

Provincie West-Vlaanderen

Gemeente Moorslede

Stedenbouwkundige voorschriften  
Ontwerp

Departement Ruimtelijke Ordening, woonbeleid en Onroerend Erfgoed

NR: RP 990/36012/0272

Brussel, 24 oktober 2007

De Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk Van Mechelen

Voor eensluidend afschrift

Leus Marleen

assistent

**Herziening BPA Gentsestraat - uitbreiding**

---

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale – Dienstverlenende vereniging



Baron Ruzettelaan 35  
8310 Brugge  
tel. (050)36 71 71  
fax (050)35 68 49

---

Algemeen directeur

Coördinator Cel Ruimtelijke Planning

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

David Vandecasteele

Ann Soulliaert

---

Wijzigingen:

Aangepast aan de adviezen van de betrokken besturen

opgemaakt op

oktober 2006



gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van **19 februari 2007**

op bevel,

De Secretaris, De Burgemeester,

zegel van de gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van **14 maart 2007** tot **13 april 2007**

namens het college,

op bevel,

De Secretaris, De Burgemeester,

zegel van de gemeente

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering

van **10 juli 2007**

op bevel,

De Secretaris, De Burgemeester,

zegel van de gemeente



# Inhoud

<b>1.</b>	<b><u>GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN EN DEFINITIES</u></b>	<b>6</b>
1.1	VERKLARINGEN	6
1.2	GEBRUIKTE BEGRIPPEN	6
1.3	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	9
<b>2.</b>	<b><u>BESTEMMINGSZONES</u></b>	<b>10</b>
2.1	ZONE 1- ZONE VOOR WONEN	10
2.2	ZONE 2 – ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS MET VERBLIJFSKARAKTER	15
2.3	ZONE 3 – ZONE VOOR OPENBAAR GROEN	17



# 1. Gemeenschappelijke bepalingen en definities

## 1.1 Verklaringen

- Verklaring van voorkomende afkortingen:
  - max.: maximum
  - min.: minimum
  - m.: meter
  - m<sup>2</sup>: vierkante meter
- In geval van strijdigheid tussen de voorschriften en de planaanduiding, zijn de aanduidingen op het plan van toepassing.
- Alle bepalingen van dit plan - zowel grafisch als geschreven - vormen één geheel. Bouwwerken dienen dus steeds te voldoen aan de meest beperkende voorwaarden van deze bepalingen.
- De opgemeten gegevens primeren op de grafische voorstellingen van het plan.
- De niet bebouwde gedeelten van het perceel vallen onder de voorschriften met betrekking tot inrichting van de onbebouwde ruimte.

## 1.2 Gebruikte begrippen

### Bestemmingen

- Hoofdbestemming  
De bestemming, waarvoor minimaal 70% van de nuttige vloer- en terreinoppervlakte van het perceel binnen de zone bestemd is.
- Nevenbestemming  
De bestemming, waarvoor maximaal 30% van de nuttige vloer- en terreinoppervlakte van het perceel binnen de zone bestemd is, met een maximum van 300 m<sup>2</sup>.

### Bebouwingstypes

Met bebouwingstype wordt de wijze aangegeven waarop de hoofdgebouwen van aanpalende percelen al dan niet aaneengeschakeld worden.

- Gesloten bebouwing  
Bebouwing, waarbij minstens twee gevels van het hoofdgebouw op de perceelsgrens zijn gebouwd.
- Half open bebouwing  
Bebouwing, waarbij minstens één gevel van het hoofdgebouw op de perceelsgrens gebouwd is, met de bedoeling tegenaan te bouwen.
- Open bebouwing  
Bebouwing, waarbij alle gevels van het hoofdgebouw op enige afstand van de perceelsgrenzen zijn gebouwd. Deze afstand stemt minimaal overeen met de voorziene bouwvrije tuinstrook.

