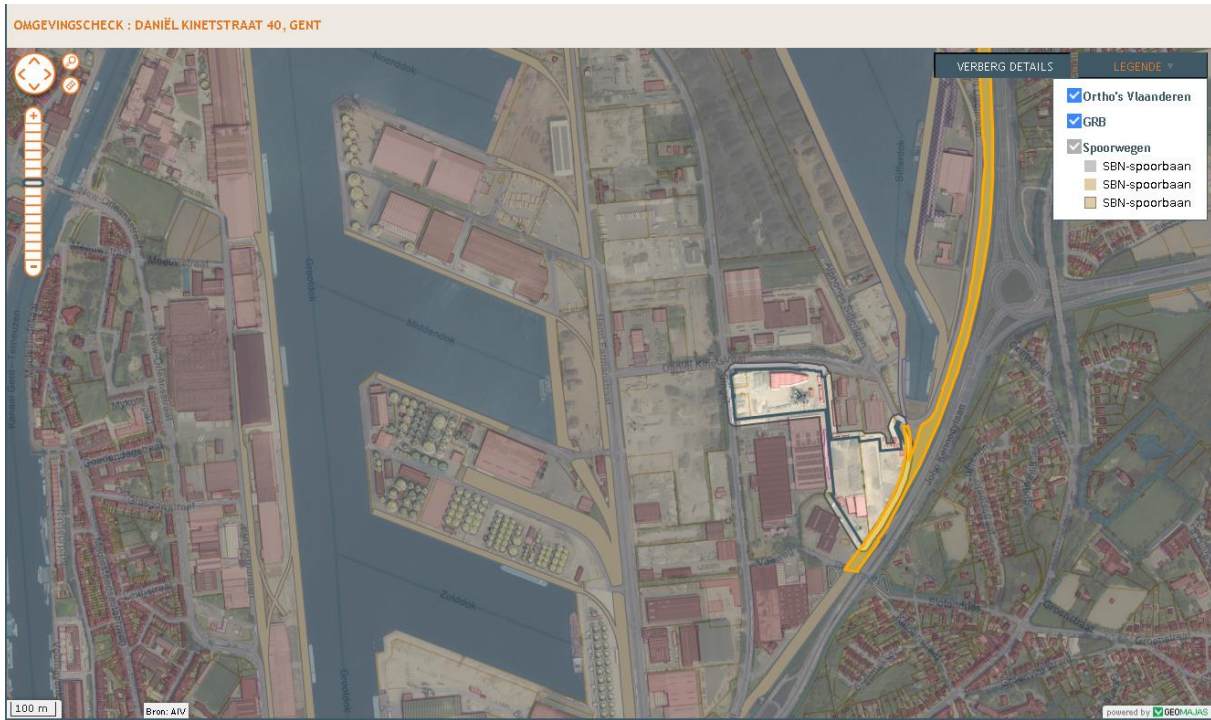
De projectzone ligt slechts voor 8% in van nature overstroombaar gebied. Voorliggende handelingen liggen evenwel buiten deze zone.



2.4.8 Mobiliteit

2.4.8.1 Spoorwegen

Langsheen de zuidoost grens bevindt zich spoorlijn. Voorliggende handelingen liggen evenwel niet langs deze lijn.



2.5 Andere gegevens die belang hebben bij de beoordeling van de aanvraag:

2.5.1 Rookmelders

Het nieuw kantoor en asfaltcentrale wordt voorzien van een rookdetectieinstallatie van het type algemene bewaking

2.5.2 Energieprestatie

Van toepassing voor de verwarmde volumes

3 OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

3.1 Algemeen

Er kan gesteld worden dat deze aanvraag overeenstemt en verenigbaar is met de wettelijke en ruimtelijke context.

Voor voorliggende site werd recent volledig geregulariseerd volgens OMV 20230016141.

Hieromtrent zijn volgende handelingen nog in uitvoering:

Nr 52 plaatsen van waterbak en ondergrondse watervoorraad (3.000 L)

Nr 52 plaats van bovengrondse weegbrug (3)

Nr 52 plaatsen van weegkantoor

Nr 52 plaatsen van bovengrondse brandstoftank met verdeelinstallatie

Nr 52 realiseren van nieuwe toegangsweg op kadastrale percelen AFD.12 SECTIE P Nrs. 867/W (deel) 279/T naar Geeraard van den Daelelaan

Nr 52 realiseren nieuwe poort op eigen terrein thv Geeraard van den Daelelaan

Nr 52 plaatsen van afsluiting in new Jerseys met draad en stofdoek thv perceelsgrens west aansluitend op spoorwegzone

3.2 Historiek

Zie bijlage C14 van het IIOA

4 TOETSING MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

4.1 Functionele inpasbaarheid

De omgeving bestaat uit bedrijfsgebouwen. Voorliggende aanvraag stemt hiermee overeen met de gewestplanbestemming.

