

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN SCHIPSTRAAT KALFORT

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Puurs, Kalfort

MAART 2009



Gezien en goedgekeurd door
de deputatie van *20 mei 2009*

In opdracht:

De provinciegriffier,
(w.g.)
Danny Toelen

De voorzitter,
(w.g.)
Ludo Helsen

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier;
Het departementshoofd,

Wim Lux
Wim Lux



De gemeenteraad stelde in de zitting van 6 november 2008 het ruimtelijk uitvoeringsplan "Schipstraat" voorlopig vast.

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 1 december 2008 tot 29 januari 2009

Raoul Paridaens
Gemeentesecretaris



Koen Van den Heuvel
Burgemeester

De gemeenteraad stelt in zitting van 2 april 2009 het ruimtelijk uitvoeringsplan "Schipstraat" definitief vast.

Raoul Paridaens
Gemeentesecretaris



Koen Van den Heuvel
Burgemeester

**INHOUDSTAFEL**

ALGEMENE BEPALINGEN	4
ARTIKEL 1: ZONE VOOR INBREIDINGSPROJECT	5
ARTIKEL 2: ZONE VOOR WAARDEVOLLE WONINGEN	10
ARTIKEL 3: ZONE VOOR WONINGEN GESLOTEN BEBOUWING	12
ARTIKEL 4: ZONE VOOR TUIJEN	14
ARTIKEL 5: ZONE VOOR HOOFDWEGEL	15
ARTIKEL 6: ZONE VOOR WEGELS	16
ARTIKEL 7: ZONE VOOR PLEINRUIMTE	17



ALGEMENE BEPALINGEN

Gehanteerde begrippen

Zone: Duidelijk afgebakend gebied op het bestemmingsplan, aangeduid in één kleur

Speelruimte: zone bestemd voor sport en spel, geen auto's toegelaten

Bebouwing: Onder bebouwing worden enkel gebouwen verstaan, geen verhardingen, afsluitingen of andere constructies.

Kroonlijsthoogte: De hoogte gemeten aan het snijpunt van het voorgevelvlak met het dakvlak.

Voorgevelvlak - achtergevelvlak—zijgevelvlak – dakvlak - basisvlak

De verschillende vlakken van het basisvolume al naargelang deze aansluit bij de voortuinstrook, de achtertuin, de zijtuin, ...

ARTIKEL 1: ZONE VOOR INBREIDINGSPROJECT

Algemeen

Inplanting, hoogte en volumetrie van bestaande gebouwen kunnen behouden blijven bij kleine verbouwingen binnen het bestaande volume, zelfs indien de bestaande gebouwen niet voldoen aan onderstaande stedenbouwkundige voorschriften. Bij heropbouw of vervangingsbouw dienen onderstaande voorschriften evenwel nageleefd. Constructies i.f.v. nutsvoorzieningen zijn toegelaten.

In de zone voor inbreidingsproject worden drie delen voorzien, namelijk enerzijds zone A en Zone A', een strook langs de Schipstraat over een diepte van gemiddeld 40 meter. Zone A bevindt zich ten noorden en zone A' ten zuiden van de hoofdweg. En anderzijds zone B.

Alle wettelijke van een stedenbouwkundige vergunning vrijgestelde werken zijn toegelaten, met uitzondering van anders luidende artikels vermeld in dit artikel 1: zone voor inbreidingsproject.

1. Bestemming

Zones A en A':

Hoofdfunctie: wonen, handel, diensten en vrije beroepen met een maximum van 50% van de bebouwbare gelijkvloerse oppervlakte.

