

**PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
STAD AALST**

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
"KONINGIN ASTRIDPARK"

BESTEMMINGSPLAN

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN HEDEN, AALST DE 17 DEC. 1996

I.O. DE STADSSECRETARIS: R. SCHAMPHELEER
DE BURGEMEESTER: A. DE MACHT-ACLBRECHT

DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN HEDEN, AALST DE 16 DEC. 1997

I.O. DE STADSSECRETARIS: R. SCHAMPHELEER
DE BURGEMEESTER: A. DE MACHT-ACLBRECHT

OPGEMAAKT DOOR DE DIENST RUIMTELIJKE ORDENING - STAD AALST
GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE HOOFDINGENIEUR - DIRECTEUR DE ONTWERPER - STEDEBOUWKUNDIGE: R. GALLE

N. DE WOLF
GETEKEND: GRETA VAN DER ELST

WIJZIGINGEN	DATUM	GOEDGEK.	GETEK.
OVERLEGVERGADERING	APRIL '95		SEPT. '95
OVERLEGVERGADERING	OKTOBER '95		NOV. '95
PLENAIRE VERGADERING	20 DECEMBER '95		MAART '96
HOORZITTING	3 APRIL '96		JUNI '96
OFFICIELE ADVIESVERLENING	AUG. - SEPT. '96		NOV. '96

SCHAAL	DOSSIER NR.	DATUM	PLAN NR.
1/1250		SEPT. '95	

VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

	perceelsgrens
	bebouwing met privaat karakter
	grens van het BPA
	aantal bouwlagen hellend dak
	aantal bouwlagen plat dak
	grens goedgekeurde verkaveling
	grens van de bestemmingszones
	rooilijn
	verplichte bouwlijn op rooilijn
	verplichte bouwlijn
	uiterste grens der hoofdgebouwen
	uiterste grens der bijgebouwen



TABEL I BOUWZONES

zone	bestemming	plaatsing in meter t.o.v.		max. terrein bezetting in %	volumen				vormgeving en materialen		Bemerkingen										
		hoofd	neven		diepte	breedte		aantal bouwlagen	V/T	dakvorm type		mat. uitb. art.									
						min. kavel	min. gevel						min.	max.							
1	W1	H	zie plan	0	zie plan	100	6	6	9	zie plan	9	12	zie plan	zie plan	30°	1	1		A	B1 B2 B3 B4	C1 C2 C3
2	W2	H	zie plan	0/4	zie plan	100	8	8	9	zie plan	9	zie plan	zie plan	zie plan	30°	1	1				
3	B	W	zie plan	0/2	zie plan	100	-	-	-	zie plan	-	-	-	1	-	-	1	2			
4	Be	Vp	zie plan	0/4	zie plan	100	-	-	-	-	-	-	-	max kroonl. hoogte	-	-	1	2			

VERKLARING BIJ TABEL I BOUWZONES

- Kolom 1** Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
Kolom 2 Geeft een volgnummer aan de zones.
Kolom 3 De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 60% van de vloeroppervlakte is bestemd.
Kolom 4 De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 40% (met een maximum van 300 m²) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één woongegelegenheid toegelaten is bij de gebouwen met de hoofdbestemming.
- De betekenis van de kenletters uit deze kolommen is als volgt:**
- W 1 gesloten bebouwing: wonen
W 2 menging van open en gekoppelde bebouwing: wonen
H handel-detailhandel-winkelbedrijven-tertiaire diensten-horeca-kantoren
B bergplaatsen - garages
Be zone voor niet hinderlijke berg- en werkplaatsen
Vp verharding van voetpaden - afritten - terrassen
G zone voor private groenaanleg
- Nota: de niet bebouwde delen van elke bouwstrook krijgen de bestemming Tk (tuinen, koeren en binnenplaatsen) van TABEL II
- Kolom 5** De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.
Kolom 6 De breuk O/X duidt aan dat twee plaatsingen t.o.v. een der zijkavelgrenzen mogelijk zijn: 1° op de zijkavelgrens (mits akkoord van de eigenaar van het aanpalend perceel of mits een gezamenlijk ontwerp)
2° op X (afstand in meter) van de zijkavelgrens, indien aan de andere zijde van de betrokken kavelgrens eenzelfde vrije onbebouwde zijstrook kan en moet geëerbiedigd worden of wordt geëerbiedigd.
Kolom 7 De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.
Kolom 8 De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.
Kolom 9 Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt, dient deze minimumwaarde met X vermeerderd.
Kolom 10 De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de voorgevel en de verst ervan verwijderde achtergevel.
Kolom 11 Hiervoor gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.
Kolom 12 De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf de aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
Kolom 13 Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0.40m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.

- Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen, wordt aan een bouwlaag een maximale hoogte toebedacht van 3.00 m. Bij elke constructie moet de minimale verdiepingshoogte, zoals vastgesteld in het gemeentelijk bouwreglement, geëerbiedigd worden.
- Kolom 17** In de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten aan van al de bouwlagen (dakterrassen niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.
- Kolom 18** HD: duidt aan, hellende daken (zadeldak), met vlakken van min. 30° en en max. 50° t.o.v. het horizontaal vlak
PD: duidt op een plat vlak met helling van max. 2% en met horizontale kroonlijst; aan al de gevels (ook gevels op de kavelgrens)
- Kolom 20** Artikel 1: Materialen
- 1.1 Gevels: esthetisch verantwoorde bewerkte materialen, uitgezonderd betonelementen gebruikt als zo genaamde betonplaten en palen
1.2 Daken: Bij HD zijn slechts pannen of leien toegelaten, met uitsluiting van helle tinten.
Bij PD is de keuze vrij.
- Artikel 2: Uitbouwen
- 2.1 Op de verdieping is een uitbouw van 0.60m toegelaten tot max. 0.60m van rechter en linker uiterste hoek van de voorgevel.
2.2 Boven de vlakken van hellende daken zijn op 1/3 van de lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1.50m hoog, de afstand tussen de constructie-eenheden onderling en tussen de constructie en de zijgevel bedraagt minimum 1.00m
- Kolom 21** Afsluitingen
- Artikel 1: Op de rooilijn
Muurtjes in gevelsteen, levend groen, alles max. 0.50m hoog.
- Artikel 2: Op de zijkavelgrens
2.1 Op de zijperceelgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke gevel mag de scheidingmuur verlengd worden tot 3.00m achter de toegelaten bouwdiepte uit kolom 12 (max. 2.00m hoog).
2.2 De resterende zijperceelgrens en op de achterkavelgrens, streekeigen levend groen en/of paaltjes met vlechtgraad. Een betonplaat van max. 0.50m hoog is toegelaten.
- Kolom 22** Bemerkingen - Aanvullende voorschriften

TABEL II OPEN RUIMTEN

zone nr.	bestemming	plaatsing in meter t.o.v.			% bezetting	volumen		vormgeving en materialen		afsl. art.	Bemerkingen	Aanvullende voorschriften	
		hoofd	neven	zij-kavelgrens		achter-kavelgrens	max. opp. m ²	max. bouwlagen	dak-vorm				mater. uit. art.
5	Tv	Vp	-	-	-	-	-	-	-	1	minimum 50% wd zoneoppervlakte dient voorzien te worden met groenaanleg	A	B2 B3
6	Tk	Vp	0/2	0/2	min 5	40	40	1	vrij	2		A	B2 B3
7	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Parkgebied met bouwverbod	A	C4
8	We	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aanleg van aangepaste bestrating en groenaanleg	A	
9	Vd	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aanleg van aangepaste bestrating en groenaanleg	A	
10	Pa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aanleg van aangepaste bestrating en groenaanleg	A	
11	Wef	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aanleg van aangepaste bestrating en groenaanleg	A	

VERKLARING BIJ TABEL II OPEN RUIMTEN

- Kolom 1** Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
Kolom 2 Geeft een volgnummer aan de zones.
Kolom 3/4 De bestemmingen
- Tv tuinstrook met bouwverbod
Tk tuinen, koeren, binnenplaatsen
Vp verharding: van voetpaden, afritten, terrassen
Berg bergplaatsen, garages, serres, tuinhuisjes
P parkgebied
We openbare weg en daarbij horende vrije ruimten
Vd voetgangersdoorgang
Pa parkeerplaats
Wef woonerf, verkeersarme straat
- Kolom 5/6** De aanduiding O/Y duidt aan dat 2 alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens (mits akkoord van de eigenaar van het aanpalend perceel of mits een gezamenlijk ontwerp) of op een minimum afstand Y van de perceelsgrens, indien er geen aanleunende constructie bestaat of zal gebouwd worden.
- Kolom 7** Duidt aan met inachtnaam van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geëerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van TABEL I toegelaten is.
- Kolom 8** Geeft de maximaal toegelaten bezetting van het perceel of delen van het perceel gelegen binnen de open ruimte aan.
- Kolom 9/10** Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3.00m) bepalen het volume der toegelaten constructies.
- Kolom 11** De aanduidingen van kolommen 18 en 19 uit TABEL I zijn hier van toepassing.
Kolom 12 De aanduidingen onder rubriek 1.1 en 1.2, van kolom 20 uit TABEL I zijn hier van toepassing.
Kolom 13 De aanduidingen onder kolom 21 van TABEL I zijn hier van toepassing.
Kolom 14 Bemerkingen. Aanvullende voorschriften