4.2 Ruimtegebruik

De totale oppervlakte van het terrein bedraagt thans 45403,12. Na overname van de concessie van North Seaport (536,04 m²) bedraagt de totale terreinoppervlakte 45.939,16 m².

De huidige site bestaat uit een asfaltcentrale, vrijstaande gebouwen, loodsen en infrastructuur voor de verwerking van granulaten voor de aanmaak van asfalt en beton en verhardingen. De nieuwe gebouwen behouden dezelfde functies, maar worden elders opnieuw opgetrokken zodanig dat het bouwproces geen interferentie vormt met de continuïteit van de bedrijfswerkzaamheden.

De ruimte wordt zo optimaal als mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk geoptimaliseerd wordt

4.3 Bouwdichtheid

Niet van toepassing

4.4 Visueel-vormelijke elementen

De nieuwe handelingen waaronder de vaste elementen Asfaltcentrale, kantoor met labo, luifel(uitbreiding) enerzijds en de variabele structuren waaronder de opslag van grondstoffen anderzijds hebben een industrieel karakter, de materialen zijn van duurzame aard (beton en staal) en vormen een geheel met omliggende gebouwen.

4.5 Schaal

Uit het voorgaande blijkt dat het ontwerp niet afwijkt van de schaal van de voormalige toestand, noch van de omgeving.

De aanvraag is derwijze opgemaakt dat deze inpasbaar is in de omgeving en geen afbreuk doet aan de goede ruimtelijke ordening.

4.6 Bodemreliëf

Na de heraanleg van het terrein met nieuwe verharding wordt het reliëf niet gewijzigd, met uitzondering van het talud ter hoogte van de aanvalzone/aanrijzone van de asfaltcentrale

5 STATISTISCHE GEGEVENS

De totale oppervlakten van het terrein zijn als volgt:
Zie overzicht oppervlakten

6 MILIEUEFFECTEN

Zie milieutechnisch dossier

6.1 Mer-toets

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project MER screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectenrapport of project MER screening is voor voorliggend project ingesloten.

6.2 Gezondheid

De aanvraag bevat, voor wat het bouwkundige aspect betreft, geen elementen waar van kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid kunnen hebben. Op basis van de ingediende stukken mag in alle redelijkheid aangenomen worden dat er voldoende maatregelen worden genomen om die invloed tot een aanvaardbaar niveau te beperken. – zie effecten op de omgeving

7 TOEGANKELIJKHEID

De aanvraag heeft niet te maken met een geheel of deels voor het publiek toegankelijk gebouw. De bouwheer verklaart dat het terrein niet toegankelijk is voor derden. Ook dienen de werknemers, i.f.v. de bedrijfsactiviteiten en veiligheid op het werk steeds mobiel te zijn. Om deze reden is de regelgeving volgens het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van een gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid niet van toepassing

8 MOBILITEIT

Perceel nr. 40

Het perceel nr. 40 is voorzien van een voldoende brede in-/uitrit.

i.f.v. de inplanting van de nieuwe asfaltcentrale waarbij de huidige poort langs de D. Kinetstraat wordt gebruikt en een wachtzone voor vrachtwagens wordt gecreëerd aan de noordzijde van luifel 40/5 is het evident dat een directe uitgang langsheen de Singel zich oplegt. Na bespreking met betrokken dienst mobiliteit van de stad Gent wordt aan de opgelegde voorwaarden voldaan waarbij de groenstrook aan weerszijde van uitgangspoort vrij blijft van hoogstammig groen ifv zicht op het kruisend fiets- en voetgangersverkeer met de nodige bijkomende signalisatie en voorziening van een drempel op de perceelsgrens om het uitrijdend verkeer te duiden op de plaatselijke verkeerssituatie

Perceel nr. 42

Het perceel nr. 42 is voorzien van een in-/uitrijpoort. Deze in-/uitrit wordt heel sporadisch gebruikt wanneer de asfaltcentrale grote productie moet leveren voor grote werven (autostrades, luchthaven, enz.): ongeveer 3-tal keer per jaar.

