

**BIJZONDER PLAN VAN AANLEG 'SPORTLAAN'
OPGESTELD OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 16
VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING
EN DE STEDEBOUW D.D. 29.03.1962**

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

TITEL I. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

- A. Deze grens duidt het grondgebied aan onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.
- B. De bestemmings- en bebouwingsvoorschriften zijn van toepassing op:
- Alle bestaande en toekomstige gebouwen, gelegen in het begrensde gebied
 - Alle gebruik van privegronden, zoals tuinen en open ruimten
 - Alle straten, pleinen, doorgangen met erfdienstbaarheden
 - Alle vroegere reglementeringen en besluiten blijven van kracht, voorzover zij niet gewijzigd worden door de hiernavolgende voorschriften

ARTIKEL 2. BESTAANDE BEBOUWING

A. BESTAANDE TOESTAND

De bestaande toestand is aangeduid in grondplan en op het plan van de bestaande toestand.

B. WELSTAND VAN GEBOUWEN

1. Algemeen architectonisch voorkomen

A. Iedere constructie of groepsconstructie dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dient tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.m. gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen.

Onder harmonie wordt verstaan dat men zoveel mogelijk rekening dient te houden met de bestaande toestand (huidig gegroeide toestand).

Belangrijke kenmerken hierin zijn: de geledingen van bepaalde straten, de verscheidenheid, het verticaal ritme en de eigenheid van de afzonderlijke bouwvolumes, de verhouding van open en gesloten delen van het gevelvlak.

Bij samenvoeging van percelen dient de breedte van van de percelen zodanig te gebeuren dat het verticaal ritme van het straatbeeld bewaard wordt en dat eentonigheid en storende elementen vermeden worden.

B. Het peil van het gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 0.60 meter boven het peil van de voorliggende weg. Evenwel wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0.45 meter hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructies, qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. de eventueel bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en ten opzichte van het straatbeeld in het algemeen.

2. Materialen

Alle van buitenuit zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden, evenals de van de op de openbare weg zichtbare delen van het complex (schouwen, enz.) zullen uitgevoerd worden in welgevormde baksteen, natuur- of kunstmatige steen, of andere materialen die esthetisch verantwoord kunnen worden en aangepast zijn aan het kader van het gebouw en van de omgeving.

Helle kleuren van dakbedekking zijn verboden.

Uitstekende schoorstenen in asbestcementbuizen zijn verboden.

Hellende daken worden belegd met pannen, natuurleien, kunstleien, zink, koper of andere esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen.

De hellende daken hebben minstens twee dakvlakken af-

waarts hellend naar de buitenmuren van de constructie, het geheel zal een vormgeving van hellende dakarchitectuur dienen te vertonen.

3. Scheidingsmuren

De scheidingsmuren van de hoofdgebouwen zullen zo mogelijk loodrecht staan op de voorbouwlijn.

ARTIKEL 3. AFSLUITINGEN

A. IN DE VOORTUINSTROOK

Straat- en zijdelingse afsluitingen mogen in metselwerk of enig ander esthetisch materiaal (vb. spijlenhekwerk) uitgevoerd worden, maximum toegelaten hoogte 2.00 meter. Voor een bouwblok dat een geheel vormt, moet het metselwerk eenvormig zijn.

Een haagbeplanting, waarvan de maximum hoogte 1.50 meter bedraagt, en bestaande uit streekeigen beplanting mag eveneens aangeplant worden.

B. TUSSEN DE VOORBOUWLIJN EN DE ACHTERGEVELLIJN

Afsluitingen op de vrijblijvende perceelsscheidingen zullen uitgevoerd worden in een streekeigen haagbeplanting met een maximum hoogte van 1.50 meter. In voorkomend geval kan eveneens een draadafsluiting met een maximum hoogte van 2 meter na het bekomen van een vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen toegelaten worden.

C. IN DE RESTERENDE ZONERINGEN

Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelscheidingen dienen uitgevoerd te worden in een streekeigen haagbeplanting met een maximum hoogte van 1.50 meter. In voorkomend geval kan eveneens een draadafsluiting met een maximum hoogte van 2 meter na het bekomen van een vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen toegelaten worden.

ARTIKEL 4. WIJZIGING VAN HET RELIEF VAN DE BODEM ONTSLUITING VAN HET INPANDIGE GEBIED.

