

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
STAD AALST
 ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN LEEFMILIEU
 Mts bevestigd omgekeerd te worden op het
 Dossiernummer 746.02/23 B

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR 11 "STADSPARK"
BESTEMMINGSPLAN

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD
 IN DE ZITTING VAN HEDEN AALST DE 5 JULI 1988

OPLAST DE STADSSECRETARIS, wd. **R. SCHAMPHELEER**
 DE BURGEMEESTER **M. DE VERPEL**

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPEN IS BEVESTIGT DAT
 ONDERHAVIG PLAN OP HET STADSHUIS VOOR OPENBAAR ONDERZOEK
 WERD NEERGELEGD VAN 16/8/1988 TOT 14/9/1988

OPLAST DE STADSSECRETARIS, wd. **R. SCHAMPHELEER**
 DE BURGEMEESTER **M. DE VERPEL**

DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD
 IN DE ZITTING VAN HEDEN AALST DE 18/10/1988

OPLAST DE STADSSECRETARIS, wd. **R. SCHAMPHELEER**
 DE BURGEMEESTER **M. DE VERPEL**

OPGEMAAKT DOOR DE STEDEBOUWKUNDIGE VAN HET
 ONTWERPBUREAU VOOR STEDEBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING
LUC GOOSSENS
 STATIONSPLEIN, 14 - 9100 LOKEREN - TEL. 091/48.43.61

WIJZIGINGEN	DATUM	GOEDGEK	GETEK

SCHAAL	DOSSIER N°	DATUM	PLANOPPER	PLAN N°
1/1250	8710/04/10	11/87-1/88	1,2 M2	2

REF N°	BESTAANDE TOESTAND	BESTEMMING	BESCHRIJVING	ART. NR.
1		GRENS VAN HET B.P.A		
2		GRENS DER BESTEMMINGSSTROKEN		
3		PERSEELSGRENS		
4		HOOGSPANNINGSLEIDINGEN		
5		OPGELEGDE ROOILIJN		
6		BEPAALED BOUWLIJN		
7		VERPLICHTE BOUWLIJN OP ROOILIJN		
8		UITERSTE GRENS DER HOOFDGEBOUWEN		
9		UITERSTE GRENS DER BUGEBOUWEN		
10		VOETPADEN VOETWEGEN		
11		PRIVAATGEBOUW		
12		OPENBAAR GEBOUW		
13		AANTAL BOUWLAGEN HELLEND DAK		
14		AANTAL BOUWLAGEN PLAT DAK		
15		AUTOBERGPLAATS		
16		BERG EN WERKPLAATS		
17		ELECTRICITEITSKABINE		
18		STROOK VOOR WEGENIS		
19		STROOK VOOR GESLOTEN BEBOUWING		
20		HANDELSZONE		
21		STROOK VOOR PARKINGS		
22		STROOK VOOR BUGEBOUWEN		
23		STROOK VOOR BERG EN WERKPLAATS		
24		STROOK VOOR INDUSTRIE		
25		VOORTUINSTROOK		
26		STROOK VOOR HOVEN EN KOEREN		
27		STROOK VOOR PARKGEBIEDSTADSPARK		
28		STROOK VOOR SPORT EN SPEELTERREINEN		
29		NATUURGEBIED MET WETENSCH WAARDE		
30		STROOK VOOR WATERWEGEN		
31		BUFFERZONE		
32		STROOK VOOR OPENBAAR NUT		
33		BESTAANDE WATERLOOP MET BEST. BUFFER		
34		MAAT UITGEDRUKT IN METER		
35		ZONE VOOR RESIDENTIELE MEERGEZINS - WONINGEN		

DIT PLAN WERD OPGEMAAKT NAAR GRAFISCHE GEGEVENS EN BESCHIEDEN, DE
 OPPERVLAKTEN EN AFMETINGEN KUNNEN BENADEREND VOORKOMEN, ALVORENS
 TOT DE VERWEZENLIJKE OVER TE GAAN ZAL EEN BEWERKING OP HET TERREIN
 DE VERDERE ONMISBARE ELEMENTEN VERSTREKKEN

Inplantingsplan 1/10.000



PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
STAD AALST

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 11 "STADSPARK"
STEDBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Artikel 1. Algemeenheden.

a) **Bouwreglement:** De gemeentelijke verordeningen op de bouwwerken
 blijven van toepassing in zoverre zij niet gewijzigd worden
 door het onderhavig Bijzonder plan van aanleg en de erbij-
 komende voorschriften.