## Perceelsgrenzen

- Rooilijn  
De rooilijn is gelegen, tenzij anders vermeld, op de zonegrens tussen de bestemmingszone voor “wegenis en /of pleingehelen” en de andere bestemmingszones zoals “woonzone” en zone voor “gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen”.
- Achterperceelsgrens  
De grens die gelegen is tegenover de rooilijn. Bij hoekpercelen wordt geen enkele perceelsgrens als achterperceelsgrens beschouwd.
- Zijperceelsgrens  
De grens die lateraal gelegen is op de rooilijn.

## Bouwvolumes en inrichting

- Hoofdgebouw  
Belangrijkste bouwwerk op een perceel, dat zich aan de straatzijde bevindt.
- Bijgebouw  
Gebouw, dat zich achter de toegelaten bouwdiepte of in de tuinzone bevindt. Een carport wordt niet als een bijgebouw beschouwd.
- Bouwdiepte  
Deze afmetingen gelden voor het hoofdvolume en worden gemeten tussen de voorbouwlijn en de achtergevel ter hoogte van de zijgevels of de gemeenschappelijke kavelgrens(-zen).
- Bouwhoogte  
De bouwhoogte wordt vastgelegd door de aanduiding van de kroonlijst- en nokhoogte en/of het aantal bouwlagen.  
Indien de bouwhoogte wordt bepaald in aantal bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag een normatieve hoogte van 3 meter toegekend.
- Kroonlijsthoogte  
Tenzij anders vermeld wordt de kroonlijsthoogte van het gebouw gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant kroonlijst of dakrand. Het maximale aanzetpeil van de inkomdorpel is dan 40 cm boven het referentiepeil. Bij geaccidenteerd terrein wordt het maaiveld ter plaatse van de beschouwde gevel als referentie genomen.
- Nokhoogte  
Tenzij anders vermeld wordt de nokhoogte van het gebouw gemeten tussen het aanzetpeil van de inkomdorpel en het hoogste gedeelte van het dak van het gebouw. Het maximale aanzetpeil van de inkomdorpel is dan 40 cm boven het referentiepeil.
- Terreinbezetting  
De terreinbezetting wordt uitgedrukt in ofwel een maximum aantal m<sup>2</sup> ofwel in het procent van de totale bebouwde oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen t.o.v. de totale oppervlakte van de kavel waarop de betreffende bebouwing voorkomt.

## Onbebouwde zones en inrichting

- Carport  
Een minstens aan 2 zijden open constructie, dienstig voor het overdekt stallen van een voertuig en met een max. oppervlakte van 21 m<sup>2</sup> en een max. hoogte van 2.75 meter.



- Tuinzone

Deel van het perceel dat niet bebouwd is. Hierbij kunnen onderscheiden worden:

- Voortuinstrook  
De niet-bebouwbare zone tussen de grens van het openbaar domein en de voorziene voorbouwlijn.
- Zijtuinstrook  
De niet-bebouwbare zone tussen de vrije gevel van vrijstaande of half-vrijstaande bebouwing tussen de voorbouwlijn en de toegelaten bouwdiepte.
- Achtertuinstrook  
De niet-bebouwbare zone tussen de achtergevel en de achterperceelsgrens.

