

**Gemeente Puurs – Sint-Amands**  
**RUP 'ASPERGEVELDEN'**

**Stedenbouwkundige voorschriften**  
**Fase Definitieve Vaststelling – maart 2020**

Gezien en DEFINITIEF vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting  
van 02 maart 2020



Algemeen directeur,  
Raoul Paridaens



Voorzitter gemeenteraad,  
Els Goedgezelschap

## **COLOFON**

### **Opdracht:**

RUP 'Aspergevelden'

### **Opdrachtgever:**

Gemeente Puurs – Sint-Amands  
Hoogstraat 29  
2870 Puurs

Antea Belgium nv  
Roderveldlaan 1  
2600 Berchem (Antwerpen)

Tel 03/221 55 00

Fax 03/221 55 01

[www.anteagroup.be](http://www.anteagroup.be)

kwaliteitslabel

ISO 9001:2000

### **Identificatienummer:**

4230843126\_SV\_DV.docx/wim

### **Datum:**

juli 2019

Oktober 2019

Maart 2020

### **status / revisie:**

voorontwerp

VV

DV

### **Vrijgave:**

Koen Janssens, Projectleider

### **Projectmedewerkers:**

Koen Janssens, Expert ruimtelijk planner

Wouter Impens, ruimtelijk planner

© Antea Group 2020

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

## ***Inhoud***

---

<b><i>Inhoud</i></b>	<b>3</b>
<b><i>Artikel 0 Algemene bepalingen</i></b>	<b>4</b>
<b><i>Artikel 1 Zone voor wonen</i></b>	<b>10</b>
<b><i>Artikel 2 Zone voor wegenis en openbaar domein</i></b>	<b>14</b>
<b><i>Artikel 3 Ontsluiting tuinen /woningen Kalfortdorp – indicatief</i></b>	<b>15</b>
<b><i>Artikel 4 Ontsluiting ondergrondse garage – indicatief</i></b>	<b>16</b>

---

## ***Artikel 0 Algemene bepalingen***

Toelichtend gedeelte	Verordenend gedeelte
	<p><b>0.1    <i>Voorschriften</i></b></p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p> <p><b>0.2    <i>Schaal en maatvoering</i></b></p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van GRB ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. De op het plan expliciet weergegeven maten zijn bindend.</p> <p><b>0.3    <i>Bestaande gebouwen en constructies</i></b></p> <p>Aan de bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies en verhardingen, die al of niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, instandhoudings- en verbouwingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaande vergunde volume. Uitbreiding van het bestaande vergunde volume is toegelaten voor zover de nieuwe volumes beantwoorden aan de inrichtings- en beheersvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>Bij herbouw van het gebouw moet de nieuwe bebouwing beantwoorden aan de inrichtingsvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p><b>0.4    <i>Gebouwen en constructies voor openbaar nut</i></b></p> <p>Binnen het gehele plangebied is de aanleg van ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, multimedia en riolering toegestaan.</p> <p>Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut, kunnen in elke bestemmingszone</p>

worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits de kleinschaligheid hiervan gewaarborgd is en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.

## 0.5 ***Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving***

De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning of voldaan wordt aan de vereiste beeldkwaliteit en de integratie in de omgeving. Beide aspecten worden getoetst en gemotiveerd in het dossier. De toetsing van de beeldkwaliteit gebeurt op het vlak van de vorm, kleur, materiaalgebruik en integratie van het ontwerp in de bestaande omgeving.

Er dient te worden gewaakt over een verantwoorde architecturale integratie met de omgeving, zodat een esthetisch straatbeeld wordt verzekerd. De voorziene gebouwgeleding dient zich in te passen in de overwegende/nagestreefde gebouwgeleding in de omgeving (straat, plein, wijk);

De plaatsing en het ontwerp van het gebouw dient rekening te houden met de impact op de naastliggende percelen op het gebied van privacy en lichtinval. Inkijk dient te worden vermeden;

## 0.6 ***Gebruik van materialen***

Niet-functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden. Er wordt gestreefd naar een maximale waterdoorlatendheid van de bodemverhardingen: voor de (te) verharde(n) delen van het terrein zal functie en materiaalgebruik duidelijk omschreven worden.