Deze in-/uitrit moet dus gezien worden als extra voor perceel nr. 40. Tijdens normale productiedagen wordt steeds de in-/uitrit op perceel nr. 40 gebruikt.

Perceel nr. 52

De nieuwe in-/uitrit voorzien voor perceel nr. 52 blijft behouden (in uitvoering).

9 BRANDPREVENTIE

De ingesloten voorzieningen met betrekking tot de brandveiligheid van de te regulariseren gebouwen werden niet voorafgaand doorgesproken met de bevoegde brandweerdienst. Evenwel kan gesteld worden dat de opgenomen maatregelen aan de te voldoende brandweertechische eisen beantwoorden

10 HEMELWATERVERORDENING

Zie ingesloten nota omtrent hemelwaterverordening

BRONBEMALING

De voorziening van een bronbemaling is niet van toepassing.

11 GROEN DAKEN

Voor het kantoor met in pandig labo wordt een groen dak voorzien. deze wordt beschouwd als een extensief groendak (50% opslag / afvloeingscoëfficiënt 0.5) met een sedumbegroeiing (vetplanten/mos/grasachtigen) op een substraatlaag, d>6-10cm waaronder een filter- en drainagelaag en een wortelwerende folie. De netto oppervlakte hiervan bedraagt 122.69 m². De totale dakoppervlakte bedraagt 153.08 m². De oppervlakte van de groene zone bedraagt >80 % van de BVO met een inhoud van > 50 L/m², waardoor deze integraal kan worden beschouwd als een groen dak en de referentieoppervlakte gereduceerd wordt tot 76.54 m².

12 HAALBAARHEID ALTERNATIEVE ENERGIE

Niet van toepassing.

13 SLOOPOPVOLGINGSPLAN

Een sloopopvolgingsplan is verplicht voor alle niet-residentiële gebouwen wanneer het volume, betrokken in de omgevingsvergunning, groter is dan 1000 m³. Bij in hoofdzaak residentiële gebouwen geldt dit enkel voor een totaal betrokken volume groter dan 5000 m³. Voor voorliggend project bedraagt totaal volume af te breken constructies 1.771,13 m³. De bestaande asfaltcentrale wordt integraal ontmanteld en elders herbouwd. Een sloopopvolgingsplan is thans in opmaak en wordt in een later fase toegevoegd.

Te Stabroek, op 2024-07-04

digitale ondertekening

de architect,
Mertens architecten
Dhr. Fons Mertens

de bouwheer,
Willemen Infra
Dhr. Marc Verlee

1. Inhoudsopgave

1	VOORWERP VAN DE AANVRAAG :.....	1
1.1	Beschrijving van de aangevraagde inrichting of activiteiten	1
2	RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN:.....	2
2.1	Feitelijk uitzicht en toestand van de plaats waar de werken worden gepland	2
2.2	Beschrijving van de bouwplaats.....	2
2.3	Beschrijving van de omgeving.....	4
2.4	geldende zoneringsgegevens van het goed.....	4
2.4.1	(planologische context):	4
2.4.2	Andere Planologische informatie	5
2.4.3	Natuurtoets	6
2.4.4	Bodem.....	8
2.4.5	Milieu.....	8
2.4.6	Erfgoedtoets	9
2.4.7	Watertoets.....	9
2.4.8	Mobiliteit	11
2.5	Andere gegevens die belang hebben bij de beoordeling van de aanvraag:	12
2.5.1	Rookmelders.....	12
2.5.2	Energieprestatie	12
3	OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT.....	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Historiek.....	12
4	TOETSING MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING	13
4.1	Functionele inpasbaarheid.....	13
4.2	Ruimtegebruik.....	13
4.3	Bouwdichtheid	13
4.4	Visueel-vormelijke elementen	13
4.5	Schaal	13
4.6	Bodemreliëf.....	13
5	STATISTISCHE GEGEVENS	14
6	MILIEUEFFECTEN	14
6.1	Mer-toets	14

6.2	Gezondheid	14
7	TOEGANKELIJKHEID	14
8	MOBILITEIT	14
9	BRANDPREVENTIE	15
10	HEMELWATERVERORDENING	15
	BRONBEMALING.....	15
11	GROEN DAKEN.....	15
12	HAALBAARHEID ALTERNATIEVE ENERGIE	15
13	SLOOPOPVOLGINGSPLAN.....	15