- A. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0.45 meter hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructie, qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. de eventueel bestaande bebouwing en de onmiddellijke omgeving (straatbeeld).
- B. Reliefwijzigingen van meer dan 0.50 meter (afgravingen voor vijvers, ophogingen voor taluds en beplantingswalen, enz.) in de zone voor tuinen zijn toegelaten, mits

het bekomen van een vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen.

C. Trappen, terrasjes en aanvulling van meer dan 0.50 meter hoogte zijn verboden in de bouwvrije strook t.o.v. de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen.

Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook ten behoeve van garageafritten, moeten minimum 1 meter van de perceelsgrens verwijderd blijven.

D. Het openen van toegangswegen ter ontsluiting van inpan-dige gebieden is toegelaten voorzover ze de goede or-dening niet in het gedrang brengen. Er zal getracht worden een globale oplossing te garanderen. Uitbouw al dan niet fasegewijze.

ARTIKEL 5. AFRITTEN NAAR ONDERGRONDSE GARAGES

De ministeriele omzendbrief van 08.03.1971 is van toe-passing; inritten naar eventuele garages onder het peil van de weg, mogen een helling van 4% voor de eerste 5 meter vanaf de rooilijn niet overschrijden.

ARTIKEL 6. PARKEERPLAATSEN

De vigerende omzendbrief (aktueel nr. 59 en eventueel vervangende onderrichtingen) aangaande de voorziening van parkeerplaatsen bij gebouwen (woon-, winkel, bu-reelgebouwen, e.a) is van toepassing.

ARTIKEL 7. RECLAME EN PUBLICITEIT

De bestaande wetten en reglementeringen zijn van toepas-sing.

ARTIKEL 8. FAZERING

De uitbouw van de zones voor meergezinswonigen zal fase-gewijs uitgevoerd worden:

- In 1 of meerdere fases langs het verlengde van de Sport-laan te beginnen langs het uiteinde van de huidige Sport-laan naar de Meidoornweg toe.
- In volgende fase(s) in het verlengde van de Hans Mem-lingstraat.

TITEL II. BIJZONDERE BEPALINGEN

ARTIKEL 9. ZONE A VOOR MEERGEZINSWONINGEN (HOOGBOUW)

A. BESTEMMING VAN DE GEBOUWEN

In deze zone zijn naast de hoofdfunctie wonen (2 meergezinswoningen met elk een maximum van 5 wooneenheden op het einde van de Hans Memlingstraat en 2 meergezinswoningen met elk een maximum van 7 wooneenheden langs het verlengde van de Sportlaan), nevenfuncties toegelaten.

De maximum oppervlakte van de nevenfuncties mag 1/2 van de bruto vloeroppervlakte op de gelijkgrondse laag van het gebouw niet overschrijden.

Instellingen die noodzakelijk behoren bij het sociaal leven (horeca, diensten, vrije beroepen) zijn enkel toegelaten, voor zover hun esthetische vormgeving met evenveel zorg wordt ontworpen en afgewerkt als deze van de overige bebouwing en voor zover ze niet hinderlijk is voor de overige bewoners.

Winkelfuncties worden niet toegelaten.

Het oprichten van industrieën of daarmee in omvang of in aanzienlijke hinder gelijk te stellen werkplaatsen of opslagplaatsen is verboden.

Woningen op de bovenverdiepingen moeten bereikbaar zijn langs de straatkant.

De niet bebouwde gedeelten van deze strook (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de zone voor tuinen.

B. INPLANTING, HOOGTE EN BOUWDIEPTE

De inplanting gebeurt zoals grafisch weergegeven in de zone A voor meergezinswoningen (hoogbouw) op 9 meter van de rooilijn.

De hoogte van de gevels aan de straat moet in harmonie zijn met het straatbeeld, gevels moeten uitgevoerd worden in bruin-rode bezande gevelsteen.

De gevelhoogte op de normale voor- en achterbouwlijn van het hoofdgebouw moet in harmonie zijn met de kroonlijsthoogten in de omgeving.

Maximum kroonlijsthoogte van 6.20 meter met hierop een teruggetrokken 3de woonlaag van maximum 2.70 meter, welke met leien bekleed dient te worden, is toegelaten. Maximale voorgevelbreedte is gelijk aan 2/3 van de perceelsbreedte.

