

gemeente Lendelede
RUP 12-1 Vierschaar



juni 2015, **definitieve vaststelling**

10. Verordenend grafisch plan en verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0. Algemene voorschriften		
0.1	<p>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken.</p> <p>De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel voor aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting, ...</p>
0.2	<p>Constructies en inrichtingen van openbaar nut</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies, ...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0.3	<p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen</p> <p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.</p> <p>Uitbreiden of herbouwen van bestaande gebouwen buiten de gestelde voorschriften is enkel toegestaan als dit omwille van technische of hygiënische redenen nodig is.</p>	<p>Enkel vergund (geachte) constructies vallen onder deze regeling.</p> <p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p> <p>Inrichting: bvb. de bestaande parkeerstrook ten westen van de Vierschaar.</p> <p>Uitbreiden van bestaande gebouwen buiten de gestelde voorschriften omwille van technische of hygiënische redenen: bvb. uitbreiding om aan wetgeving te beantwoorden (bvb. nieuwe brandweernormen, oppervlaktenormen, ...).</p>
0.4	<p>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1. zone voor sociaal wonen met beperkte nevenfuncties		hoofdcategorie: wonen subcategorie: woongebied
1.1	<p>Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor sociaal wonen met beperkte nevenfuncties. Binnen deze zone zijn sociale woningen en de bijhorende openbare en collectieve groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen.</p> <p>Binnen de zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten, gemeenschapsvoorzieningen.</p> <p>De nevenfuncties worden beperkt tot maximum 420 m² vloeroppervlakte en kunnen enkel gerealiseerd worden op het gelijkvloers. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaantrekking worden toegelaten.</p> <p>Bijgebouwen zijn niet toegelaten.</p>	<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, garages, hobbylandbouw, ...</p> <p>Openbare groene en verharde ruimten: de ruimte rondom de appartementsgebouwen kan openbaar gemaakt worden, ... maar ook openbare parkeerhavens vallen hieronder.</p> <p>Kantoren en diensten: vrij beroep, kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, onthaalmoeder, kinderdagverblijf, ...</p> <p>Gemeenschapsvoorzieningen: vb. kaarterslokaal, buurthuis, collectieve ruimtes, ...</p>
1.2	<p>Woningtypologie</p> <p>Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen in halfopen of aaneengesloten bebouwing • gestapelde woningen in halfopen of aaneengesloten bebouwing • meergezinswoongebouwen 	<p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</p> <p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.3	<p>Bouwvoorschriften</p> <p>Aantal bouwlagen: Het maximaal aantal toegelaten bouwlagen wordt bepaald door de overdruk "6. bouwzone (overdruk)".</p> <p>De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 3,5 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>Bijkomende (half-)ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten. Deze tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag wanneer ze maximum 1m boven het maaiveld uitkomen.</p> <p>Een plat dak is verplicht.</p>	<p>Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. De bruto-hoogte van een bouwlaag is de afstand van het vloerpas tot het vloerpas van de bovenliggende verdieping.</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ...</p>
1.4	<p>Woningdichtheid</p> <p>Het maximale aantal woningen in deze zone bedraagt 49.</p> <p>De maximale terreinbezetting in deze zone bedraagt 30%.</p> <p>De terreinbezetting omvat de bovengrondse bebouwing, zonder de verhardingen.</p>	<p>Momenteel omvat deze zone 26 woningen, het voorliggende voorstel van bebouwing brengt het totaal binnen de zone op 49 wooneenheden.</p> <p>Het voorliggende voorstel van bebouwing realiseert een terreinbezetting van 25%: +/- 1.500 m² bovengrondse bebouwing (dus zonder de ondergrondse parkeergarage) op een opp. van +/- 6.000 m².</p>