Het gebruik van waterdoorlatende materialen is verplicht voor de zones die niet tot het openbaar domein behoren, behoudens de aanleg van een terras bij de woning tenzij kan aangetoond worden dat het gebruik hiervan omwille van milieutechnische redenen of een ongeschikte bodemgesteldheid niet mogelijk is of tenzij dit in functie van vigerende sectorale wetgeving, veiligheidsvoorschriften of normen voor de toegankelijkheid voor andersvaliden noodzakelijk is.

Voor de niet verharde delen van het terrein zal een omschrijving worden weergegeven van de gebruikte groenelementen. Alle aanvragen zullen worden getoetst aan de wijze waarop de beplanting wordt gebruikt.

## 0.7 ***Principes van duurzaam (ver)bouwen***

Alle verbouwingen, nieuwe gebouwen, constructies en infrastructuur dienen op een duurzame wijze te worden opgericht. De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning of hieraan wordt voldaan.

Bij de beoordeling hiervan worden daarbij minstens de volgende criteria afgewogen:

### **Duurzame stedenbouw:**

- **Zuinig ruimtegebruik:**
  - Het bouwen van nieuwe gebouwen op een compacte manier;
  - Het vermijden van onbenutte restruimten;
  - Het verweven en clusteren van meerdere functies binnen eenzelfde ruimte (o.m. voor parkeervoorzieningen);
- **Integraal waterbeheer:**
  - de optimalisatie van de waterhuishouding voor het projectgebied wordt nagestreefd: de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding worden duidelijk omschreven: retentie, infiltratie, groendaken, beplanting,...;
  - De mogelijkheid tot gebruik van (delen van) het afwateringssysteem als een attractief ruimtelijk element binnen zijn omgeving;

### **Duurzaam bouwen:**

- **Vorm en inplanting:**
  - Aandacht voor licht, lucht en ruimte bij de plaatsing en het ontwerp van een gebouw;
  - Het afstemmen van de inpandige leefruimtes op de private delen van de buitenruimte;
- **Energie-aspecten:**

- Efficiënt energiegebruik en gebruik van hernieuwbare energie wordt nagestreefd;
- Aandacht voor oriëntatie van het gebouw, van de raamopeningen en van de dakhellingen in functie van energie-efficiëntie, bezonning en potentie voor opwekken van hernieuwbare energie;
- Het gebruik van zonneboilers en -panelen is toegestaan, in geval van plaatsing op een zadeldak dienen deze parallel met het dakvlak te worden geplaatst;
- **Materiaalgebruik en bodemverzet:**
  - Het ter plekke houden, gebruiken of herbruiken van materie en materialen;
  - Het gebruik van ecologische, afbreekbare of recycleerbare materialen;

Inrichting openbaar domein en groenzones:

## 0.8 **Begripsomschrijving**

Ten behoeve van de leesbaarheid van de voorschriften is volgende verklarende begrippenlijst opgenomen:

**Bebouwingspercentage:** (terreinbezetting) de verhouding van het grondoppervlak van één of meer bouwwerken op één zone ten aanzien van de oppervlakte van de zone.

**Bestemming:** een doeleinde van ruimtegebruik gedetailleerd tot op het niveau van een zone, met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften.

**Bijgebouw:** het bouwwerk of gebouw dat aansluit bij het hoofdgebouw of er los van staat, in gebruik voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet los van het hoofdgebouw bestaan.

**Bouwdiepte:** de diepte in meter tussen de uiterste voorgevel, samenvallend of evenwijdig met de bouwlijn en de uiterste achtergevel, aan de buitenkant gemeten exclusief balkons en/of terrassen.

**Bouwhoogte:** de totale hoogte van een bouwwerk inclusief bovenzijde nok.

**Bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder (ook al is deze bewoonbaar).

**Elementverharding:** een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van natuurstenen, betonstenen, klinkers, grasraattegels of andere vaste elementen in verband gelegd met een open voeg;

**Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.

**Hoofdgebouw:** het gebouw dat door zijn constructie, afmetingen of gebruik als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen.

**Kavel:** een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars dat samen met de gebouwen een ononderbroken ruimtelijk geheel vormen.

**Kroonlijst:** de snijlijn tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.

**Kroonlijsthoogte:** hoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst of de dakrand bij een plat dak.

**Losse verharding:** een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van niet gebonden granulaten zoals dolomiet, boskiesel of steenslag.

**Nevenbestemming:** een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming en daardoor steeds minder dan de helft van de hoofdbestemming bedraagt.

**Nok:** het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.

**Openbaar nut:** een functie die het algemeen nut dient.

**Op dezelfde plaats:** de nieuwe woning moet opgericht worden op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen.