### 1.3 Algemene voorschriften

- Zijn verboden, de werken die een toestand scheppen in tegenstrijd met dit plan en zijn voorschriften, behalve de werken die vergund worden overeenkomstig de in de wet voorziene afwijkingsmogelijkheden.
- Architecturaal voorkomen en materiaalgebruik  
De architectuur in al zijn onderdelen (zowel van gevels, inkom, garage, uitbouwen, schrijnwerk,...) dient te getuigen van kwaliteit zowel in vormgeving als materiaalgebruik. Bij de gevels en de dakbedekking van hellende daken moeten duurzame, waardige en eenvoudige materialen worden gebruikt, waarbij materialen met scherpe kleur niet kunnen worden toegelaten. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld. Specifieke voorschriften met betrekking tot het materiaal gebruik kunnen bepaald worden in de zonevoorschriften.
- Afwerking gevel  
Bij aanbouw dienen de zichtbaar blijvende delen van gemene gevels afgewerkt te worden met aanvaardbare gevel- en dakmaterialen, in relatie en/of harmonie met de aanpalende constructies.
- Er dient ten allen tijde gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede plaatselijke ordening.
- Beperking milieuhinder  
Onverminderd de strikte naleving van de diverse bepalingen van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu kunnen enkel activiteiten worden toegelaten, die zo kunnen worden uitgebouwd en ingericht dat de bestemming van de directe omgeving er niet door belast wordt.
- Duurzaamheid  
Bij het bouwen, inrichten en het beheer moet een zo hoog mogelijk niveau van duurzaamheid worden nagestreefd, zowel m.b.t. de ruimte inname, de energiehuishouding, de waterhuishouding, de afvalstromen als m.b.t. het materiaalgebruik.
- Carport  
Onverminderd de voorschriften met betrekking tot tuinzones kan op elk perceel maximaal 1 carport worden opgericht.
- Toeritten tot private percelen  
Via zones voor openbaar groen mogen – behoudens bijzondere voorschriften in de betreffende zone – geen toeritten tot private percelen worden toegelaten.
- In alle zones voorzien in dit plan mogen kleine inrichtingen van openbaar nut zoals infrastructuur in verband met openbare nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, telefoon, riolering e.d.) opgericht worden voor zover ze niet hinderend zijn voor de bestaande of voorziene omgeving. Constructies mogen de doorgang niet belemmeren, er dient steeds een vrije doorgang van min. 2m te worden gerespecteerd.
- Gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut worden in elke bebouwingszone toegelaten voor zover de bouwkenmerken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik...) ervan voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.
- Bestemmingsbepalingen binnen het dakvolume:  
Het dakvolume kan volledig ingericht worden

## 2. Bestemmingszones

### 2.1 ZONE 1- Zone voor wonen

#### 2.1.1 OMSCHRIJVING

De zone voor wonen omvat een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied dat ingevolge een goedgekeurde woonbehoeftestudie werd vrijgegeven. Binnen deze zone moet een woondensiteit van min. 15 woningen per hectare worden gerealiseerd.

De zone voor wonen is bedoeld voor ééngezinswoningbouw. De ruimtelijke verschijningsvorm zal worden gekenmerkt door een menging van open bebouwing, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing.

#### 2.1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

- **Hoofdbestemming**

De gronden, op het bestemmingsplan aangewezen voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor ééngezinswoningen.

- **Nevenbestemming**

Zijn toegelaten:

Bedrijfsdoeleinden in functie van de dienstverlening of gericht op het voorzien in de dagelijkse behoeften mits gecombineerd met wonen.

De bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer dan 30 % bedragen van de totale, toegelaten, vloeroppervlakte met een maximum van 300m<sup>2</sup> en dient onderdeel uit te maken van het hoofdgebouw.

Zijn verboden:

Bedrijven gericht op de productie en/of het stapelen van goederen, op de verkoop van brandstoffen, giftige en/of explosieve stoffen, evenals grootschalige detailhandel, supermarkten en horecabedrijven.

- **Woondensiteit**

In de bestemmingszone moet een globale woondensiteit van 15 woningen per hectare worden gerealiseerd, bij de deelzone voor groepswooningbouw wordt de densiteit opgetrokken tot max. 25 woningen per ha. Bij elke verkavelingsaanvraag binnen deze zone moet er naar gestreefd worden deze densiteit te bereiken door het voorzien van diverse woonvormen, gaande van open, halfopen tot gesloten bebouwing, met uitsluiting van meergezinswoningen.

- **Aansluiten op eerste verkaveling**

Bij de uitwerking van een verkavelingsplan, aansluitend bij een reeds goedgekeurde verkaveling binnen dit plangebied, moet een harmonische aansluiting qua concept, vormtaal en materiaalgebruik in de uitwerking van het publiek domein gerealiseerd worden.