1.5	<p>Er kan enkel gebouwd worden binnen het gebied, aangegeven d.m.v. de overdruk "bouwzone" (zie '6. bouwzone (overdruk)' op pag. 76). Ondergrondse parkeergarages en inritten tot ondergrondse parkeergarages kunnen wel gerealiseerd worden buiten deze overdruk.</p> <p>Er kan niet gebouwd worden ter hoogte van de overdruk "doorzicht" (zie '7. doorzicht (overdruk)' op pag. 76). Ondergrondse parkeergarages en inritten tot ondergrondse parkeergarages kunnen wel gerealiseerd worden ter hoogte van deze overdruk.</p> <p>Tussen het meest oostelijke nieuwbouwvolume en minstens één van de bestaande volumes dient een opening in de bebouwing van minstens 5 m breed aanwezig te zijn. Ter hoogte van deze opening in de bebouwing zijn passerelles wel toegelaten.</p>	<p>Naast het doorzicht zoals opgelegd d.m.v. de overdruk dient ook in het oostelijke deel van de site een doorzicht (van minstens 5 m breed) te worden voorzien tussen de bestaande en nieuwe bebouwing. Passerelles of loopbruggen om beide gebouwen te verbinden op de verdiepingen zijn wel toegelaten.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.6	<p>Aansluitingen aan gebouwen</p> <p>Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen moet een harmonische overgang gemaakt worden.</p> <p>Nieuwe wachtgevels kunnen enkel tot stand komen als er nog mogelijkheden tot aanbouwen bestaat.</p>	
1.7	<p>Inrichtingsvoorschriften voor onbebouwde ruimten</p> <p>Afsluitingen</p> <p>Eventuele afsluitingen dienen uitgevoerd te worden als levende haag in streekeigen groen (eventueel gecombineerd met een staaldraadafsluiting). De maximale hoogte van de afsluiting bedraagt 2 m. De afsluiting aan de kant van de openbare weg heeft een maximale hoogte van 1 m.</p>	<p>Bij de inrichting dient met zorg te worden omgegaan met de afsluitingen. Om deze reden worden geen houten panelen, doekafsluiting, kokosmatten, ... toegelaten op de grenzen met het openbaar domein.</p> <p>De haag t.h.v. de voortuin wordt bij voorkeur laag gehouden om een zichtrelatie tussen de woning en de straat mogelijk te maken (i.f.v. sociale controle) en de zichtbaarheid i.f.v. de verkeersveiligheid te garanderen.</p>
1.8	<p>Parkeervoorzieningen bij woonprojecten</p> <p>Per woongelegenheid dient minimum één parkeerplaats te worden voorzien.</p> <p>Bij meergezinswoongebouwen dient minstens de helft van het parkeren (0,5 parkeerplaats per woongelegenheid) collectief te worden voorzien, dit wil zeggen op privaat terrein. De overige parkeerplaatsen kunnen op openbaar domein gerealiseerd worden. Bij (half)ondergrondse parkings dient de in-en uitrit op een veilige manier te worden voorzien. (Half-) ondergrondse bouwlagen komen maximum 1 m boven het maaiveld uit.</p> <p>Nieuwe verhardingen t.b.v. parkeerplaatsen worden indien mogelijk uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p> <p>Er geldt ook een norm van <u>minimum 1 fietsstalplaats per wooneenheid</u>. In het bijzonder bij meergezinswoongebouwen (appartementen) is het belangrijk om de fietsstalplaatsen op goed toegankelijke locaties bij de toegang van de gebouwen te voorzien.</p>	<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.</p> <p>Parkeerplaats: carport, garage, parkeerplaats in open lucht op privaat terrein (bvb. oprit), parkeerplaats in parkeergebouw, parkeerplaats in ondergrondse parking, langse parkeerstroken bij een openbare weg, publieke parking, ...</p> <p>Gevallen waarin het gebruik van waterdoorlatende materialen niet mogelijk is, zijn bvb.: aanwezigheid van kwel, eisen van draagkracht i.f.v. toegang voor hulpdiensten, pesticidenvrij onderhoud, ...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.9	<p>Collectieve buitenruimte</p> <p>De woningen moeten kunnen beschikken over een buitenruimte conform volgende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 60% van de onbebouwde ruimte moet groen en onverhard zijn. • De buitenruimte kan collectief of publiek zijn. 	<p>Een groene en/of verharde verblijfsruimte: collectieve tuin, terras, vijver, speelconstructies, ...</p> <p>Beide gevallen (collectief of publiek) zijn mogelijk, dit is o.a. afhankelijk van het al dan niet overdragen van de buitenruimte aan de gemeente.</p> <p>Het volledig afsluiten en privatiseren van buitenruimte tot terras of private tuin is niet toegelaten. Het plaatsen van beperkte zijdelingse afsluitingen t.b.v. de privacy (bvb. bij ramen op het gelijkvloers) is wel mogelijk.</p>