Nevenfunctie: zone voor hoofdweg, privaat groen

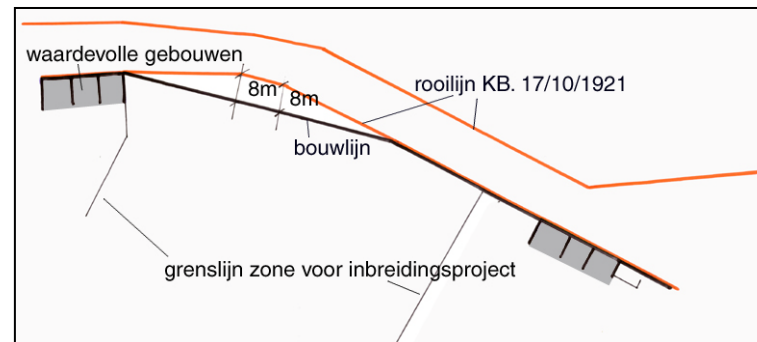
Zone B:

Hoofdfunctie: wonen

Nevenfunctie: handel, diensten en vrije beroepen met een maximum van 40% van de vloeroppervlakte, parkeren, weg, publiek groen - privaat groen en publieke ruimte.

2. Plaatsing van gebouwen in de zone A en A'

De bouwlijn van het project mag maximaal 8 meter afwijken van de huidige rooilijn. De bouwlijn sluit aan bij de voorgevel van de waardevolle gebouwen zoals aangeduid op onderstaand schema.





Één centrale doorgang wordt voorzien en valt samen met de hoofdweg die een verbinding maakt tussen Fabiolapark en Schipstraat. De centrale doorgang situeert zich in het centrale deel langs de Schipstraat. De breedte van de centrale doorgang is minimaal 6 meter breed. Deze hoofdweg kan niet worden overbouwd. Het aansluitpunt met de Schipstraat wordt aangeduid op het bestemmingsplan en kan er maximaal 15 meter noord- of zuidwaarts van afwijken.

De architectuur langs de Schipstraat mag niet monotoon overkomen. Er moet duidelijk een kavelstructuur voelbaar zijn.

3. Bouwhoogte en –diepte

Zone A en A'

In de noordelijke zone A is een bouwhoogte toegelaten die aansluit op het bestaande gabariet van de drie woningen gelegen in de zone voor waardevolle gebouwen. Het project sluit hier dus aan betreffende kroonlijsthoogte, dakhelling en nokhoogte. De basis is dus drie bouwlagen en een dakverdieping.

De zuidelijke zone A' kan worden uitgevoerd met maximaal 2 bouwlagen en een dakverdieping met een maximale kroonlijst van 7 meter hoogte. Op het zuidelijke uiteinde van zone A' kunnen zichten voor lichtname in de wooneenheden tot tegen de zone voor wegels worden opgenomen.

De bouwdiepte voor A en A' van de gelijkvloerse bouwlaag bedraagt maximaal 15 meter, bovenliggende verdiepingen hebben een bouwdiepte van maximum 12 meter met aan de achterzijde een maximale uitsprong voor terrassen van 2 meter uit het achterste gevelvlak. Het voorste gevelvlak heeft een maximale uitsprong van 0,5 meter op minimaal 2,5 meter boven het voetpadniveau.

De noordkant van zone A' kan in functie van de nieuwe ontsluitingsweg (zone voor hoofdweg, artikel 5) ook bebouwd worden. Het betreft hier een overgangsvolume naar zone B waarbij volgende specifieke voorschriften van toepassing zijn:

- het maximaal toegelaten gabariet in zone A' moet richting zone B geleidelijk afgebouwd worden naar een volume van 1 bouwlaag (enkel gelijkvloers) met een kroonlijsthoogte van maximaal 4 m, de dakvorm is vrij te kiezen maar steeds binnen een gabariet van een zadeldak met een helling van max. 45° en een voorgevelbreedte van min. 8 m;
- de maximale bouwdiepte bedraagt 12 m;
- de bouwvrije zijtuinstrook palend aan zone B bedraagt min. 6 m;

Deze afbouw maakt een geleidelijke overgang mogelijk richting zone B.



De maximale diepte van de dakbasis bedraagt 12 meter en loopt met uitzondering van de dakgoot niet voorbij de buitenmuren van het gebouw. Zonnepanelen en fotovoltaïsche panelen, op de zuidelijk of andere goed georiënteerde dakvlakken zijn toegelaten. Platte daken kunnen als extensief groendak worden uitgevoerd.