De voorgevel dient evenwijdig met de weg ingeplant te worden, terugsprongen onder een hoek van 45 graden zijn toegelaten ter uitvoering van de bebouwing in harmonie met de gebouwen langs de Hans Memlingstraat

en Sportlaan. In de open zijgevels alsook in de achtergevels zijn deze terugsprongen toegelaten.

De diepte van de gebouwen dient in harmonie te zijn met de aanpalende en beeldbepalende gebouwen langs de Sportlaan. De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers werd op het bestemmingsplan bepaald en bedraagt 20 meter.

C. DAKEN

Hellende daken zijn niet toegelaten, platte daken bekronen de bovenste teruggetrokken woonlaag.

D. DAKVENSTERS

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met horizontale platte afdekking ingebouwd worden. De aan te brengeven vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen, zodat de dakbedekking onderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterconstructie. Het verticaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 0.80 meter in de achteruitwijking op de voor- en achtergevelvlakken. De horizontale afstand van de dakvensterconstructie tot de zijdelingse perceelscheiding en/of tot het gevelvlak van de open zijgevel moet minimum 1 meter bedragen. De breedte van deze dakvensters zal in totaal slechts maximum $\frac{2}{3}$ van de betrokken gevelbreedte mogen bedragen. Zij mogen niet hoger zijn dan 1.20 meter tenzij de welstand van het gebouw niet anders toelaat.

E. DAKTERRASSEN

De ruimte die ontstaat door de teruggetrokken 3de woonlaag op de 2de woonlaag mag ingenomen worden door dakterrassen die een geïntegreerd geheel vormen met het gebouw en gelegen zijn binnen het grondvlak van het gebouw. Deze terrassen sluiten aan bij de teruggetrokken 3de bouwlaag, zonneschermen in neutrale kleuren en qua kleur en materiaalgebruik aansluitend bij het hang- en sluitwerk (schrijnwerkerij, beglazing, enz.) zijn toegelaten.

ARTIKEL 10. ZONE B VOOR MEERGEZINSWONINGEN (HOOGBOUW)

A. BESTEMMING VAN DE GEBOUWEN

In deze zone zijn naast de hoofdfunctie wonen (meergezinswoningen met een maximum van 5 wooneenheden) nevenfuncties toegelaten.

De maximum oppervlakte van de nevenfuncties mag $\frac{1}{2}$ van de bruto vloeroppervlakte op de gelijkgrondse laag van het gebouw niet overschrijden.

Instellingen die noodzakelijk behoren bij het sociaal leven (horeca, diensten, vrije beroepen) zijn enkel toegelaten, voor zover hun esthetische vormgeving met evenveel zorg wordt ontworpen en afgewerkt als deze

van de overige bebouwing en voor zover ze niet hinderlijk is voor de overige bewoners.

Winkelfuncties worden niet toegelaten.

Het oprichten van industrieën of daarmee in omvang of in aanzienlijke hinder gelijk te stellen werkplaatsen of opslagplaatsen is verboden.

Woningen op de bovenverdiepingen moeten bereikbaar zijn langs de straatkant.

De niet-bebouwde gedeelten van deze strook (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de zone voor tuinen.

B. INPLANTING, HOOGTE EN BOUWDIEPTE

De inplanting gebeurt zoals grafisch weergegeven in de zone B voor meergezinswoningen op 9 meter van de rooilijn.

De hoogte van de gevels aan de straat moet in harmonie zijn met het straatbeeld, gevels moeten uitgevoerd worden in bruin-rode bezande gevelsteen.

De gevelhoogte op de normale voor- en achterbouwlijn van het hoofdgebouw moet in harmonie zijn met de kroonlijsthoogten in de omgeving.

Maximum kroonlijsthoogte van 3.20 meter met hierop een teruggetrokken 2de woonlaag van maximum 2.70 meter, welke met leien bekleed dient te worden, is toegelaten. De maximaal voorgevelbreedte is gelijk aan 2/3 van de perceelsbreedte.

De voorgevel dient evenwijdig met de weg ingeplant te worden, terugsprongen onder een hoek van 45 graden zijn toegelaten ter uitvoering van de bebouwing in harmonie met de gebouwen langs de Hans Memlingstraat en Sportlaan. In de open zijgevels alsook in de achtergevels zijn deze terugsprongen toegelaten.

De diepte van de gebouwen dient in harmonie te zijn met de aanpalende en beeldbepalende gebouwen langs de Sportlaan. De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers werd op het bestemmingsplan bepaald en bedraagt 20 meter.