Artikel 2. Perceelscheidingen.

a) Voor afsluitingen aan zijdelingse en achterste perceelgrenzen:
 een levende haag van max. 2,00 m hoogte, met eventueel aan de
 onderzijde betonplaten van 50 cm hoogte worden toegelaten.
 Muren in metselwerk mogen niet verder dan 5 meter op de
 achterste bouwlijn der hoofdgebouwen uitspringen. Deze muren
 kunnen opgericht worden tot op een maximumhoogte van 2,00 m en
 dienen een minimum dikte van 15 cm te hebben.

b) Afsluitingen aan de rooilijn bij bouwvrije voortuinstroken.
 Zijn verplichtend:
 - metselwerk zoals de gevels met een maximum hoogte van 70 cm.
 - ofwel groenvoorziening met een maximum hoogte van 1,00 m.

Artikel 3. Autostandplaatsen.

Zie Gemeentelijke bouwverordening op het scheppen van parkeer-
 ruimte bij bouwwerken.

Artikel 4. Publiciteit.

Zie de Gemeentelijke bouwverordeningen inzake reclame-
 inrichtingen.

Artikel 5. Strook voor gesloten bebouwing

a) **Bestemming:**
 Het oprichten van woonhuizen en handel.

b) **Bouwwerken:**
 De bouwwerken zullen opgericht worden met gemeenschappelijke
 zijgevels, behalve op de uiteinden der stroken waar op de drie
 gevels dezelfde materialen als de voorgevels gebruikt worden.

c) **Perceelbreedte:**
 De minimum breedte der woningen is bepaald op 6 meter, behoud-
 ens voor bestaande percelen met geringere afmetingen. Voor hoek-
 - en kopgebouwen bedraagt de min. bouwvrije zijdelingse strook
 4 meter.

d) **Bouwhoogten: Algemeenheden.**
 Hierbij worden de maten genomen vanaf het peil van de weg-
 kruin.
 - Hoofdgebouw met twee bouwlagen:
 De hoogte der constructie, bovenkant kroonlijst is
 maximum 7 meter.
 - Hoofdgebouwen met drie bouwlagen:
 De hoogte der constructie, bovenkant kroonlijst, is maximum
 9,50 meter.
 - Hoofdgebouw met max. zes bouwlagen:
 De hoogte der constructie, bovenkant kroonlijst, is maximum
 16 meter.
 - Zone voor residentiële meergezinswoningen:
 maximaal 60% bebouwing is toegelaten in de voorziene zone,
 met een variatie mogelijk in de bouwlagen tot maximaal 6.

e) **Dakvorm:**
 Lange de bestaande straten aan te passen aan de aanpalende
 daken.
 Dakvlakvensters zijn steeds toegelaten.
 Dakstaandvensters zijn toegelaten op 1,00 m van de gemeen-
 schappelijke gevel met een breedte die max. 2/3 van de gevel-
 breedte bedraagt.

f) **Materialen.**
 Voor de nieuwe bouwvolumes zijn de gevels en de daken uit te
 voeren in duurzame materialen, die ten opzichte van de be-
 staande gebouwen een harmonisch geheel moeten vormen.

g) **Uitbouwen.**
 Uit de voorgevel en de vrijstaande zijgevels: De maximum uit-
 sprong van een balkon of een loggia is bepaald op 0,60 m.
 Op minimum 2,50 m boven de onderkant van het dorpelpeil, tot
 maximum aan de kroonlijst en op minimum 0,60 m afstand van het
 verlengde van elke zijgevel.
 Uit de achtergevel, indien buiten het maximumprofiel:
 Terrassen en balkons zijn toegelaten met een maximum uitsprong
 van 1 meter en op minimum 1,90 m van elke perceelgrens.

Artikel 6. Handelszone.

a) **Bestemming:** voor handelsactiviteiten waarvan de aard en
 omvang verenigbaar is met de aanpalende woonzone.

b) **Bouwhoogte:** De maximumhoogte van het gebouw tot bovenkant
 kroonlijst bedraagt 6,50 m en 12 m tot de nok.

c) **Dakvorm:** Voorzien in een plat dak of met een helling van
 max. 45°.

d) **Materialen:** De zichtbare gevels dienen opgetrokken te worden
 in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.

Artikel 7. Strook voor bijgebouwen.

a) **Bestemming:** dienstig voor woonfunctie of autobergplaatsen of
 kleinnederbedrijvigheden.

b) In de stroken zullen gebouwen van maximum 3 m hoogte mogen
 opgetrokken worden, voorzien van een plat dak.

c) **Bouwdiepte:** zie afmetingen op het plan.

Artikel 8. Strook voor Berg- en werkplaatsen.

a) De berg- en werkplaatsen zullen geen hinderend karakter mogen
 hebben op gebied van geluid, gezondheid en uitzicht.

b) De voorziene strook mag max. 50% bezetting hebben.

c) materialen: dienen dezelfde te zijn als de gevels van de
 hoofdgebouwen.

d) De maximumhoogte van de op te richten bouwwerken is bepaald op
 3,50 m maximum.

e) De Private wegen en parkings zijn in te schakelen in een
 groensanleg. (Hoge heesters of bomen.)

