PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
STAD AALST

3e DIRECTIE
Afdeling 33 - nr 33.32.1/360 - 35
Gezien om gevoegd te worden als bijlage bij de beslissing van de stedelijke raad van de Provincieraad van 4/11/1999
De Provinciegriffier,
Albert DE SMET

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

"KEIZERSPOORT"

BESTEMMINGSPLAN

Voor eensluidend afschrift
Namens de Provincieraad:
De gemeentesecretaris,

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN HEDEN, AALST DE 29 MEI 1998
i.o. DE ADJUNCT-STADSSECRETARIS, DE BURGEMEESTER,
W. LIEBAUT — A. DE MAGHT-AELBRECHT — Kathleen De Baets dienstchoofd

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN OP HET STADHUIS VOOR OPENBAAR ONDERZOEK WERD NEERGELEGD VAN 23 APR. 1998 TOT 23 MEI 1998
i.o. DE STADSSECRETARIS, DE BURGEMEESTER,
R. SCHAMPHELEER — A. DE MAGHT-AELBRECHT

DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN HEDEN, AALST DE
i.o. DE ADJUNCT-STADSSECRETARIS, DE BURGEMEESTER,
W. LIEBAUT — A. DE MAGHT-AELBRECHT

OPGEMAAKT DOOR DE DIENST RUIMTELIJKE ORDENING - STAD AALST
DE ONTWERPER - STEDEBOUWKUNDIGE
N. DE WOLF

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE HOOFDINGENIEUR - DIRECTEUR
R. GALLE
GETEKEND : A.D.G. / G.V.D.P.

WIJZIGINGEN	DATUM
plenaire vergadering (24 / 9 / '98)	CBS : 28 / 9 / '98
openbaar onderzoek (van 3 / 12 / 98 tot en met 7 / 1 / 99)	CBS : 22 - 28 / 2 & 8 / 3 / '99

SCHAAL	DOSSIER NR.	DATUM	PLAN NR.
1/1000		MAART '99	

VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

- grens van het BPA
- perceelsgrens
- overwelfde beek - collector
- bebouwing met privaat karakter
- bebouwing met openbaar karakter
- zone beschermd als stadsgezicht
- hangar, serre, afdak
- △ aantal bouwlagen / hellend dak
- □ aantal bouwlagen / plat dak
- grens van de bestemmingszones
- rooilijn
- verplichte bouwlijn op rooilijn
- verplichte bouwlijn
- uiterste grens van de hoofdgebouwen
- uiterste grens van de bijgebouwen

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (ARHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden nr. 3/HOVZ/R/ 10 JUNI 2000
Brussel,
De Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening en Media
Dirk VAN MECHELEN

Dit plan werd opgemaakt met behulp van grafieken, de erin vermelde oppervlakten en afmetingen zijn derhalve bij benadering juist, een opmeting ter plaatse voor verwezenlijking van het plan zal de onmisbare nauwkeurigheid bijbrengen.