C. DAKEN

Hellende daken zijn niet toegelaten, platte daken bekronen de bovenste teruggetrokken woonlaag.

D. DAKVENSTERS

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met horizontale platte afdekking ingebouwd worden. De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen, zodat de dakbedekking onderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterconstructie. Het verticaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 0.80 meter in de achteruitwijking op de voor- en achtergevelvlakken. De horizontale afstand van de dakvensterconstructie tot de zijdelingse perceelscheiding en/of tot het gevelvlak van de open zijgevel moet minimum 1 meter bedragen.

De breedte van deze dakvensters zal in totaal slechts maximum $\frac{2}{3}$ van de betrokken gevelbreedte mogen bedragen. Zij mogen niet hoger zijn dan 1.2 meter, tenzij de welstand van het gebouw niet anders toelaat.

E. DAKTERRASSEN

De ruimte die ontstaat door de teruggetrokken 2de woonlaag op de 1ste woonlaag mag ingenomen worden door daktterrassen die een geïntegreerd geheel vormen met het gebouw en gelegen zijn binnen het grondvlak van het gebouw. Deze terrassen sluiten aan bij de teruggetrokken 2de bouwlaag, zonneschermen in neutrale kleuren en qua kleur en materiaalgebruik aansluitend bij het hang- en sluitwerk (schrijnwerkerij, beglazing, enz.) zijn toegelaten.

ARTIKEL 11. ZONE VOOR LAAGBOUW.

A. BESTEMMING

In deze zone mogen enkel alleenstaande woningen opgericht worden.

Per nieuw lot is slechts een woongelegenheid toegestaan, voor meergeneratiebewoning kunnen uitzonderingen toegestaan worden.

B. INPLANTING, BOUWDIEPTE, HOOGTE

De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch aangeduide zone op het bestemmingsplan en bedraagt 17 meter vanaf de voorbouwlijn. Maximum diepte van het hoofdgebouw op de verdieping bedraagt 12 meter. De meerdiepte van het gelijkvloers mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt. De niet bebouwde gedeelten van deze strook (o.a in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de zone voor tuinen. De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van het kavel moet tenminste 3 meter bedragen.

Voor deze alleenstaande woningen is de minimum perceelsbreedte 18 meter. Voor bestaande percelen kunnen afwijkingen toegestaan worden.

De breedte van de voorgevel bedraagt minimum 10 meter en maximum $\frac{2}{3}$ van de perceelsbreedte voor percelen tot 30.00 meter. Voor grotere percelen wordt de voorgevelbreedte beperkt tot 20.00 meter.

Maximum 2 volwaardige bouwlagen, de hoogte tussen het peil van het aansluitend maaiveld/voetpad en de bovenkant van de kroonlijst bedraagt maximum 6.0 meter. Hoogtevarianten in kroonlijsthoogte zijn mogelijk indien afhankelijk van het relief waarop de gebouwen ingeplant zijn en verschillen maximum 0.45 meter.

C. HELLENDE DAKEN

Schuine daken zijn verplicht, in hoofdzaak zijn zadeldaken gewenst. Andere hellende dakvormen of combinaties van verschillende dakvormen zijn toegelaten voor zover ze niet uitzonderlijk zijn voor de omgeving, minstens twee dakvlakken moeten afhellend zijn naar de buitenmuren van de constructie. De helling wordt vastgelegd op 25 tot 35 graden.

Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 1.50 meter breedte en 1.50 meter hoogte op 1.00 meter onderlinge afstand. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien of plat afgedekt worden.

Vensters in het dakvlak - maximum 1.50 meter breed en 1.20 meter hoog en op minimum 1.00 meter onderlinge afstand zijn mogelijk.

Schouwen worden ingeplant op minimum 2.00 meter afstand van de voorgevel, maar bij voorkeur op de dakenok.

E. UITSPRONGEN

Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 0.15 meter uitspringen:

1. De gevelbekroning tot maximum 0.50 meter.
2. In de open zijgevels van het gebouw enkel op de verdiepingen, een open uitbouw van maximum 0.90 meter diep en een luifel van maximum 0.90 meter diep, maar telkens op minimum afstand van 2.40 meter van de perceelsgrens.
3. Aan de voorgevel op de verdieping losstaande uitbouwen van maximum 0.90 meter diep. De totale breedte bedraagt maximum 2/3 van de voorgevel. De uitbouw situeert zich op minimum 1 meter van de zijgevel.
4. Aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van maximum 0.90 meter diep, de breedte is beperkt tot maximum 2/3 van de achtergevel. De uitbouw situeert zich op minimum 1 meter van de zijgevel.

