

Provincie OOST - VLAANDEREN
Gemeente EKE
B.P.A. De Biesten

BESTEMMINGSPLAN

Zone voor sociale woningbouw :

1. In deze zone wordt toegelaten elke gegroepeerde bouw met sociaal karakter in opdracht van het gemeentebestuur.

Deze opdracht kan niet alleen gegeven worden aan regionale maatschappijen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting maar ook aan private maatschappijen, architectenbureaus enz... Deze zone zal in fazen uitgevoerd worden.

Naast gebouwen voor wonen, kunnen allerhande andere gebouwen, in stedenbouwkundige functie bij een wooneenheid, opgericht worden. De maximumhoogte is 4 woonlagen, terwijl voor het grootste gedeelte 2 woonlagen dominerend is.

De V/T verhouding zal niet hoger zijn dan 0,5, terwijl het aantal woningen per ha niet meer zal bedragen dan 25.

De architectuur zal hedendaags zijn en éénvormig per uitvoeringsfaze. Het uitzicht der gebouwen zal afhangen van de verdere stedenbouwkundige en architecturale ontwerpen per uitvoeringsfaze.

2. Samenstelling der bebouwing :

Een gevarieerde samenstelling moet worden voorgesteld.

Alleenstaande woningen 20 %

Koppelwoningen 25 %

Rijwoningen 40 %

Appartement 15 %

Garagen min. 1 per 2 woningen

Deze samenstelling kan zich in de loop der jaren wijzigen, alsook in de verschillende uitvoeringsfazen.

Het is een streefgetal voor de Bruto-bezetting van de gehele woonwijk.

3. Centrum :

- 3.1 Commercieel centrum : een winkelcentrum van ongeveer een bebouwde oppervlakte van 2 m²/woning, met voorzieningen

voor primaire levensbehoeften zoals bakker, kruidenier, beenhouwer, zuivel, nieuwkuis, kapper, kranten en drankgelegenheid.

- 3.2 Socio-Cultureel centrum : aansluitend bij de school met een bibliotheek en vergaderzaal.
- 3.3 Medicaal centrum : bebouwde opp. 200 m², bij het schoolcentrum.
- 3.4 School : een kleuterschool met kindertuin (500 m²)
een lagere school voor jongens en meisjes
(ca 3.500 m² bebouwd) en 4.700 m² niet bebouwd)
- 3.5 Parkeerplaatsen : min. 1 parkeerplaats (30 m²) per 5 woningen wordt voorzien bij het centrum.

4. Groenaanleg :

- 1) De Bufferzone : een bufferzone met bosplantsoen zal aangelegd worden langs de spoorweg.
- 2) Gemeenschappelijk groen : de voortuinstroken zullen behandeld worden als gemeenschappelijk groen met eventueel uitzondering bij de alleenstaande bebouwing.
- 3) Openbaar groen : Een centraal park voor sport en ontspanning zal aangelegd worden bij de school. + 1 ha groot.
In de gehele woonwijk zullen verspreid, kinderspeelplaatsen en zithoeken aangelegd worden bij de wandelwegen.
Het groen rond de appartementsgebouwen is openbaar.
De minimum norm is 10 m² openbaar groen per inwoner, met een netto speelruimte van 4,5 m²/inwoner.

5. Verkeer :

- 5.1 Motorisch verkeer : er worden in de woonwijk 3 type wegprofielen voorgesteld.

type 1: profiel voor de hoofdweg 14 m

bestaande uit 6 m bitumen, 2 x 35 cm beton,
boordsteen, groenstrook 2 x 2m en voetpad uit
betontegels 1,5 m x 2

Dit profiel voor de hoofdweg.

type 2: profiel voor de woonwegen 10 m

bestaande uit 5 m bitumen, 2 x 35 cm beton,
boordsteen en voetpad 2 x 2 m.

Dit profiel voor de woonwegen.

type 3: 16 m

bestaande uit 8 m bitumen, 2 x 35 cm beton,
boordsteen, groenstrook 2 x 2 m en voetpad in
betontegels 1,5 m x 2.

Dit profiel wordt gebruikt voor de toegangs-
wegen vanuit de Stationstraat en de Zandstraat.

5.2 Wandelwegen : los van de zijwegen.

Bestaande uit bitumen of betondallen of klinkers.

Breedte profiel 3,5 m, met een betongreppel van
0,30 cm en betonborduur van 8 cm of afboording met
kasseien.

De toegangen tot de woningen zijn in betondallen.

5.3 Parkeerplaatsen : Voor de woningen met eigen garage
bij de woning of afzonderlijk, kunnen de wagens voor
de garage parkeren.

Verder zullen er parkeerplaatsen voorzien worden voor
bezoekers alsook in het centrum (zie punt 3.5).

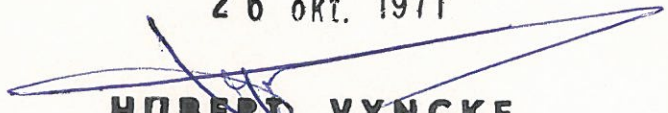
6. Riolering : Alle openbare wegen, zowel zijwegen als wandel-
wegen bekomen een riolering. De bestaande beek zal opgenomen
worden in het rioleringsplan.

7. Televisie : Het oprichten van een gemeenschappelijke televisie-
mast is toegelaten.

8. Onteigeningen : De onteigende machten kunnen zijn
de gemeente of Veneco.

In verband met allinea 3 van art. 25 van de wet van 29 maart
1962, de termijn voor uitvoering van een onteigening door
de eigenaar of eigenaars, indien zij meer dan de halve opper-
vlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezitten, is
gesteld op 3 jaar, volgens het plan opgesteld door de gemeente
van de in uitvoeringszijnde faze.

26 okt. 1971


HUBERT VYNCKE
landschap - en tuinarchitekt
stedebouwkundige