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A. Algemene voorschriften

- A1** De werken die een toestand scheppen in tegenstrijd met dit plan en zijn voorschriften zijn verboden.
De bestaande toestand (bebouwing en/of activiteit) die niet overeenstemt met de bestemmings en/of bebouwingsvoorschriften mag in stand gehouden worden. Verbouwingswerken zonder volumevermeerdering zijn toegelaten.
Bij gehele of gedeeltelijke wederopbouw dient het betreffende gedeelte nochtans in overeenstemming gebracht met de voorschriften van dit plan.
- A2** Een autostelplaats per woning is verplichtend op eigen terrein en elke instelling dient op eigen terrein de nodige parkeerterreinen te voorzien met toepassing van de uitzonderingen en de modaliteiten zoals bepaald in de ministeriële oorzakendebrief dd. 20 oktober 1982.
- A3** Alle vormen van openbare publiciteit en reclame dienen conform te zijn met de vigerende gemeentelijke verordeningen v.w.z. Ministerieel Besluit dd. 6/12/1988 en verschenen in het Belgisch Staatsblad van 19/4/1989 en K.B. dd. 14/1/1959 (Staatsblad van 4/1/1960), gewijzigd bij K.B. dd. 28/6/1963 (Staatsblad van 11/7/1963) en 27/2/1964 (Staatsblad van 14/3/1964).

- A4** Gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen kunnen in elke bestemmingszone gerealiseerd worden mits ze niet hinderlijk zijn voor de algemene bestemming van de betrokken zone en voor zover ze het architectonisch en landschappelijk karakter van het betrokken gebied niet verstoren.
- A5** Alle constructies op te richten langsheen nieuwe straten kunnen slechts toegelaten worden nadat deze voldoende aangelegd en uitgerust zijn.
- A6** Alle zijkavelgrenzen zullen zoveel mogelijk loodrecht op de bouwlijn worden voorzien.
- A7** Afritten naar ondergrondse garages mogen slechts een helling hebben van hoogstens 4% over de eerste 5.00 m gemeten uit de rooilijn naar de ingang van de garage toe. De afritten dienen aangelegd te worden op minstens 2.00 m van de perceelsgrens en niet in de bouwrijpe zijdelingse strook.
- A8** Voldaan dient te worden aan de bepalingen zoals gesteld in de artikelen 4.2.1.3 en 6.2.1.2 van Vlaam II (goedgekeurd bij Besluit VI. Reg. dd. 01/06/95) inzake het gescheiden lozen van afval- en regenwater.
- B. Bijzondere Voorschriften**
- B1** Voor constructies gesitueerd in een zone voor gesloten, halfopen of gekoppelde bebouwing is de kroonlijsthoogte, dakhelling en nok, het aantal bouwlagen en de aard van de materialen van de eerste opperichte (en/of bestaande) constructie bindend voor de later te bouwen constructies, tenzij het plan anders vermeldt.
- B2** Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.
- B3** Afwerking scheidsmuren
Bij aaneengesloten en halfopen bebouwing dienen de delen van de scheidsmuren binnen het toegelaten gabarit waar niet tegenaan wordt gebouwd te worden afgewerkt met materialen die de waterdichtheid van de scheidsmuren verzekeren en die in harmonie zijn met de omgeving.
- B4** Bij open bebouwing moet aan beide zijden van het gebouw een bouwrijpe zijdelingse strook voorzien worden van 4.00 meter.
Bij halfopen bebouwing moet aan de niet aanbouwende zijde een bouwrijpe zijdelingse strook voorzien worden van 4.00 meter.
- C. Zonevoorschriften**
- C1** De minimumkavelbreedte bedraagt 6m behoudens anders voorkomend ingevolge de bestaande toestand.
- C2** De constructies (o.a. bouwhoogte en bedaking) moeten in harmonie zijn met het algemeen straatbeeld, d.w.z. met die gebouwen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.
- C3** In afwijking van de op het plan vermelde dakvorm "zadeldak", kan voor een halfopenbebouwing een schilddak toegestaan worden.
- C4** Parkgebied:
- moet in zijn staat bewaard worden of is bestemd om als zodanig ingericht te worden dat het, in de al dan niet verstedelijke gebieden, zijn sociale functie kan vervullen.
- max 30% van de zoneoppervlakte kan verhard worden als wandelwegen, dienstwegen, zit- en speelruimten; geen parkeerplaatsen toegelaten.
- bestaande gebouwen kunnen behouden blijven. Vernieuwing is mogelijk met max. totale oppervlakte van 75 m².
- in het parkgebied langs de Gentssteenweg is het niet toegestaan toegangswegen te voorzien dewelke voor gemotoriseerd verkeer toegang verlenen tot gebouwen palende aan het Parkgebied. Voldaan dient tevens te worden aan de voorwaarden gesteld in het MB van betoelaging dd. 17 juli 1988.