ARTIKEL 12. ZONE VOOR VOORTUINEN

Diepte van deze zone zoals grafisch aangeduid op het bestemmingsplan (10 meter aan de Meidoornweg, 9 meter aan het verlengde van de Sportlaan en aan de voet- en fietsweg tussen Hans Memlingstraat en de Sportlaan).

In deze zone is het oprichten van gebouwen niet toegelaten. Een beplanting is verplicht en de verharding bedraagt maximaal 35 % van de oppervlakte.

Voor afsluitingen zie artikel 3.

Voor reliefwijzigingen zie artikel 4c.

Voor afritten zie artikel 5.

Voor parkeerplaatsen zie artikel 6.

ARTIKEL 13. ZONE A VOOR TUINEN

In hoofdzaak dient deze zone aangewend te worden als tuin, beplant met een streekeigen beplanting. Tuinhuisjes, duiventillen en andere houtconstructies kunnen eveneens opgericht worden op minimum 3 meter van de perceelsgrens. Hun totale oppervlakte wordt maximaal beperkt tot 30 m².

Op/aan de perceelsgrenzen van de zone A voor tuinen met de zone B voor tuinen (zie artikel 14) dient een schermbeplanting aangebracht te worden met een minimum breedte van 3 meter ter beperking van inzicht van de zone voor meergezinswoningen (waarbij de zone A voor tuinen hoort) op de zone voor laagbouw (waarbij de zone B voor tuinen hoort). Betreffende beplanting bestaat uit streekeigen soorten (met eventuele cultivars) en zal uitgroeien tot een middelhoog zichtscherm.

Een schets van deze schermbeplanting zal opgenomen worden in een vereenvoudigd beplantingsplan dat ter beoordeling zal voorgelegd worden aan de Dienst Leefmilieu van de stad Maaseik, waarna tot aanplanting kan worden overgegaan. Betreffende schermbeplanting wordt door de eigenaar van de gronden aangelegd binnen 1 jaar na de goedkeuring van het BPA zodat bij verwezelijking van de gebouwen opgenomen in het BPA het groenscherm reeds enige hoogte bereikt heeft.

Voor afsluitingen zie artikel 3.

Voor reliefwijzigingen zie artikel 4c.

Voor afritten zie artikel 5.

Voor parkeerplaatsen zie artikel 6.

ARTIKEL 14. ZONE B VOOR TUINEN

Gebouwen mogen nergens op minder dan 6.00 meter achter de achtergevellijn van de hoofdgebouwen worden opgericht, tenzij de perceelsdiepte dit niet toelaat. De afstand tot de laterale perceelsgrens moet ten minste 3.00 meter bedragen ofwel worden ze gekoppeld aan een bestaande blinde gevel.

De globale oppervlakte van alle bijgebouwen (garages, bergplaatsen, tuinhuisjes, enz.) bedraagt max. 40 m². Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor de hoofdgebouwen.

Maximum hoogte 3.00 meter tot kroonlijst.

Dakvorm idem als deze van de hoofdgebouwen.

In geval van gekoppelde bijgebouwen moet eenzelfde bedaking voorzien worden.

Tuinhuisjes met een maximum oppervlakte van 10 m² zijn toegelaten met dien verstande dat zij opgericht worden in esthetisch verantwoorde materialen, en bij voorkeur in hout.

ARTIKEL 15. ZONE VOOR SCHERMBEPLANTING

In deze zone wordt een schermbeplanting aangelegd met een minimum breedte van 5 meter ter bescherming van het zicht vanuit de bebouwbare zones van het BPA op het achterliggend industriebedrijf. Deze schermbeplanting dient aan te sluiten bij de schermbeplanting van dit bedrijf.

Betreffende beplanting bestaat uit streekeigen soorten (met eventuele cultivars) en zal uitgroeien tot een hoogstam zichtscherm.

Een schets van deze schermbeplanting zal ter beoordeling voorgelegd worden aan de Dienst Leefmilieu van de stad Maaseik, waarna tot aanplanting kan worden overgegaan.