**Rooilijn:** de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.

**Verbouwen:** aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor tenminste zestig procent behouden worden.

**Vergunde constructie:** een constructie waarvan de kenmerken en functies overeenstemmen met de stedenbouwkundige vergunning(en) en andere bouwvergunning(en) die ervoor zijn afgeleverd.



	<p><b>Verhardingen:</b> Alle bodembedekkingsmaterialen en –behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken.</p> <p><b>Verhardingspercentage:</b> verhouding van alle verharde oppervlaktes samen ten aanzien van het terrein</p> <p><b>Verkrot:</b> woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.</p> <p><b>Vloeroppervlakte:</b> de som van de vloeroppervlakken of de denkbeeldige oppervlakte indien er geen vloerplaat aanwezig is, op alle bouwlagen in een gebouw – gemeten tussen de buitenzijde van de gevels – boven het maaiveld vanaf een vrije hoogte van 1.50m, terrassen niet inbegrepen.</p> <p><b>Woongelegenheden:</b> een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.</p> <p><b>Zichtgevel:</b> van op het openbaar domein of van in de tuinzone waarneembare gevel die afgewerkt dient te worden met duurzame gevelmaterialen zoals baksteen, ...</p> <p><b>Zone:</b> het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.</p>
--	---

## Artikel 1 Zone voor wonen

Toelichtend gedeelte	Verordenend gedeelte
	<p data-bbox="1155 408 1599 432"><i>categorie van gebiedsaanduiding: wonen</i></p> <p data-bbox="987 477 1599 517"><b>1.1 Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p data-bbox="1155 544 2069 632">De zone is bestemd voor zowel eengezins- als meergezinswoningen en aan wonen verwante voorzieningen in halfopen en gesloten bebouwing. De aan wonen verwante voorzieningen worden beperkt tot 100 m<sup>2</sup> per activiteit.</p> <p data-bbox="1155 659 2069 842">Onder aan het wonen verwante voorzieningen wordt verstaan: detailhandel, horeca, kleine bedrijven, openbare/private nutsvoorzieningen en diensten, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen; deze worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Deze voorzieningen worden toegelaten indien ze zich beperken tot het gelijkvloers en ze kunnen niet bestaan zonder de aanwezigheid van een woonfunctie in het pand.</p> <p data-bbox="1155 869 2069 927">Zijn absoluut verboden: bedrijfsactiviteiten gericht op productie en stapelen van goederen of op de verkoop van brandstoffen, giftige en/of explosieve stoffen.</p> <p data-bbox="987 970 1547 1010"><b>1.2 Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p data-bbox="1155 1037 2069 1094">Indien het gelijkvloers een andere bestemming heeft dan wonen, dient de toegang hiertoe verzekerd te worden via een afzonderlijke, van de straat te bereiken ingang.</p> <p data-bbox="1155 1121 2069 1238">Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden conform de inrichtingsvoorschriften. Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen noodzakelijk.</p> <p data-bbox="1155 1265 2069 1382">Bij de ontwikkeling dient in het algemeen rekening gehouden te worden met de ruimtelijke en functionele aspecten, privacy, lichtinval, toegankelijkheid en brandveiligheid – ook ten aanzien van de aanpalende gebouwen. De leefbaarheid staat voorop, het moet er aangenaam wonen zijn.</p>

Om de impact van de ontwikkeling binnen het plangebied inzake uitzicht en bezonning op de woningen aan Fabiolapark te beperken, wordt er voldoende afstand opgelegd.

Inzake de linkerzijgevel is het toelaten van ramen op de gelijkvloerse bouwlaag mogelijk evenals het nemen van licht (geen zicht) op de verdiepingen mits rekening wordt gehouden met de privacy van de aanpalende woningen.

Een mix van woninggrootten wordt hierbij nagestreefd. Voor iedere woongelegenheid wordt een privaat kwalitatief terras of tuinzone voorzien. Terrassen op het verdiep hebben een maximale diepte van 1,5m buiten het gevelvlak, een terras op het dak van de gelijkvloerse bouwlaag is tevens mogelijk.

### 1.2.1 **Hoofdgebouwen**

#### **Plaatsing**

De voorgevelbouwlijn van nieuw op te richten gebouwen valt maximaal samen met deze van de bestaande gebouwen. Er dient een kwalitatieve aansluiting te zijn met de bestaande aangrenzende woning(en). Verspringingen in de voorgevelbouwlijn zijn hierbij toegestaan.