Bijgebouwen worden niet toegelaten.

Zone B

Zone B betreft de westelijke gelegen strook. De zone kan bebouwd worden met een minimaal percentage (bebouwingscoëfficiënt) van 15% en een maximum van 35%. Er kunnen minimaal 15 en maximaal 20 grondgebonden eengezinswoningen worden opgericht in deze zone.

In zone B zijn volumes toegelaten met maximum 2 bouwlagen en een dakverdieping. Er geldt een maximale kroonlijsthoogte van 7 meter en nokhoogte van maximaal 11 meter. Deze dakverdieping kan op twee manieren vorm gegeven worden: met hellend dak of met plat dak. Met hellend dak, bevindt de bovenste bouwlaag zich onder dit dak, de uiterste voor- en achterkant zijn dan niet volledig benutbaar. Met een plat dak, moet het volume 3 meter van de voorgevel verwijderd zijn.

Zonnepanelen en fotovoltaïsche panelen, op de zuidelijk of andere goed georiënteerde dakvlakken zijn toegelaten. Platte daken kunnen als extensief groendak worden uitgevoerd.

Bijgebouwen kunnen in zone B binnen de globale bepaling 15%-35%. De oppervlakte van de bijgebouwen kan maximaal 10% bedragen van de perceelsoppervlakte met een minimum van 30 m³ en een maximum van 75 m².

4. Bebouwingswijze

Het betreft gegroepeerde bebouwing opgedeeld in een zone A en A' enerzijds en gesloten, halfopen of open bebouwing anderzijds in zone B.

5. Materialen

De materiaalkeuze voor de gevels is vrij, met uitzondering van kunststoffen en imitatiematerialen. Voor de schuine daken wordt gebruik gemaakt van leien, pannen of zink. Zonnepanelen en fotovoltaïsche panelen, op de zuidelijk of andere goed georiënteerde dakvlakken zijn toegelaten.

6. Private Tuinen in zone B

Maximaal 35% van de totale oppervlakte van de zone voor inbreidingsproject ter hoogte van zone B kan ingenomen worden door private tuinen. Verharde oppervlaktes zijn toegelaten tot maximaal 50 m² per wooneenheid, ter hoogte van het natuurlijke maaiveld. De verhardingen (met uitzondering van het terras) moeten worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal. Alle wettelijke van een stedenbouwkundige vergunning vrijgestelde werken, wat betreft tuinrichting zijn toegelaten.



De afsluiting bestaat uit streekeigen, levende hagen of een draadafsluiting begroeid met klimop. De afsluitingen tussen twee tuinen mogen niet hoger zijn dan 2,2 meter boven het peil van de hoogste tuin.

Percelen waarvan de achter de woning gelegen tuin grenst aan het openbaar domein zijn verplicht om een draadafsluiting in combinatie met een streekeigen hoge haag als afsluiting te gebruiken aan de zijde van het openbaar domein. De maximale hoogte van de afsluiting is 2,2 meter boven het peil van de tuin. Aan de buitenzijde van het perceel dient het beeld bepaald te worden door de levende haag. De afsluiting door middel van hagen of draad met klimop, tussen twee percelen, wordt steeds aangeplant op de perceelsgrens.

7. Openbaar domein in zone B

Het openbaar domein moet minstens 35% van de totale oppervlakte van de zone voor inbreidingsproject ter hoogte van zone B zijn. Maximaal 11 % van de zone voor inbreidingsproject ter hoogte van zone B kan worden gebruikt voor **openbare ruimte met verkeersfunctie**, dwz. straten voor niet doorgaand verkeer en parkeer-ruimte. Er worden maximaal 20 parkeerplaatsen toegelaten in de circulatiezone. Het profiel van de straten heeft een breedte tussen 5 en 6 meter, met inbegrip van goten. Alle constructies zijn verboden met uitzondering van verlichtingsarmaturen en technische noodzakelijke elementen (in functie van riolering, leidingen).