Betreffende schermbeplanting wordt door de eigenaar van de gronden aangelegd binnen 1 jaar na de goedkeuring van het BPA zodat bij verwezelijking van de gebouwen opgenomen in het BPA het groenscherm reeds enige hoogte bereikt heeft.

TITEL III. ZONES VOOR VERKEERSDOELEINDEN

ARTIKEL 16. ALGEMEEN

De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand, ruiling of onteigening.

Bij het wijzigen van om het even welk deel van de infrastructuur zal rekening gehouden worden met de specifieke functies en bestemmingsvoorschriften met betrekking tot de uitbouw. Deze zijn richtinggevend.

Speciale aandacht zal besteed worden aan de functies van het verkeer; mechanisch verkeer, voetgangers, fietsers, stilstaand verkeer, conflictpunten en verkeerscirculaties. De verlichting, sfeerverlichting, groenbeplanting, groenschermen rond storende elementen, enz. en de keuze van de materialen dient hogervermelde functies te visualiseren bij de aanleg en de uitbouw.

De bestaande groenelementen in de randgebieden zullen zo optimaal als mogelijk behouden worden, enkel indien niet anders kan, mogen zij verwijderd worden.

ARTIKEL 17. ONTSLUITINGSWEG

Inplanting zoals grafisch weergegeven op het bestemmingsplan.

Deze weg heeft behoudens het verwerken van het plaatselijk verkeer een verbindingsfunctie naar de achterliggende parkeerzones in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (parkeerzones bij de sportvelden).

Bij aanleg van deze weg dienen de verschillende vormen van rijdend verkeer in een rijwegvlak voorzien te worden (mechanisch- en fietsersverkeer).

Het voetgangersgebied dient gescheiden te zijn van het kanaal voor mechanisch verkeer. Om een verkeersveilig beleid te garanderen dient de rijweg derwijze opgevat te worden dat een gelijkberechtiging voor fietsers en auto's mogelijk is. Er zal gestreefd worden naar een snelheid van gemotoriseerd verkeer van maximum 30 km/uur zodat de mengeling van rijdend verkeer op een baanvak mogelijk is. Een verkeerstechnisch aanvaardbare aansluiting met een weg van hoger en lager niveau dient betracht derwijze dat de verkeersgerichtheid op een weg van hogere orde behouden wordt.

De beplanting met bomen, keuze van verlichting, de wijze en keuze van materialen van rijweg en voetpad dient deze weg ruimtelijk en visueel te contrasteren t.o.v. de aanleg van de omgevende straten teneinde haar functie te kunnen vervullen.

Voor de aansluiting met de woonstraten (straten van lagere

orde) zal een ruimtelijk aanvaardbare oplossing gezocht worden (versmalling weg, al dan niet met drempels, volledige afsluiting voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van de nooddiensten, enz.) ter beveiliging tegen het indringend verkeer (sluik- en parkeerverkeer tengevolge van de in de nabijheid liggende sportvelden).

ARTIKEL 18. WOONSTRATEN

Inplanting zoals grafisch weergegeven op het bestemmingsplan.

Bij (her)aanleg van deze straten zal de weg derwijze aangelegd worden dat een mengeling van verschillende verkeersvormen en aansluitende activiteiten mogelijk is (rijdend verkeer, stilstaand verkeer, voetgangersverkeer, spelende kinderen, enz.)

De snelheid van het rijdend verkeer in deze straten zal in verhouding en ondergeschikt zijn aan zwakke verkeersdeelnemers.

Door de keuze van materialen, inbreng van groenvoorzieningen (eigen sfeer), verlichting van de straat, dient bijgedragen tot het vervullen van hoger vermelde functies. In deze zone dient een gelijkberechtiging van de verschillende verkeersvormen, mechanisch- voetgangersverkeer, fietsers, spelende kinderen en stilstaand verkeer op een harmonische wijze verwerkt te worden.

Voor de aansluiting met de weg van hogere orde zal een ruimtelijk aanvaardbare oplossing gezocht worden (versmalling, al dan niet met drempels, het volledig afsluiten voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van de nooddiensten, enz.) ter beveiliging van indringend verkeer (sluik- en parkeerverkeer in functie van de in de nabijheid liggende sportvelden).

ARTIKEL 19. VOETGANGERS- EN FIETSVERBINDING

Inplanting zoals grafisch weergegeven op het bestemmingsplan.

