

Hoofdstraat

In de Hoofdstraat wordt half open en gesloten bebouwing voorzien, waarbij groepen van twee tot zes woningen. De nevenbestemming worden toegelaten tot maximaal 70 % van de bruto-vloeroppervlakte per perceel.

Overige wegen en straten

Langs de overige wegen en straten wordt open en half open bebouwing voorzien in functie van de bestaande bebouwing. De minimale en maximale perceelsbreedten worden wel bijgestuurd met het oog op een hogere dichtheid.

De nevenbestemmingen worden voor deze zones beperkt tot 30 % van de bruto-vloeroppervlakte per perceel.

Gesloten bebouwing

Voor de nog te ontwikkelen zones wordt een gesloten bouwvorm voorzien evenals langs de groene ader waar de bestaande feitelijke situatie dit nog toelaat.

Deze bouwvorm vormt een mogelijkheid om tot verdichting over te gaan daar waar nieuwe gebieden moeten aangesneden worden.

Ter hoogte van de groene ader vormt deze bouwvorm een ruimtelijke ondersteuning van de as.

Invulling hoek Heerstraat

Binnen het gebied op de hoek van de Heerstraat en de Groenstraat bevinden zich enkele merkwaardige gebouwen met een geheel eigen karakter. Langs de Heerstraat, op perceel 50 I, staat een opmerkelijke villa in een parkachtige tuin met waardevolle hoogstammige bomen. Achter deze woning bevinden zich nog twee aan elkaar gekoppelde volumes, die vroeger deel uitmaakten van een wagenmakerij. Het ene volume is bereikbaar vanuit de tuin van de villa, het andere vanaf het binnenerf bij de vroegere bedrijfsgebouwen, nu superette, op de hoek van de Heerstraat en de Groenstraat.

Deze gebouwen werden opgenomen in de hoofdbouwstrook zodat in de toekomst een herbestemming naar wonen mogelijk wordt. De ontsluiting zal gebeuren via een binnenerf dat op zijn beurt ontsloten wordt via de nieuwe insteekweg. Hierdoor wordt het aantal afslagbewegingen vanaf de Heerstraat beperkt. Deze volumes maken deel uit van een geheel aan bouwmogelijkheden die in het binnengebied op deze locatie voorzien worden. Vanaf de Groenstraat wordt een nieuwe ontsluiting naar het binnengebied voorzien, onder de vorm van een insteekweg waarlangs bebouwing ontsloten wordt (zie toelichtingsschetsen). Er wordt een bebouwing onder de vorm van diverse types appartementen vooropgesteld met een gemeenschappelijke buitenruimte. De verschillende volumes worden onderling verbonden door een muur of gelijkwaardige afscheiding die enerzijds de structuur van het openbaar domein moet begrenzen en een eenheid scheppen en anderzijds de privacy van de aanpalende woningen zal garanderen. Deze muur kan onderbroken worden om toegang te geven naar de woningen.

De woningen worden ontsloten vanaf het openbaar domein.

De zone voor tuinen met gemeenschappelijk karakter vormt één geheel met de buitenruimte die voorzien wordt bij de bestaande volumes van de oude wagenmakerij. De zone voor erf, gemerkt E op het plan, heeft ruimere mogelijkheden wat betreft de aanleg van verhardingen.

Het parkeren zal ondergronds georganiseerd worden.

Vanaf de Groenstraat, doorheen dit binnengebied vertrekt de groene ader die het hele B.P.A. doorloopt tot aan de Pundershoekstraat.

Om de privacy van de bestaande woningen in de buurt te garanderen wordt op de achterste perceelsgrens de aanplanting van een groenscherm verplicht. Dit scherm bestaat uit hoogstammige bomen zoals bijvoorbeeld leilindes.

Binnengebied ten zuiden van de sociale woonwijk

Het structurerend element binnen deze zone is de secundaire groene as, die de verbinding vormt tussen de zone voor openbaar groen en de groene ader. Het gebied wordt ontsloten