De wegen worden in half-doorlatende materialen zoals betonstraatstenen, klinkers en kasseistroken op een waterdoorlatende fundering uitgevoerd. De parkeerruimten worden in grastegels of grasdallen op een waterdoorlatende fundering uitgevoerd. De gaten in de tegels kunnen worden opgevuld met grind of steenslag zonder splitfractie.

De inrichting van de wegenis dient een gevoel van eenheid uit te stralen door het materiaalgebruik en het kleurgebruik. De verschillende wegen moeten sterk bij elkaar aansluiten.

Om het publieke karakter te versterken dient minimum 650m² van de **openbare ruimte met verblijfsfunctie** (ruimte voor spel en verpozing in een groene omgeving) zich langs de hoofdweg te bevinden. Per wooneenheid moet minimum 20m² ingericht worden als openbare speelruimte. Parkeerplaatsen, sportvelden en afsluitingen zijn er niet toegelaten, constructies als speeltuigen, banken en verlichting wel. Beplanting is streekeigen. Het beheer en onderhoud van het openbaar domein wordt verzorgd door het gemeentebestuur.

8. Dakvensters, dakvlakvensters en dakkapellen

In het dakvlak van de schuine daken zijn dakvensters, dakvlakvensters en dakkapellen toegelaten. Deze worden geplaatst op 0,40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheimuren en van een vrijstaande vrijgevel. De maximumbreedte bedraagt 1/2 van de gevelbreedte met een maximum van 3m. De maximumhoogte gemeten van de bovenkant van de kroonlijst bedraagt de 1/2 van de dakhoogte.



9. Parkeren

Er kan minimaal 1 parkeerplaats per woning op de private terreinen worden voorzien. De garages of staanplaatsen moeten voldoen aan volgende voorwaarden:

- In zone A en A' is een ondergrondse parkeergarage toegestaan (mogelijk over de volledige zone). In zone B niet.
- Er moet minimaal 1 garageplaats/bergplaats per woning worden voorzien. Handelsgedeelten moeten beschikken over 1 plaats per schijf van 50 m² oppervlakte.
- Lange rijen garageboxen zijn niet toegelaten, er mogen maximaal 2 garage-inritten naast elkaar worden voorzien. De garages moeten steeds geïntegreerd zijn in een woongebouw, alleenstaande garageboxen zijn niet toegelaten;
- Niet meer dan 50% van de totale gevellengte van alle bebouwing mag ingenomen worden door een garage, oprit of parkeerplaats. Het is hierbij niet de breedte van de toegang(spoort) die gerekend wordt, maar de totale breedte van de bebouwde, verharde of onverharde plaats die gebruikt wordt om voertuigen te parkeren. De diepte van de garage is vrij, zodat twee auto's achter elkaar kunnen geparkeerd worden.

10. Ontsluiting

Toegang of toegangen tot een ondergrondse parkeergarage langs de Schipstraat dienen zich binnen de zones A en/of A' te bevinden. Doorgaand verkeer door de site is niet toegelaten.

11. Voorschrift bij niet realisatie van een totaalproject

Indien geen totaalproject wordt voorgesteld voor de zone A of A' moet elke aanvraag het akkoord omvatten van de aanpalende eigenaar in de zone in verband met het aansluiten op het te realiseren gabarriet, waarbij de aanpalende zich ertoe verbindt het gabarriet op de perceelsscheiding over te nemen en hierop aan te sluiten.

Indien geen totaalproject wordt voorgesteld voor de zone B dient vooraf, binnen de stedenbouwkundige voorschriften, een inrichtingsvoorstel voorgelegd te worden dat voldoende garanties biedt op een latere al of niet gefaseerde ontwikkeling als restant van de ganse zone B.



ARTIKEL 2: ZONE VOOR WAARDEVOLLE WONINGEN

Algemeen

Voorgevel, inplanting, kroonlijst- en nokhoogte en volume van bestaande gebouwen moeten behouden blijven bij verbouwingen binnen het bestaande hoofdvolume van het gedeelte onder zadeldak, zelfs indien de bestaande gebouwen niet voldoen aan onderstaande stedenbouwkundige voorschriften. Bij uitbreidingen dienen de voorgevel, de kroonlijsthoogte van de voorgevel, de dakhelling en de nok(hoogte) behouden.