LIGGINGSPLAN

ontworpen BPA

schaal : 1/10 000

TABEL I BOUWZONES

Zone nr.	bestemming: hoofd	bestemming: neven	plaatsing in meter t.o.v.: rooilijn	plaatsing: zijkavelgrens	plaatsing: achterkavelgrens	max. % bezetting	volume: breedte min. kavel	volume: breedte min. gevel	diepte: gelijkvloers min.	diepte: gelijkvloers max.	diepte: verdiep min.	diepte: verdiep max.	aantal bouwlagen: bouwhoogte min.	aantal bouwlagen: bouwhoogte max.	V/T max.	vormgeving materialen: dak type	vormgeving materialen: vorm helling	vormgeving materialen: matr. uitbo. art.	afsl. art.	bemerkingen								
1	W1	D1	zie plan	zie plan	zie plan	100	6	6	9	zie plan	9	zie plan	zie plan - 1	zie plan	--	zie plan	--	1, 2	1.1, 1.2, 1.3		A	B1	B2	B3	C1	C2	C3	
2	W2	D1	zie plan	zie plan	zie plan	100	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1	--	Gerangschikt als monument	A	B1	B2	B3	C3			
3	W1D1	Vp	zie plan	zie plan	zie plan	80 100	--	--	--	zie plan	--	zie plan	--	10m tot hoogte	--	vrij	--	1, 2	1.1		A	B2	B3	B4	C4			
4	D2	W/Vp	zie plan	--	--	70	--	--	--	--	--	--	--	10m tot hoogte	--	vrij	--	1	1.1		A	B2	B3	C5				
5	B	--	--	0/2	zie plan	100	--	--	--	zie plan	--	--	--	4m tot. hoogte	--	vrij	--	1	1.1, 1.2, 1.3		A	B2	B3	C3				
6	Ga	--	zie plan	zie plan	zie plan	100	--	--	--	zie plan	--	--	--	4 m	--	HD	30-50°	1	1.1, 1.3,1.4		A	B1	B2	B3	C6	C3		
7	K	--	zie plan	zie plan	zie plan	100	--	--	--	--	--	--	--	--	--	HD	--	1	--	Gerangschikt als monument	A	B1	B2	B3	C3			
8	Bp	--	zie plan	zie plan	zie plan	100	--	--	--	--	--	--	--	3 m	--	vrij	--	1	1.1		A	B1	B3					
9	Be	--	zie plan	zie plan	zie plan	100	--	--	--	--	--	--	--	4 m	--	vrij	--	1	1.1		A	B3						
10	DO	Vp	zie plan	zie plan	zie plan	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.5	vrij	--	1	--	Vormgevingsplan vereist	A	B3	C7					
11	O	Vp	zie plan	zie plan	zie plan	70	--	--	--	--	--	--	--	10m tot hoogte	--	vrij	--	1	--		A	B3	C8					
12	On	--	zie plan	zie plan	zie plan	75	--	--	--	--	--	--	--	10 m	--	vrij	--	1, 2	1.1		A	B2	B3	C9				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22							

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 400 m², uitgezonderd de zone voor dienstverlening, openbaar nut, combinatie dienstverlening en openbaar nut) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één gelntegreerde woongelegenheid toegelaten is bij de gebouwen met de hoofdbestemming.

De betekenis van de kenletters uit deze kolommen is als volgt :

- **W1** aaneengesloten bebouwing-woongebouwen
- **W2** aaneengesloten bebouwing-woongebouwen
  Bemerking: gerangschikt als monument
- **D1** handel-detailhandel-winkelbedrijven-tertiaire diensten-horeca-kantoren, met uitsluiting van tank- en servicestations en grootwinkelbedrijven
- **D2** handel-detailhandel-winkelbedrijven-tertiaire diensten-horeca-kantoren-grootwinkelbedrijven met uitsluiting van tank- en servicestations
- **B** achterbouwen-bergplaatsen
- **Ga** garages
- **K** koetshuizen-bergplaatsen-garages - gerangschikt als monument
- **Bp** buurtparking-garages
- **Be** zone voor niet hinderlijke berg- en werkplaatsen-garages
- **DO** dienstverlening en openbaar nut met uitsluiting van grootwinkelbedrijven
- **O** openbaar nut
- **On** openbaar nut met nabestemming
- **Vp** verharding van voetpaden, afritten, terrassen en pleinen
- **W** wonen

Nota : de niet bebouwde delen van elke bouwstrook krijgen de bestemming T2 (tuinsen, koeren en binnenplaatsen) van TABEL II

Kolom 5 De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

Kolom 6 De breuk O/2 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 2 m van de zijkavelgrens, indien aan de andere zijde van de betrokken kavelgrens eenzelfde vrije onbebouwde zijstrook kan en moet geberbiedigd worden of wordt geberbiedigd.

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 10 Geeft de minimale kavelbreedte aan.

Kolom 11/12 13/14 De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de voorgevel en de verst ervan verwijderde achtergevel.

Kolom 15 16 De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf de aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0.40 m 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 de hoogte gerekend in aantal bouwlagen, wordt aan een bouwlaag een maximale hoogte toebedacht van 3.0 m, met uitzondering van de gebouwen aan het Keizersplein en zone 3 (combinatie woningbouw en dienstverlening W1D1) van TABEL I. Bij elke constructie moet de minimale verdiepingshoogte, zoals vastgesteld in het gemeentelijk bouwreglement, geberbiedigd worden.