#### 2.1.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

- **Referentiepeil en maximaal toegelaten peil van het gelijkvloers**

Het referentiepeil 0,00 meter is het peil van de bestaande voetpaden, gelegen in de aanpalende bestemmingszone "openbare wegen" of bij gebrek aan voetpaden het peil van

het midden van de openbare weg. Het maximaal toegelaten peil van het gelijkvloers ten opzichte van het referentiepeil bedraagt + 0,40 meter.

Hiervan kan afgeweken worden indien kan aangetoond worden dat, ondermeer ingevolge de breedte en de oppervlakte van het perceel, kan voorzien worden in een normale afwatering op het eigen perceel of indien de natuurlijke helling van het perceel dit niet toelaat.

- **Garagepoorten en inritten**

Garagepoorten en/of inritten zijn verboden, indien de perceelsbreedte minder dan 9.00 meter bedraagt. Méér dan twee garagepoorten in de voorgevel en/of inritten zijn verboden, ongeacht de perceelsbreedte.

- **Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone**

De niet-bebouwde delen van het perceel op het perceelsdeel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen volledig ingericht te worden als tuin.

Maximaal één derde van deze ruimte mag worden verhard, ten behoeve van oprit, parkeerplaats, tuinpaden en bouwwerken die geen gebouwen zijn

Het is verboden meer dan twee parkeerplaatsen voor voertuigen aan te leggen, goederen te stapelen, afval, wrak(ken), container(s), caravan(s), voertuig(en) en dergelijke meer te plaatsen.

- **Opsplitsing in meergezinswoningen**

Het splitsen van een ééngezinswoning tot meergezinswoningen is niet toegelaten.

- **Inrichting van bijgebouwen**

De bijgebouwen zijn uitsluitend bedoeld voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enzomeer, die inherent verbonden zijn met de bestemming voorzien in de bestemmingszone. De woonfunctie noch bedrijfsuitvoering in nevenbestemming zijn in de bijgebouwen toegelaten.

#### 2.1.4 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

- **Bebouwingspercentage (terreinbezetting)**

De terreinbezetting is de verhouding van het grondoppervlak van de bebouwing ten aanzien van het perceelsdeel of de perceelsdelen waarop de betrokken bestemming van toepassing is.

Tenzij dit percentage op het bestemmingsplan is aangeduid gelden volgende maxima:

(met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen)

- bij aaneengesloten bebouwing: 60 %
- bij halfopen bebouwing: 50 %
- bij open bebouwing: 40 %.

- **Plaatsing van hoofdgebouwen**

- Plaatsing ten opzichte van de rooilijn

- maximum afstand: vrij
- minimum afstand: 5,00 meter; in afwijking van dit voorschrift is het toegelaten dat over maximaal 40 % van de perceelsbreedte, op de rooilijn gemeten, bebouwing wordt gerealiseerd binnen volgend maximaal gabarit: kroonlijsthoogte op de rooilijn maximaal 2,50 meter ten opzichte van het referentiepeil; vanaf de rooilijn mag de hoogte gradueel toenemen volgens een hoek van maximaal 30° ten opzichte van het horizontale vlak.

- Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen  
De plaatsing is toegelaten op de zijkavelgrens wanneer halfopen of gesloten bebouwing is voorzien. Bij open bebouwing of ten aanzien van de vrije gevel van halfopen bebouwing moet een onbebouwde zijstrook van tenminste 3,00 meter ten opzichte van de betrokken zijkavelgrens worden gerespecteerd; in afwijking hiervan is het toegelaten dat over maximaal 6,00 meter diepte bebouwing wordt gerealiseerd tot op zijperceelsgrens binnen volgende voorwaarden:
  - op de perceelsgrens mag de kroonlijsthoogte maximaal 2,50 meter bedragen ten opzichte van het referentiepeil, tenzij mits akkoord van de eigenaar van het aanpalende perceel een andere hoogte maar maximaal tot 3,50 meter werd overeengekomen of tenzij dit principe in het verkavelingsplan werd gedefinieerd en verijnd; vanaf de perceelsgrens mag de bouwhoogte gradueel toenemen volgens een hoek van maximaal 30° ten opzichte van het horizontale vlak.
  - de niet gemene delen van de muur op de perceelsgrens, dit zijn de delen waarvoor bij het indienen van de bouwaanvraag geen akkoord van overname door de aanpalende eigenaar kan voorgelegd worden, dienen gebouwd op 0,10 meter van de perceelsgrens en afgewerkt met een duurzame houtsoort of een duurzame gevelsteen gelijk aan de voorgevel.
  
- Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens, desgevallend de zonegrens  
Voor het hoofdgebouw dient er een afstand van ten minste 8,00 meter gerespecteerd te worden vanaf de achterkavelgrens.  
Deze afstand kan worden gereduceerd tot 5,00 meter op voorwaarde dat de kroonlijsthoogte op die afstand beperkt wordt tot 3,00 meter en slechts toeneemt onder een maximale hoek van 35° ten opzichte van het horizontale vlak.
  
- **Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen**  
Maximaal 2 bouwlagen, met een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 meter boven het referentiepeil en een maximale nokhoogte van 13,00 meter.  
Indien aangebouwd wordt aan bestaande bebouwing dient over een afstand van min 2.00m de kroonlijsthoogte en nokhoogte van het eerste gebouw gevolgd te worden. Een harmonieuze aansluiting van de gebouwen dient nagestreefd te worden.
  
- **Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen**  
Op die percelen waar open bebouwing kan gerealiseerd worden is de dakvorm vrij.  
Op die percelen waar dient te worden aangesloten op aanpalende gebouwen is de dakvorm vrij maar zal er naar gestreefd worden de dakvormen, kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels harmonieus te laten aansluiten.
  - Dakterrassen in dakkappen  
Zijn slechts toegelaten indien zij voorzien worden binnen het volume van de begrenzende dakvorm, d.w.z. zodanig dat de borstwering als de gave voortzetting van de schuine dakvorm wordt uitgevoerd.  
De minimale afstand tot de zijkavelgrenzen dient 1,90 meter te bedragen bij aanbouw. Bij niet aanbouw dient de minimale bouwvrije afstand tot de zijkavelgrens te worden gerespecteerd.  
Een dakterras mag slechts ingericht worden op maximum 1,00 meter boven het peil van de kroonlijst.
  
  - Dakterrassen op platte daken  
Dakterrassen zijn toegestaan mits de minimale afstand tot de zijkavelgrens 1,90m bedraagt of paalt aan een gesloten wand afgewerkt in gevelmaterialen.

- o Dakkapellen

Dakkapellen zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- minimum 0,60 meter uit de zijkavelgrenzen;
- af te werken met een puntgevel, plat dak of een boog.

De puntgevel of het bovenste gedeelte van het dak van de dakkapel mag niet hoger dan 4,00 meter boven het peil van de kroonlijst voorzien worden.

- **Aansluiting op bestaande aanpalende gebouwen**

Bij aanbouw dienen de gekozen dakvorm, de kroonlijst en de materialen van de straatgevel in overeenstemming te zijn met deze gebruikt in het aanpalend gebouw. Dit houdt in dat de dakvorm en de kroonlijst een gelijkaardige vormgeving dienen te krijgen en dat de materialen qua afmetingen, vorm en kleur gelijkaardig dienen te zijn. Dit principe dient gerespecteerd binnen de eerste 2,00 meter, gemeten vanuit de zijkavelgrens van het betrokken aanpalende gebouw.

- **Materialen**

De gebruikte materialen van al de bouwdelen, dit wil zeggen, van hoofd- en bijgebouwen en andere bouwwerken, dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze nagestreefd te worden; de materialen dienen dezelfde te zijn of nauw met elkaar verwant.

Voor de van op de openbare wegen zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen.

Zijn verboden: betonplaten, plastic- en butylproducten indien zichtbaar vanaf de openbare weg met uitzondering van schrijnwerk en afvoergoten.