Alle wettelijke van een stedenbouwkundige vergunning vrijgestelde werken zijn toegelaten, met uitzondering van anders luidende artikels vermeld in dit artikel 2: zone voor waardevolle woningen.

1. Bestemming

De zone is bestemd voor woningen in aaneengesloten bebouwing. Diensten en vrije beroepen zijn toegestaan op het niveau 0, indien er minstens één woongelegenheden in het gebouw is voorzien.

2. Plaatsing van gebouwen

De bebouwing wordt voorzien binnen de op het bestemmingsplan aangeduide zone.

3. Bouwtypologie

Afbraak van de woningen is niet toegelaten, enkel verbouwen binnen het bestaande volume wel. De voorgevel en de dakhelling van de drie woningen moeten behouden blijven. De huizen mogen verbouwd worden tot appartementen.

4. Bouwhoogte

De kroonlijsthoogte en dakhelling van de bestaande woningen dient behouden te blijven. Op de zuidelijk georiënteerde schuine daken is de plaatsing van zonnecollectoren en/of fotovoltaïsche zonnepanelen toegestaan.

5. Bouwvolume

De woning mag uitgebreid worden binnen de op het plan aangeduide zone, dit is een zone met een diepte van 15m vanaf de voorgevel aan de straatkant. Indien de uitbreiding achteraan een hellend dak heeft, bevindt dit zich in het verlengde van het bestaande dakvlak. Indien de uitbreiding een plat dak heeft, ligt de kroonlijsthoogte van de uitbreiding niet hoger dan deze van het hoofdvolume.

Nieuwe toegevoegde volumes moeten geaccentueerd worden via andere materialen, zodat het oorspronkelijke hoofdgebouw nog leesbaar is. Uitsprongen uit de dakvlakken zijn niet toegelaten. Dakvlakramen zijn toegelaten.



6. Ontsluiting

De hoofdtoegang tot de woningen bevindt zich in de Schipstraat. Een bijkomende ontsluiting via de achtertuinen is toegelaten, bereikbaar via de zone voor wegels, ten noorden van deze zone.



ARTIKEL 3: ZONE VOOR WONINGEN GESLOTEN BEBOUWING

1. Bestemming

De zone is bestemd voor woningen in aaneengesloten bebouwing. Diensten en vrije beroepen zijn toegestaan op het niveau 0, indien er minstens één woongelegenheden in het gebouw is voorzien. Eén of meerdere woongelegenheden zijn per perceel toegelaten.

Alle wettelijke van een stedenbouwkundige vergunning vrijgestelde werken zijn toegelaten, met uitzondering van anders luidende artikels vermeld in dit artikel 3: zone voor woningen gesloten bebouwing.

2. Plaatsing van gebouwen

De gebouwen worden voorzien binnen de op het bestemmingsplan aangeduide zone.

3. Bouwtypologie

Het gaat om gesloten bebouwing.

4. Bouwhoogte en -diepte

De bouwdiepte van de gelijkvloerse bouwlaag bedraagt maximaal 15 meter, bovenliggende verdiepingen hebben een bouwdiepte van maximum 12 meter met aan de achterzijde een maximale uitsprong voor terrassen van 2 meter uit het achterste gevelvlak. Het voorste gevelvlak heeft een maximale uitsprong van 0,5 meter op minimaal 2,5 meter boven het voetpadniveau.

Er geldt een maximale kroonlijsthoogte van 7 meter en een nokhoogte van maximaal 11 meter. De ganse zone wordt uitgevoerd met dezelfde dakhelling. De maximale diepte van de dakbasis bedraagt 12 meter met een maximale dakhelling van 45° en loopt met uitzondering van de dakgoot niet voorbij de buitenmuren van het gebouw. Zonnepanelen en fotovoltaïsche panelen, op de zuidelijk of andere goed georiënteerde dakvlakken zijn toegelaten.