2. zone voor wonen met beperkte nevenfuncties		
		<p>hoofdcategorie: wonen</p> <p>subcategorie: woongebied</p>
2.1	<p>Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen. Er moet steeds een woongelegenheid aanwezig zijn.</p> <p>Het aantal woongelegenheden binnen deze zone is beperkt tot 2.</p> <p>Binnen de zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten.</p> <p>De nevenfuncties worden per perceel beperkt tot maximum 100 m² vloeroppervlakte. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaantrekking worden toegelaten. De nevenfuncties zijn niet toegelaten in bijgebouwen.</p>	<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw, ...</p> <p>Er moet steeds een woongelegenheid aanwezig zijn; loutere invulling d.m.v. nevenfuncties is niet toegelaten.</p> <p>Om de kwaliteit van de woningen te kunnen bewaken (o.a. op vlak van leefoppervlakte, daglichttoetreding, privacy, ...) wordt het aantal woongelegenheden binnen deze zone beperkt.</p> <p>Kantoren en diensten: vrij beroep, kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, onthaalmoeder, kinderdagverblijf, ...</p>
2.2	<p>Woningtypologie</p> <p>Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen in halfopen bebouwing • gestapelde woningen in halfopen bebouwing • meergezinswoongebouwen 	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.3	<p>Bouwvoorschriften</p> <p>Aantal bouwlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdvolumes: maximum 2 bouwlagen • Nevenvolumes en bijgebouwen zijn maximum één bouwlaag hoog <p>De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 3,5 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>Bijkomende (half-)ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten. Deze tellen niet mee als bewoonbare bouwlaag wanneer ze maximum 1 m boven het maaiveld uitkomen.</p> <p>Een plat dak is verplicht.</p>	<p>Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.</p> <p>Een bijgebouw is een volume losstaand van het hoofdgebouw (hoofdvolume en nevenvolume) opgericht in de tuinzone van het perceel. Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuizen, garages, ...</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ...</p>
2.4	<p>Er kan enkel gebouwd worden binnen het gebied, aangegeven d.m.v. een overdruk ('bouwzone').</p> <p>Tuinbergingen en carports zijn toegelaten buiten de overdruk.</p>	
2.5	<p>Vrije zijtuinstroken</p> <p>In de vrije zijtuinstrook kan een carport worden voorzien. De carport wordt op een afstand van minimum 0,3 m van de perceelsgrens gebouwd of op de perceelsgrens in onderhoudsvrij materiaal. Een dakoversteek tot op de perceelsgrens is mogelijk, mits opvang van regenwater volledig op eigen terrein gebeurt.</p>	<p>De zijtuinstrook omvat de ruimte tussen de zijperceelsgrenzen en de zijgevels van de woning, en wordt begrensd door de voor- en achtergevellijn van de woning.</p> <p>Een carport is een parkeervoorziening met een afdakconstructie die aan minimum 3 kanten volledig open is.</p>
2.6	<p>Aansluitingen aan gebouwen</p> <p>Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen moet een harmonische overgang gemaakt worden.</p> <p>Nieuwe wachtgevels kunnen enkel tot stand komen als er nog mogelijkheden tot aanbouwen bestaat.</p>	<p>Bebouwing uit zone 1 en zone 2 moet harmonisch op elkaar aansluiten en ruimtelijk één geheel vormen.</p> <p>Eventuele nieuwe bebouwing moet t.h.v. de zonegrens aansluiten op de bebouwing van de zone voor sociaal wonen met beperkte nevenfuncties. Dit betekent niet dat over de volledige bouwdiepte van de naastgelegen zone moet aangesloten worden. Wel moet minstens de voorbouwlijn van aansluitende gebouwen dezelfde zijn.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.7	<p>Inrichtingsvoorschriften voor onbebouwde ruimten</p> <p>Tuinafsluitingen Eventuele tuinafsluitingen dienen uitgevoerd te worden als levende haag in streekeigen groen (eventueel gecombineerd met een staaldraadafsluiting). De maximale hoogte van de tuinafsluiting bedraagt 2 m. De tuinafsluiting aan de kant van de openbare weg heeft een maximale hoogte van 1 m.</p>	<p>Bij de inrichting dient met zorg te worden omgegaan met de tuinafsluitingen. Om deze reden worden geen houten panelen, doekafsluiting, kokosmatten, ... toegelaten op de grenzen met het openbaar domein. De haag t.h.v. de voortuin wordt bij voorkeur laag gehouden, om een zichtrelatie tussen de woning en de straat mogelijk te maken (i.f.v. sociale controle) en de zichtbaarheid i.f.v. de verkeersveiligheid te garanderen.</p>
2.8	<p>Verhardingen Verhardingen in deze zone dienen indien mogelijk uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.</p> <p>De verharding in de voortuin dient beperkt te blijven tot 30% van de oppervlakte van de voortuin of tot de oppervlakte van één parkeerplaats.</p>	<p>Gevallen waarin het gebruik van waterdoorlatende materialen niet mogelijk is, zijn bvb.: aanwezigheid van kwel, eisen van draagkracht i.f.v. toegang voor hulpdiensten, pesticidenvrij onderhoud, ...</p> <p>De voortuin omvat de tuinstrook tussen de rooilijn en de voorgevel.</p>
2.9	<p>Parkeervoorzieningen bij woonprojecten</p> <p>Per wooneenheid dienen minimum twee parkeerplaatsen op privaat (individueel of collectief) terrein te worden voorzien. Er geldt ook een norm van minimum 2 fietsstalplaatsen per wooneenheid.</p>	<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.</p> <p>Parkeerplaats: carport, garage, parkeerplaats in open lucht op privaat terrein (bvb. oprit), ...</p>