Kolom 17 In de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten aan van al de bouwlagen (dakterras en ondergrondse bouwlagen niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 18 19
HD : duidt aan, hellende daken (zadeldak), met vlakken van min. 30° 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 zogenaamde betonplaten en palen
Voor de woningen langshaen het Keizersplein moeten de gevels bepleisterd zijn en in de kleur, die als straatbepalend geldt.

1.2. Daken : Bij **HD** zijn slechts esthetisch verantwoorde materialen toegelaten, met uitsluiting van helle tinten.
Bij **PD** is de keuze vrij, met uitsluiting van helle tinten.

Artikel 2 - Uitbouwen

Boven de vlakken van hellende daken zijn op een 1/3 van de lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1.5 m hoog; de afstand tussen de constructie-eenheden onderling en tussen de constructie en de zijgevel bedraagt minimum 1.0 m. Aan de woningen op het Keizersplein zijn langsheen de straatzijde geen uitbouwen en insprongen toegelaten.

Kolom 21 Afsluitingen

1.1. De afsluitingen dienen uitgevoerd met volwaardige en esthetisch verantwoorde materialen.

1.2. Op de zijperceelsgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke gevel mag de scheidingsmuur verlengd worden tot 3.0 m achter de toegelaten bouwdiepte uit kolom 12 (max. 2.0 m hoog).

1.3. De resterende zijperceelsgrens en op de achterkavelgrens, streekeigen levend groen en/of paalijes met vlechtdraad. Een betonplaat van max. 0.5 m hoog is toegelaten.

1.4. Voor de woningen aan het Keizersplein is een muur in baksteen over de ganse diepte toegestaan.

Kolom 22 Bemerkingen - Aanvullende voorschriften

TABEL II OPEN RUIMTEN

zone nr.	bestemming: hoofd	bestemming: neven	plaatsing in meter t.o.v.: zijkavel grens	plaatsing: achter kavel grens	plaatsing: bouwstrook	max. % bezetting	volume: max opp. m²	volume: max bouwlagen	vormgeving materialen: dak vorm	vormgeving materialen: matr. uitbo. art.	afsl. art.	bemerkingen		
13	T1	Vp	--	--	--	--	--	--	--	--	1.4	min. 50% dient begroend	C3	
14	T2	Vp/Be	0/2	0/2	5	20	40	1	vrij	1.1	1			
15	V	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		B5	
16	We	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		C3	
17	VD	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		C10	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	

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**

- **T1** tuinstrook met bouwverbod
- **T2** tuinen, koeren, binnenplaatsen
- **V** plaatselijk verkeer
- **Vp** verharding van voetpaden, afritten, terrassen, pleinen
- **Be** zone voor niet hinderlijke berg- en werkplaatsen - garages - serres - tuinhuisjes
- **We** openbare weg en daarbij horende vrije ruimten
- **VD** voetgangersdoorgang (Keizersplein)

Kolom 5 De aanduiding O/2 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 2 m van de perceelsgrens. Voor percelen tot 8 m breed kan hiervan als volgt afgeweken worden: de breedte van de constructie mag maximaal 4 m bedragen en mag ingeplant worden op min 1 m i.p.v. 2 m van de perceelsgrens.

Kolom 6 De aanduiding O/2 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 afstand van 2.0 m van de perceelsgrens.

Kolom 7 Duidt aan met inachtname van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geberbiedigd 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 3.0 m) bepalen het volume der toegelaten constructies. Bij samenvoegen van X percelen bedraagt de toegelaten oppervlakte X maal 40 m².

Kolom 11 De aanduidingen van kolommen 15 en 19 uit TABEL I zijn hier van toepassing.

Kolom 12 De aanduidingen onder rubriek 1.1 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 vergunde 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 Alle vormen van openbare publiciteit en reclame dienen comfort te zijn met de vigerende gemeentelijke verordeningen terzake, Ministeriëel Besluit d.d. 6/12/1988 en verschenen in het Belgisch Staatsblad van 19/4/1989 en KB d.d. 14/12/1959 (Staatsblad van 4/1/1960), gewijzigd bij KB d.d. 28/6/1963 (Staatsblad van 11/7/1963) en 27/2/1964 (Staatsblad van 14/3/1964).