Een garagepoort of doorrit is niet toegelaten in de voorgevel, noch in de achtergevel.

5. Bouwlijn

De voorbouwlijn is verplicht op de voorgrens van de zone parallel aan de Schipstraat. Deze voorbouwlijn wordt vastgesteld op 8 meter uit de bouwlijn van de noordelijk aanpalende woning zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

6. Bouwdiepte

De bouwdiepte bedraagt op de gelijkvloers maximaal 15 meter en op de eerste verdieping maximaal 12 meter.



7. Ontsluiting

De hoofdtoegang tot de woningen bevindt zich in de Schipstraat.

8. Materialen

Gevels:

- gevelsteen in baksteen. Combineren met hout, metaal of natuursteen is toegelaten op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen een decoratieve functie hebben.

Daken:

- pannen of leien.

Het materiaalgebruik dient zo te gebeuren dat het ontwerp zich op harmonische wijze in zijn omgeving integreert. De vrijblijvende delen van wachtgevels worden verplicht afgewerkt ofwel met zwarte leien, ofwel met bouwfysische en esthetisch verantwoorde materialen.

9. Dakvensters, dakvlakvensters en dakkapellen

In het dakvlak van de schuine daken zijn dakvensters, dakvlakvensters en dakkapellen toegelaten. Deze worden geplaatst op 0,40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheimuren en van een vrijstaande vrijgevel. De maximumbreedte bedraagt 1/3 van de gevelbreedte met een maximum van 2m. De maximumhoogte gemeten van de bovenkant van de kroonlijst bedraagt de 1/3 van de dakhoogte.



ARTIKEL 4: ZONE VOOR TUINEN

1. Bestemming
 - Hoofdfunctie: private tuinen, nevenfunctie: garage, berging en andere constructies en bijgebouwen.
2. Plaats
 - De tuinstroken worden voorzien binnen de afgebakende zones zoals aangeduid op het bestemmingsplan.
3. Afsluitingen
 - Streekeigen hagen worden gebruikt als afsluiting met een min. hoogte van 1,5 meter en max. 2,2 meter;
 - Hagen worden steeds geplaatst op de perceelsgrens met de buur;
 - Aan de zijde van het openbaar domein staan de hagen op het perceel op afstand van 0.5 meter van de perceelsgrens, volledig op het eigen perceel.
4. Constructies en verhardingen
 - Verharde oppervlaktes zijn toegelaten tot maximaal 50 m² per perceel, t.h.v. het natuurlijke maaiveld;
 - Alle wettelijke van een stedenbouwkundige vergunning vrijgestelde werken, wat betreft tuininrichting zijn toegelaten. Het niet bebouwde deel van de strook dient als een tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd.
5. Materialen
 - Verhardingen en de ondergrond ervan worden uitgevoerd in (half)doorlatende materialen.
6. Garages en bijgebouwen
 - Achteraan het perceel in de zone voor tuinen is de bouw van een garage of bijgebouwen toegestaan, toegankelijk via een noordelijke vertakking van zone voor wegels;
 - Bergplaatsen, garages en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte maximum 10% van de perceeloppervlakte bedraagt met een minimum van 30m² en een maximum van 75m². Voor de percelen Winkelveld worden de percentages niet berekend op het deel behorend tot het RUP, maar op de totale perceelsoppervlakte;
 - Voor de bouwhoogte van de garages geldt een maximum van 3 meter (plat dak op perceelsgrens) gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen. Gemeten tot de bovenkant van de nok van een zadeldak, een maximum van 6 meter met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45° gemeten vanaf 3 meter boven het grondpeil op 3 meter afstand van elke perceelsgrens.
 - Alle gevels worden opgetrokken in gevelbaksteen of bepleistering eventueel gecombineerd met hout, natuursteen of metaal. Gevels op de zijdelingse perceelsgrenzen dienen te worden uitgevoerd in een steense muur van dragend baksteenmetselwerk. Voor de bedekking van de platte daken kunnen bitumen, roofing of metaal worden gebruikt.



