

## Algemene voorschriften

Toelichtend	verordenend
<b>Openbaar domein</b>	
<p>Lot 14 wordt kosteloos afgestaan het openbaar domein.</p>	<p>Het nieuwe openbaar domein voorziet onder andere in de autoluwe ontsluiting van de loten 1-10 en lot 12 naar de Tweekapellenstraat.</p> <p>Op dit lot wordt ook de reeds bestaande brandweg op de aangrenzende percelen vervolledigd en verbonden met de Tweekapellenstraat.</p> <p>Via dit nieuw openbaar domein is er eveneens toegang tot de gemeenschapsvoorzieningen op lot 12 en toegang tot het wijkgezondheidscentrum gelegen op het naburige perceel. Ook de ondergrondse parkeergarage is te voet te bereiken via lot 12.</p> <p>De indeling van het nieuwe openbaar domein is terug te vinden op het inrichtingsplan.</p>
<b>Groenaanleg</b>	
<p>Dit behoeft geen verdere toelichting.</p>	<p>Voor de groenaanleg op het nieuwe openbaar domein dient het bijhorende groenplan gevolgd te worden.</p>
<b>Andere</b>	
<p>De toegang en doorgang van de brandweer via de brandweg moet ten allen tijde gegarandeerd worden. Ook de connectie van de brandweg naar de aangrenzende percelen mag niet verhinderd worden.</p> <p>Ten noorden en ten westen van dit nieuw openbaar domein is een bestaande muur aanwezig. Deze muur vormt de fysieke scheiding tussen de private percelen gelegen langs de Tweekapellenstraat en de Jef Vandermeulenstraat.</p>	<p>Afsluitingen of constructies die de doorgang en toegang van de brandweg verhinderen, zijn niet toegestaan. Waar de perceelsgrenzen samenvallen met de brandweg kunnen geen afsluitingen, hagen of andere innames op deze perceelsgrenzen worden geplaatst.</p> <p>Het plaatsen van uitneembare paaltjes t.h.v. de Tweekapellenstraat om het autoluwe karakter te bewaren is toegestaan.</p> <p>De bestaande muur aan de rand van dit openbaar domein dient kwalitatief afgewerkt te worden. Indien de inrichting dit toelaat, is het toegestaan om een doorgang te voorzien tussen een aangrenzend privaat lot langs de Tweekapellenstraat of Jef Vandermeulenstraat en het nieuwe openbaar domein. Dit dient via een omgevingsvergunningsaanvraag aangevraagd te worden.</p>
<p>De bijgevoegde inrichtingsstudie bij de verkaveling (zie plan BA_Aanleg verharding_P_N_1.pdf) is richtinggevend voor de inrichting van de bebouwing en buitenruimtes.</p>	<p>In omgevingsvergunningsaanvragen voor de gebouwen moet worden aangetoond dat de publieke doorwaadbaarheid voor trage weggebruikers binnen de erfdiensbaarheidszones naar en langs lot 12 juridisch verankerd is.</p>
<p>In de inrichtingsstudie staat de zone tussen de bebouwing van lot 12 en het wijkgezondheidscentrum aangeduid als altijd toegankelijk voor publiek, net als de parking van het Medisch Centrum. De binnentuin van het Medisch Centrum is enkel overdag toegankelijk voor publiek. Dit is essentieel in het functioneren van het gebied.</p>	<p>Er dient voldoende aandacht besteed te worden aan geluidsisolatie (tussen de wooneenheden, omgeving). De akoestische norm (NBN S 01-400-1 'Akoestische criteria voor woongebouwen') moet nageleefd worden.</p>