Artikel 9. Voortuinstroken.

a) **Bestemming:** groenvoorziening, enkel functionele verharding is
 toegelaten.

Artikel 10. Strook voor koeren en hoven.

a) **Bestemming:** Koer- of moestuin.

b) Per kavel zijn enkel constructies toegelaten tot 1/10de van de
 strookoppervlakte met een maximum van 20 m2 en een maximum
 hoogte van 3 meter.

c) Zijn eveneens toegelaten: sport- en spelaccommodatie ten
 private titel. (zoals tennis, zwembad, stiervijver, e.d.)
 Met een max. bezetting van 50 % van de strookoppervlakte.

Artikel 11. Bufferzone.

Te voorzien met hoogstamig groen. (bomen- en struikenetage)
 Geen enkele constructie of verharding is toegelaten met
 uitzondering van de strikt noodzakelijke toegangswegen.

Artikel 12. Strook voor Industrie.

zone A. = Bestemd voor:
 A1 = zone voor stoom- en electriciteitscentrale.
 A2 = zone met complementaire functie (los en leed-
 plaatsen ten behoeve van de stoom- en electrici-
 teitscentrale.
 De bebouwde oppervlakte mag maximaal 2/3 van de strookopper-
 vlakte bedragen.

zone B. = Industriezone bestemd voor nijverheidsinrichtingen.
 B1 = Industriezone aan de Van Der Nootstraat.
 B2 = Industriezone aan de Frembodegestraat.

In industriegebied B: per bedrijf kan slechts één woonegelegen-
 heid toegelaten worden.

- De breedte van de bouwvrije strook, te bepalen tegenover
 een zonegrens moet minimum 6 meter bedragen.
 Als algemene regel dient de bouwvrije strook minstens
 gelijk te zijn aan de hoogte van het gebouw.

- Voor zone B: wordt een beperking van de bouwhoogte
 opgelegd tot maximum 10 meter.

Artikel 13. Strook voor Openbaar nut.

a) **Bestemming:** strook voor nutsvoorzieningen.

b) De bebouwde oppervlakte mag 2/3 van de strookoppervlakte
 bedragen.

Artikel 14. Strook voor sport- en spelterreinen. (dagrecreatie).

a) Dit gebied wordt voorbehouden tot het oprichten en aanleggen
 van allerhande sportinfrastructuur en spelterreinen, met uit-
 zondering van gebouwen.

b) Verbouwingen en uitbreidingen van de bestaande gebouwen, tot
 100%, zonder verhoging van het bestaande gabarit zijn toe-
 gelaten.

Artikel 15. Strook voor Parkgebied (Stadspark).

a) **Bestemming:** stadspark.

b) **Bestaande gebouwen:** Verbouwingen en uitbreidingen tot 100%
 zonder verhoging van het bestaande gabarit zijn toegelaten.
 Mits machtiging wordt verleend overeenkomstig art. 6 van de
 wet van 7 augustus 1931.

c) Nieuwe constructies, dienstig voor de uitbating en het onder-
 houd van het park zijn toegelaten mits machtiging wordt
 verleend overeenkomstig art. 6 van de wet van 7 augustus 1931.

Artikel 16. Strook voor Parkings.

a) **Bestemming:** zone voor parkeergelegenheid.

b) Voorzien in minimum één hoogstamige boom per 10 parkeer-
 plaatsen

Artikel 17. Natuurgebied met wetenschappelijke waarde.

a) **Bestemming:** Het is een gebied waarvan de wetenschappelijke
 en/of pedagogische waarde dient bewaard te blijven.
 Als algemene regel moet men rekening houden met de principes
 van het K.B. van 30 november 1977, houdende rangschikking als
 landschap van het Oostbroek.

b) In dit gebied zijn enkel de handelingen en werken toegestaan,
 welke nodig zijn voor actieve of passieve bescherming van het
 gebied, mits machtiging wordt verleend overeenkomstig art. 6
 van de wet van 7 augustus 1931.

c) Nieuwe constructies, langsheen de Fr. Blanckaertdreef, mag een
 polyvalent gebouw worden opgericht met een natuur- en edu-
 catief centrum van 1 bouwlaag met een zadeldak, met een max.
 oppervlakte van 1.000 m², mits machtiging wordt verleend
 overeenkomstig art. 6 van de wet van 7 augustus 1931.

Artikel 18. Strook voor Waterwegen.

- Indien bij de herkalibrering van de Dender een gedeelte van
 deze waterweg verdwijnt (zie artering op het plan), wordt deze
 ingericht als bufferstrook.

- In de strook voor waterwegen die grenst aan de zone met com-
 plementaire functie (los- en leedplaats) kan, tot zolang de
 herkalibrering niet wordt doorgevoerd en mits gunstig advies
 van het bestuur der waterwegen geen vergunning worden verleend
 voor los- en laadinstallaties ten behoeve van de stoom- en
 electriciteitscentrale.