ARTIKEL 5: ZONE VOOR HOOFDWEGEL

1. Bestemming

Wegenis met verblijfsfunctie voor het gebied met gemengd verkeer van auto's en zwakke weggebruikers. Alle verkeer betreft bestemmingsverkeer in functie van de ontsluiting van het binnengebied. Doorgaand gemotoriseerd verkeer richting Fabiolapark is niet toegelaten met uitzondering voor de ontsluiting van de bejaardenwoningen ten noordwesten van de projectzone.

De oppervlakte van deze wegel wordt mee ingerekend in de 35% van openbare ruimte die voor de zone inbreidingsproject wordt opgelegd.

2. Plaats

Deze hoofdwegel dient een verbinding te maken tussen Aspergevelden en Schipstraat. De aansluitpunten zijn gelegen enerzijds in het centrale deel van de zone voor inbreidingsproject langs de Schipstraat, anderzijds in het noordwesten van deze zone aansluitend bij de bejaardenwoningen. Het traject tussen beide aansluitpunten is vrij te bepalen. De breedte van de hoofdwegel is minimaal 6 meter. Het aansluitpunt met de Schipstraat wordt aangeduid op het bestemmingsplan en kan er maximaal 15 meter noord- of zuidwaarts van afwijken.

3. Constructies en verhardingen

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van elementen ten dienste van het openbare nut zoals verlichtingspunten en technische noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen).

4. Materiaalgebruik

De inrichting van de totale wegenis en openbaar ruimtes dient een gevoel van eenheid uit te stralen door het materiaalgebruik (half-doorlatende of doorlatende materialen zoals kleiklinker, dolomiet of 'gras-tegels') en het kleurgebruik.

5. Beplanting

Gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte beplanting is verplicht.

6. Beheer

Het beheer en onderhoud van het openbaar domein wordt verzorgd door het gemeentebestuur.



ARTIKEL 6: ZONE VOOR WEGELS

1. Bestemming

Wegenis met verblijfsfunctie voor het gebied met gemengd verkeer van auto's en zwakke weggebruikers. Alle verkeer betreft bestemmingsverkeer. Doorgaand gemotoriseerd verkeer richting Fabiolapark is niet toegelaten met uitzondering voor de ontsluiting van de bejaardenwoningen ten noordwesten van de projectzone. De wegels worden voorzien van fysieke belemmeringen om doorgaand verkeer te weren.

2. Plaats

Zoals aangeduid op het bestemmingsplan met een minimale breedte van 3 meter.

3. Constructies en verhardingen

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van elementen ten dienste van het openbare nut zoals verlichtingspunten en technische noodzakelijke elementen (in functie van rioleringen, leidingen).

4. Materiaalgebruik

De inrichting van de totale wegenis en openbaar ruimtes dient een gevoel van eenheid uit te stralen door het materiaalgebruik (half-doorlatende of doorlatende materialen zoals kleiklinker, dolomiet of 'gras-tegels') en het kleurgebruik.

5. Beplanting

Gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte beplanting is verplicht.

6. Beheer

Het beheer en onderhoud van het openbaar domein wordt verzorgd door het gemeentebestuur.



ARTIKEL 7: ZONE VOOR PLEINRUIMTE

1. Bestemming

Groene ruimte met verblijfsfunctie, accentueren van de aanliggende weg.

2. Plaats

Ter hoogte van percelen 615a en 613e met een gemiddelde diepte van 8 meter ten opzichte van de huidige bouwlijn, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

3. Constructies en verhardingen

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van elementen ten dienste van het openbare nut zoals verlichtingspunten, elektriciteitscabines...

4. Materiaalgebruik

Aan de zijde van de woningen is een strook van maximaal 4 meter breed voorzien, waar verharding toegelaten is, om toegang tot de woningen te verschaffen. De inrichting dient een gevoel van eenheid uit te stralen door het materiaalgebruik (half-doorlatende of doorlatende materialen zoals kleiklinker, dolomiet of 'gras-tegels') en het kleurgebruik.

5. Beplanting

Gebruik van inheemse beplanting is verplicht.