A3 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. De voorzieningen dienen te voldoen aan de technische voorschriften van de betrokken zone.

A4 Alle constructies op te richten langsheen nieuwe straten kunnen slechts toegelaten worden nadat deze voldoende aangelegd en uitgerust zijn.

A5 Alle zijkavelgrenzen zullen zoveel mogelijk loodrecht op de bouwlijn worden voorzien.

A6 Voldaan dient te worden aan de bepalingen zoals gesteld in de artikels 4.2.1.3 en 6.2.1.2 van Vlarem II (goedgekeurd bij Besluit Vlaamse Regering d.d. 01/06/'95) inzake gescheiden lozen van afval- en regenwater.

B. Bijzondere Voorschriften

B1 De kroonlijsthoogte, dakhelling, nokhoogte, het aantal bouwlagen en de aard van de materialen van de eerste opgerichte (en/of bestaande) constructie is 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 gabsriet 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 Langs de straatzijde moet de kroonlijsthoogte, dakhelling en nokhoogte in harmonie zijn met het straatbeeld.

B5 Voetgangers, fietsers en plaatselijk verkeer zijn toegelaten. Een aangepaste groenaanleg is vereist.

C. Zonevoorschriften

C1 De minimumkavelbreedte bedraagt 6.0 m behoudens anders voorkomend ingevolge de bestaande toestand.

C2 Voor een hoekgebouw kan een schilddak toegestaan worden.

C3 Voor de percelen, gelegen binnen het beschermde stadsgezicht, grafisch aangegeven door een overdruk, primeert het advies van ARORM, afdeling Monumenten en Landschappen :
Aanpassingen aan de gebouwen dienen in overeenstemming te zijn met de artikels van het decreet van 3/03/1976 (gewijzigd bij decreet van 22/02/1995) tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten en van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17/11/1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

C4 Het binnengebied - hoek Arbeidstraat / Keizersplein - heeft een maximum terreinbezetting van 80%. Voor de woningen aansluitend op het Keizersplein gelden de voorschriften van kolom 16 (maximale totale hoogte) niet.

C5 Er mag max. één bewakings- of bedrijfsvereniging per vestiging opgericht worden. Deze woning moet volledig geïntegreerd zijn in het bedrijf.

C6 De onbebouwde delen moeten op de rooilijn afgewerkt worden met een muur in baksteen over de ganse breedte van het perceel. De afwerking evenn moet passen in het straatbeeld. Een hellend dak, waarvan de nok evenwijdig verloopt met de Kleine Kalfstraat is verplicht.

C7 **Zone voor dienstverlening en openbaar nut**

Bestemming:
De zone is bestemd voor het oprichten van o.a. **evenementenhallen, parkeergelegenheid** en een **cinemacomplex** in combinatie met een te creëren **multifunctioneel plein.** Deze opsomming is niet limitatief. Andere dienstverlenende voorzieningen passend in de kern van een regionaal stedelijk gebied met uitsluiting van grootwinkelbedrijven zijn toegelaten. Alle voorzieningen noodzakelijk voor het goed functioneren ervan zijn toegestaan voor zover zij geïntegreerd in het gebouwencomplex voorzien worden zoals vergaderzalen, cafetaria, restaurant, bureau's, conciërgewoning,...

Multifunctioneel gebruik van de zalen is toegestaan.

Vergunningsvoorwaarden:
Vergunningen kunnen pas afgeleverd worden nadat een door de initiatiefnemer opgesteld "vormgevingsplan" (grafisch en tekstueel) met zijn doelstellingen voor de ganse zone, goedgekeurd wordt door de gemeenteraad na plenair advies van de bevoegde toezichthoudende overheden.
Het vormgevingsplan kan als onafhankelijk document of ten laatste als onderdeel van de bouwaanvraag ingediend worden.
Ongeacht de vorm- en procedurevereisten is dit vormgevingsplan slechts vatbaar voor goedkeuring indien het in de ordening voorziet van de ganse zone.
Dit vormgevingsplan moet minimaal aangeven en dit in overeenstemming met de hierna aangegeven ordenings- en technische voorschriften:
- voor de gebouwen: volume, gabariet(aantal bouwlagen- maataanduiding met betrekking tot hoogte, diepte en breedte), gevelopbouw en gevellijn;
- ruimtelijke spreiding van het toegelaten functiepakket;
- inrichting van de open ruimte;
- voetgangerszones;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen (incl. fietsstallingen e.d.);
- materiaalkeuze;
- reclamevoorzieningen.