Voorgevels worden verplicht georiënteerd naar het voorliggend openbaar domein.

De linker zijgevelbouwlijn van nieuw op te richten gebouwen bedraagt minimum 4.5m van de perceelsgrens van de woningen Fabiolapark. De linker zijgevel houdt rekening met de privacy van de bestaande aanpalende woningen.

Om de impact op uitzicht en bezonning van de woningen Fabiolapark te beperken wordt een derde bouwlaag als een teruggetrokken bouwlaag gerealiseerd t.o.v. de westelijk gelegen zijgevellijn van het basisvolume, waarbij de afstand tot de zijgevelbouwlijn minimum 2m bedraagt.

#### **Afmetingen**

Binnen de zone zijn bij nieuwbouw en uitbreiding maximaal drie bouw- en woonlagen toegelaten. Dit betekent 2 bouwlagen en een extra woonlaag onder het dak of 3 bouw- en woonlagen met een plat dak. Het is toegestaan om de verschillende profielen te combineren.

Volgende profielen zijn mogelijk:

#### Profiel A

- Nieuwe gebouwen hebben maximaal twee bouwlagen waarvan de eerste bouwlaag een bouwdiepte minimum 9,00 m en maximum 17,00 m heeft. De tweede bouwlaag heeft een teruggetrokken volume ten aanzien van de eerste bouwlaag en is maximaal 13m diep. Het dakvolume wordt gerealiseerd op een

diepte van maximum 9m vanaf de voorgevelbouwlijn en heeft een dakhelling van maximum 45°.

- De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6,60m; de nokhoogte bedraagt maximum 12,00m;
- Er dient verplicht te worden aangesloten op het hellende dak en op de gevel van de bestaande woning.

#### Profiel B

- Nieuwe gebouwen hebben maximaal drie bouwlagen waarvan de eerste bouwlaag een bouwdiepte minimum 9,00 m en maximum 17,00 m heeft. De tweede en derde bouwlaag een teruggetrokken volume hebben ten aanzien van de eerste bouwlaag en zijn maximaal 13m diep;
- De bouwhoogte bedraagt maximum 10,00m, de dakvorm is een plat dak.
- Er wordt een verantwoorde aansluiting gerealiseerd met de aanpalende woning.

Voor de realisatie van de ondergrondse parkeergarage kan afgeweken worden van de maximale bouwdiepte voor hoofdgebouwen.

#### **Dakvorm**

De dakvorm, kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels moeten evenwel harmonieus aansluiten op voorkomende aanpalende gebouwen. Er dient een kwalitatieve en esthetisch verantwoorde aansluiting te gebeuren.

Dakuitbouwen bij hellende daken kunnen zodanig worden gerealiseerd dat:

- de totale breedte maximaal 1/3 van de kroonlijstlengte bedraagt;
- de maximale hoogte van ½ van de dakhoogte bedraagt.

#### **Materialen**

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen. Zowel voor- als achtergevel dienen beschouwd en afgewerkt te worden als zichtgevels.

### **1.2.2 Bijgebouwen**

De gebouwen dienen zo veel mogelijk te worden geïntegreerd in, of geplaatst in aansluiting met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in het hoofdgebouw,

bestaan de bijgebouwen uit maximum 1 bouwlaag met een kroonlijsthoogte tot 3m en een nokhoogte tot 4,50m.

De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen is maximum 80m<sup>2</sup> per perceel.

### 1.2.3 ***Aanleg van het terrein***

Het niet bebouwde deel van de zone dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Zowel voor- als achtertuin dient een groen karakter te hebben met minstens een aandeel opgaande beplanting en enkele hoogstambomen.

Verhardingen hebben een waterdoorlatend karakter, behoudens eventuele terrassen aansluitend bij de woningen.

Bij de realisatie van een meergezinswoning dient de parkeerbehoefte volledig binnen het plangebied te worden opgevangen. Bewonersparkeren dient maximaal ondergronds te gebeuren. Een beperkt aantal parkeerplaatsen kan in de voortuinstrook voorzien worden voor bezoekersparkeren. Bij de ontwikkeling van een meergezinswoning dient een voldoende gedimensioneerde en overdekte fietsenstalling te worden voorzien nabij de ingang of op een vlot toegankelijke ruimte in het gebouw.