3. zone voor garages		
		<p>hoofdcategorie: wonen subcategorie: woongebied</p>
3.1	Deze zone is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van private parkeervoorzieningen en parkeerplaatsen voor wagens.	
3.2	In deze zone zijn garages, carports en/of tuinbergingen toegelaten.	
3.3	De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 3,5 m. Een plat dak is verplicht.	
3.4	<p>Verhardingen Verhardingen in deze zone dienen indien mogelijk uitgevoerd te worden in waterdoorlatende en kleinschalige materialen.</p>	<p>Gevallen waarin het gebruik van waterdoorlatende materialen niet mogelijk is, zijn bvb.: aanwezigheid van kwel, eisen van draagkracht i.f.v. toegang voor hulpdiensten, pesticidenvrij onderhoud, ...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3.5	<p>Perceelsafsluitingen Perceelsbegrenzings dienen in kwaliteitsvolle materialen te gebeuren. De maximale hoogte van de perceelsbegrenzing bedraagt 2 m. De perceelsbegrenzing aan het openbaar domein dient uitgevoerd te worden als levende haag in streekeigen groen (eventueel gecombineerd met een staaldraadafsluiting).</p>	<p>Bij de inrichting dient met zorg te worden omgegaan met de perceelsbegrenzings. Om deze reden worden geen houten panelen, doekafsluiting, kokosmatten, ... toegelaten op de grenzen met het openbaar domein.</p>