Het goedgekeurd vormgevingsplan zal gehanteerd worden als leidraad bij de behandeling van de vergunningsaanvragen, zonder dat het vormgevingsplan eventueele rechten van welke aard dan ook doet ontstaan ten aanzien van de aflevering van de vergunning.
De gemeenteraad kan ten allen tijde na plenair advies van de bevoegde toezichthoudende overheden, een nieuw of vernieuwd vormgevingsplan dat aan de ordenings en de technische voorschriften voldoet aannemen, voor zover de harmonie met de reeds gerealiseerde initiatieven gewaarborgd blijft.

Technische en ordeningsvoorschriften:

a. Bouwvrije delen :
- minimaal 7.500 m² aan te leggen als aaneengesloten multifunctioneel plein in te richten zodanig dat er allerlei gelegenheidsmanifestaties kunnen ingericht worden;
- de overige onbebouwde terreindelen worden verkeersvrij of verkeersarm ingericht. Rekening dient gehouden met de eisen inzake toelevering en inzake veiligheidsverkeer (brandweer- en ziekenwagens);
- beperkte groenaanleg; voornamelijk gebruik van hoogstammige bomen;
- geen parkeerplaatsen toegestaan in de onbebouwde terreinzones met uitzondering van een ruimte voor bussen en dienstvoertuigen;
- bijzondere aandacht dient besteed aan het creëren van aangename voetgangersverbindingen enerzijds tussen de verschillende gebouwen en anderzijds als verbinding naar het stadscentrum toe.

b. Bebouwing:
- bebouwde opp. max. 15.000 m²;
- max. kroonlijsthoogte 10 m ter hoogte van de uiterste grens der gebouwen zoals aangeduid op plan. De max. kroonlijsthoogte kan met gelijkmatig verloop verruimd worden tot max. 18 m op 40 m afstand van de zonegrens. Voor de zonegrens aansluitend aan de zone voor openbaar nut dient deze regel enkel toegepast te worden vanaf de straatzijden;
- parkeerplaatsen: min. 800 en max. 1.000 parkeerplaatsen dienen hetzij ondergronds, hetzij in een apart gebouw, hetzij geïntegreerd in het gebouwencomplex voorzien te worden;
- in de bouwvrije zones, op het plan aangeduid, kunnen halfels en overdekte voetgangers-voorzieningen aangebracht worden;
- de bebouwing dient zodanig te worden ingevuld dat een goede voetgangersdoorstroming gegarandeerd is;
- alle zichtbare gevels dienen afgewerkt tot een esthetisch geheel;
- het gebouwencomplex kan uit één of meerdere gebouwen bestaan en dient opgevat als één stedenbouwkundig geheel naar volume, gabariet en uitzicht;
- bij de verdeling van het functiepakket dient speciale aandacht besteed aan de afwerking naar het einde van de Kapiteintjesstraat toe, rekening houdend met de woonfunctie aldaar.

C8 Technische installaties (zoals zendmasten) hoger dan de toegelaten bouwhoogte en nodig voor de werking van de politiediensten zijn toegelaten voor zover ze kaderen in een goede ruimtelijke ordening.

C9 Deze zone voor openbaar nut is uitsluitend bestemd voor onderwijsinstellingen.
Bij nieuwbouw dient langs:
- de Arbeidstraat het gevelgabariet gesloten te worden eventueel met onderdoorgang. De kroonlijsthoogte, dakbedekking en de te gebruiken materialen dienen er in harmonie te zijn met de omgeving.
- de zijde terrein Keizershallen het schoolcomplex afgewerkt tot een esthetisch geheel.

Bij gehele of gedeeltelijke stopzetting van de onderwijsactiviteit vervalt de bestemming openbaar nut voor de ganse zoneoppervlakte en worden de bestemmingen (zone 1, 3, 5 en 14) zoals op plan weergegeven in onderdruk, van kracht.

C10 Een onderdoorgang voor voetgangers en fietsers moet voorzien worden.