Houten afsluitingen en muurconstructies in gevelsteen met een maximale hoogte van 2,00 m worden toegelaten op de perceelgrens achter de woning tot maximum 4m achter de achtergevelgrens voor wat betreft gekoppelde gevels. Betonnen afsluitingen worden niet toegestaan.

Overige afsluitingen zijn maximaal 2,00 m hoog en bestaan uit streekeigen en inheemse levende hagen. Dit eventueel in combinatie met hekwerk of een draadafsluiting van geplastificeerde draad met een maximum hoogte van 2,00 m.

## Artikel 2 Zone voor wegenis en openbaar domein

Toelichtend gedeelte	Verordenend gedeelte
	<p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur</i></p> <p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>De zone voor wegen, straten en voetwegen vervult een verkeersfunctie voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer.</p> <p>De inrichting en het beheer van het openbaar domein kan tevens gericht zijn op het creëren van een aangename verblijfsomgeving met eventueel zit- en spelmogelijkheden in een groen kader.</p> <p><b>Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>Het openbaar domein wordt aangelegd en ingericht overeenkomstig de goedgekeurde gemeentelijke reglementeringen. Alle constructies zijn er verboden, met uitzondering van verlichtingsapparatuur, straatmeubilair, e.d.</p> <p>Binnen het openbaar domein kunnen ondergrondse nutsleidingen aangelegd worden.</p> <p>Om de verblijfsfunctie op bepaalde plekken te accentueren, verschilt de verharding en het materiaal gebruik in kleur of type van de verharding geschikt voor gemotoriseerd verkeer. De aanleg van beplanting is tevens mogelijk.</p> <p>De keuze voor het verharden van rijweg, fietspaden en parkeerstroken is vrij; voetpaden worden aangelegd in betontegels, betonstraatstenen of andere kleinschalige materialen.</p> <p>Voor het aanplanten van nieuwe straatbomen wordt gebruik gemaakt van bomen met een stamomtrek van min. 16/18.</p>

## ←→ Artikel 3 Ontsluiting tuinen /woningen Kalfortdorp – indicatief

Toelichtend gedeelte	Verordenend gedeelte
<p>De ontsluiting is bedoeld voor enerzijds een trage wegenontsluiting van de achtertuinten van de woningen aan Fabiolapark. Deze percelen hebben hun garage aan de voorzijde waardoor een achterontsluiting voor wagens niet gewenst is. Anderzijds een gemotoriseerde ontsluiting voor enkele percelen aan Kalfortdorp die aan het plangebied grenzen of er mits akkoord met de eigenaar toegang tot kunnen verkrijgen.</p>	<p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: //</i></p> <p><b>3.1 Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>De lijnaanduiding op het grafische plan geeft aan waar de gebouwen en –terreinen aan Kalfortdorp dienen aan te sluiten op het openbare domein. De verbinding doet dienst als achterontsluiting van de tuinen aan Fabiolapark in functie van een verbinding voor trage weggebruikers.. Daarnaast is een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer mogelijk voor de aanpalende percelen en aangelanden Kalfortdorp.</p> <p>De bestemming is aangeduid als een indicatieve lijn op het grafische plan.</p> <p><b>3.2 Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>De ontsluitingsweg heeft een maximale breedte van 4,5m.</p> <p>De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan, indien dit ruimtelijk verantwoord is.</p> <p>De inrichting van de ontsluitingsweg dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is.</p>

## ←→ Artikel 4 Ontsluiting ondergrondse garage – indicatief

Toelichtend gedeelte	Verordenend gedeelte
<p>De ontsluiting van de ondergrondse parking wordt gescheiden van de achterontsluiting woningen Fabiolapark (artikel 3) om conflicten te vermijden.</p>	<p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: //</i></p> <p><b>4.1 Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>De lijnaanduiding op het grafische plan geeft aan waar de ondergrondse parking dient te worden ontsloten. Indien geen meergezinswoning wordt gerealiseerd, is de aanduiding niet van toepassing.</p> <p>De bestemming is aangeduid als een indicatieve lijn op het grafische plan.</p> <p><b>4.2 Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan, indien dit ruimtelijk verantwoord is. De locatie van de ontsluiting mag echter geen conflicten opleveren met de 'Ontsluiting tuinen Fabiolapark / woningen Kalfortdorp (artikel 3).</p> <p>Voor de realisatie van de ondergrondse parkeergarage kan afgeweken worden van de maximale bouwdiepte voor hoofdgebouwen.</p> <p>De inrichting van de ontsluitingsweg dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is.</p>