4. zone voor tuinen en parkeren		<p>hoofdcategorie: wonen subcategorie: woongebied</p>
4.1	<p>Deze zone is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van private tuinzones en/of parkeerplaatsen voor wagens.</p>	
4.2	<p>Deze strook is bouwvrij.</p>	
4.3	<p>Verhardingen De verharding per perceel dient beperkt te blijven tot 50% van de oppervlakte. Verhardingen in deze zone dienen indien mogelijk te worden uitgevoerd in waterdoorlatende en kleinschalige materialen.</p>	<p>Gevallen waarin het gebruik van waterdoorlatende materialen niet mogelijk is, zijn bvb.: aanwezigheid van kwel, eisen van draagkracht i.f.v. toegang voor hulpdiensten, pesticidenvrij onderhoud, ...</p>
4.4	<p>De bestaande inrit voor een ondergrondse parkeergarage kan behouden blijven.</p>	
4.5	<p>Perceelsafsluitingen Perceelsbegrenzings dienen in kwaliteitsvolle materialen te gebeuren. De maximale hoogte van de perceelsbegrenzing bedraagt 2 m. De perceelsbegrenzing aan het openbaar domein dient uitgevoerd te worden als levende haag in streekeigen groen (eventueel gecombineerd met een staaldraadafsluiting).</p>	<p>Bij de inrichting dient met zorg te worden omgegaan met de perceelsbegrenzings. Om deze reden worden geen houten panelen, doekafsluiting, kokosmatten, ... toegelaten op de grenzen met het openbaar domein.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
5. zone voor openbare wegeninfrastructuur		hoofdcategorie: lijninfrastructuur subcategorie: woongebied
5.1	<p>Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	<p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.</p>
5.2	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de openbare weg, die is aangepast aan de functie en categorisering van de weg.	
5.3	De openbare weg moet een minimale verharde of half-verharde, berijdbare breedte hebben van 8 m.	<p>Het openbaar domein moet over een breedte van minstens 8 m verhard zijn, om de toegang voor hulpdiensten (waaronder brandweer) mogelijk te maken in de doodlopende straat.</p> <p>Deze verharde breedte van 8 m moet niet noodzakelijk over de volledige breedte in hetzelfde materiaal te worden uitgevoerd. Ook een afwisseling van kleinschaligere materialen en asfalt zijn mogelijk, om zo tot een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein te komen op schaal van de omgeving.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
6. bouwzone (overdruk)		
		
6.1	Eventuele bebouwing in de onderliggende zone moet binnen de hier aangeduide perimeter vallen.	
6.2	<p>Bouwvoorschriften:</p> <p>Aantal bouwlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6A In het gebied binnen deze overdruk zijn maximum 3 bouwlagen toegelaten. Over een oppervlakte van max. 300 m² is een 4e bouwlaag toegelaten. • 6B In het gebied binnen deze overdruk zijn maximum 2 bouwlagen toegelaten. Vanaf een afstand van 20 m (in oostelijke richting) vanaf de zonegrens met "2. zone voor wonen met beperkte nevenfuncties" zijn maximum 3 bouwlagen toegelaten. 	De bebouwing dient afgebouwd te worden naar 2 bouwlagen richting de naastliggende zone voor wonen met beperkte nevenfuncties en de bestaande woningen ten westen van het plangebied.
7. doorzicht (overdruk)		
		
7.1	<p>T.h.v. deze overdruk moet de bebouwing onderbroken worden over een breedte van ten minste 20 m, teneinde doorzichten naar de achterzijde mogelijk te maken. Passerelles zijn niet toegelaten t.h.v. deze overdruk.</p> <p>Ondergrondse constructies blijven toegelaten.</p> <p>(Half-)ondergrondse parkeergarages en inritten tot ondergrondse parkeergarages kunnen wel gerealiseerd worden buiten deze overdruk.</p>	<p>De bebouwing mag geen massieve, aaneengesloten gevel krijgen. Minstens op de door de overdruk aangeduide plek moet vanaf de straat de achterliggende groene ruimte van de sportterreinen mogelijk zijn.</p> <p>Een ondergrondse parkeergarage blijft mogelijk, ook indien een deel van de ondergrondse constructie zich t.h.v. deze overdruk bevindt.</p>
8. verbod op erftoegangen (overdruk)		
		
8.1	Vanaf de openbare wegen, waarlangs deze overdruk is aangeduid, mogen geen erftoegangen voor gemotoriseerd verkeer (opritten) tot de aanpalende zones worden aangelegd.	

www.leiedal.be

bedrijventerreinen
stedenbouw
milieu
informatie- en communicatietechnologie
mobiliteit
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking
projectontwikkeling
streekontwikkeling