Bij de aanleg van deze voetgangers- en fietsverbinding zal deze specifiek ingericht worden voor dit doel. Door keuze van materialen, inbreng van groenvoorzieningen, verlichting, enz. zal bijgedragen worden tot het specifieke karakter van deze voetgangers- en fietsverbinding. Gelijkberechtiging van voetgangers- en fietsverkeer wordt op deze wijze mogelijk.

De inrichting moet op dusdanige wijze geschieden dat deze voetgangers- en fietsverbinding toegankelijk is voor nooddiensten zoals brandweer, ambulance, enz.

Aansluitingen met wegen van hogere orde worden op dusdanige wijze uitgevoerd dat de verkeersgerichtheid van de weg van hoger orde blijft, maar dat veilige aansluitingen voor voetgangers en fietsers worden gegarandeerd.

TITEL IV. TECHNISCHE FICHE

	m2	%	m2	%
1. BEBOUWDE OPPERVLAKE				
1.1 Zone A voor meergezinswoningen (Art. 9)	3.740	62,06		
1.2 Zone B voor meergezinswoningen (Art. 10)	960	15,94		
1.2 Zone voor laagbouw (Art. 11)	1.326	22,00		
Totaal	6.026	100,00	6.026	19,63
2. VERKEER				
2.1 Ontsluitingsweg (Art. 17)	2.340	46,36		
2.2 Woonstraat (Art. 18)	1.864	36,84		
2.3 Voetgangers- en fietsverbinding (Art. 19)	850	16,20		
Totaal	5.060	100,00	5.060	16,49
3. GROEN EN GROENZONES				
3.1 Zone voor voortuinen (Art. 12)	4.154	21,20		
3.2 Zone A voor tuinen (Art. 13)	10.832	55,27		
3.3 Zone B voor tuinen (Art. 14)	3.807	19,43		
3.4 Zone voor schermbeplanting (Art. 15)	805	4,10		
Totaal	19.598	100,00	19.598	63,88
4. TOTALE OPPERVLAKE			30.684	100,00

	m2	coefficient
5. BEBOUWINGSCOEFFICIENT 1 (BEB. OPP/TOT. OPP)	6.026/ 30.684	0.196
6. BEBOUWINGSCOEFFICIENT 2 (BEB. OPP/OPP. PERCELEN)	6.026/ 25.624	0.235
7. VLOEROPPERVLAKTE GEBOUWEN		
7.1 Zone A voor meergezinswo- ningen (Art. 9)	5.972	
7.2 Zone B voor meergezinswo- ningen (Art. 10)	974	
7.3 Zone voor laagbouw (Art. 11)	1.740	
8.4 Zone totaal	8.686	
8. V/T 1 (VL. GEB./TOT. OPP)		
8.1 Zone A voor meergezinswo- ningen (Art. 9)	5.972/ 30.684	0,194
8.2 Zone B voor meergezinswo- ningen (Art. 10)	974/ 30.684	0,031
8.3 Zone voor laagbouw (Art. 11)	1.740/ 30.684	0.056
8.4 Zone totaal	8.686/ 30.684	0.283
9. V/T 2 (VL. GEB./PERCELEN)		
9.1 Zone A voor meergezinswo- ningen (Art. 9)	5.972/ 25.624	0.233
9.2 Zone B voor meergezinswo- ningen (Art. 10)	974/ 25.624	0.038
9.3 Zone voor laagbouw	1.740/ 25.624	0.067
9.4 Zone totaal	8.686/ 25.624	0.338

	aant.	totalen	
10. BESTAANDE WOONEENHEDEN	0	0	
11. MAXIMAAL GEPLANE NIEUWE WOONEENHEDEN			
11.1 Eengezinswoningen (Art. 11)	3		
11.2 Meergezinswoningen (Art. 9 & 10)	29	32	32
12. BESTAANDE GARAGES	0	0	
13. GEPLANE NIEUWE GARAGES			
13.1 Bovengronds (eengezinswoningen art. 11)	3		
13.2 Ondergronds (afgesloten individuele garages)	0		
13.3 Staanplaatsen in kelder (meergezinswoningen art. 9 & 10)	50		
14. WOONDICHTHEID (aantal wooneenheden/tot. opp.)	32/ 30.684	10.4 wooneenheden/ha	