- **Bijgebouwen**

Maximale oppervlakte 40 m<sup>2</sup>, mits wordt voldaan aan de voorgeschreven densiteit en de terreinbezetting

Plaatsing:

- op minstens 4,00 achter de uiterste achtergevel van het hoofdgebouw;
- op minimum 1,00 meter van een perceelsgrens of op een perceelsgrens als koppeling mogelijk is met een gelijkaardige constructie.

Maximaal toegelaten gabarit:

- kroonlijsthoogte bij plat dak maximum 2,75 meter
- nokhoogte bij hellend vlak maximum 3,00 meter

- **Erfscheidingsen**

De plaatsing van erfscheidingsen op de niet-bebouwde zij- en achterkavelgrenzen is verplicht, onder de vorm van draadafsluiting, houten panelen of gelijkwaardig qua uitzicht en structuur, baksteen muur of van levende hagen ondersteund door draad.

Toegelaten hoogten:

- Bovenkant panelen, muur of top van de haag: maximum 2,00 meter boven het referentiepeil

Achterperceelsgrenzen van percelen palend aan agrarisch gebied dienen afgescheiden te worden door middel van streekeigen beplanting, al dan niet in als haagstructuur, hoogte is hier vrij. Deze beplanting kan ondersteund worden met een draadafsluiting max. 1.5m

## 2.1.5 DEELZONE VOOR GROEPSWONINGBOUW

De deelzone aangeduid met blauwe arcering is bestemd voor het realiseren groepswoonbouw. De bebouwing dient te voldoen aan de bouw- en inrichtingsvoorschriften van onderhavige zone. Ze heeft een gesloten of halfopen karakter. De gekoppelde woningen dienen een architecturaal geheel te vormen.

Maximale perceelsoppervlakte gesloten woningbouw: 240m<sup>2</sup>  
Maximale perceelsoppervlakte halfopen woningbouw: 360m<sup>2</sup>  
Maximale bewoonbare vloeroppervlakte woning: 170m<sup>2</sup>

## 2.2 ZONE 2 – zone voor openbare wegenis met verblijfskarakter

### 2.2.1 OMSCHRIJVING

De openbare wegen met verblijfskarakter worden gekarakteriseerd als woonstraten waar het verkeer hoofdzakelijk van lokale aard is en waar weinig of geen activiteiten voorkomen, andere dan het wonen.

Gelet op de gewenste verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid binnen de hier bedoelde residentiële (verblijfs-) gebieden dient een aangepast rijgedrag afgedwongen, ondermeer door de inrichting van de betrokken straat.

### 2.2.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

De gronden op het bestemmingsplan aangewezen voor openbare wegen met verblijfskarakter, zijn bestemd voor wegen en pleinen met een functie voor verkeer, voor het verblijven en spontaan recreëren en voor de ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

Zijn eveneens toegelaten: voorzieningen voor het normaal functioneren van het verkeer en de aanwezige boven- en ondergrondse leidingen, straatmeubilair en groenvoorzieningen.

### 2.2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

- **Voetpaden**

De aanleg van een voetpad is niet verplicht.

Voetpaden worden aangelegd in kleinschalige waterdoorlatende materialen.

- **Fietspaden**

De aanleg van fietspaden is niet verplicht.

- **Rijweggedeelten voor motorisch verkeer en fietsverkeer**

De breedte van de rijweg is vrij maar zal niet meer dan 6,00 meter bedragen. De aanleg van verkeersremmende maatregelen is toegestaan.

- **Parkeerstroken**

De aanleg van parkeerstroken voor langs of dwarsparkeren is vrij.

Parkeerstroken worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.

- **Variabele rooilijn en rooilijnbreedte**

In de bestemmingszone kan bij de opmaak van het verkavelingsplan de plaats van de rooilijn verschoven worden met maximaal 10,00 meter ten opzichte van de op dit plan ingetekende grenzen. Het gebogen karakter van de wegentracés moet gerespecteerd worden. De rooilijnbreedte is variabel maar zal minstens 8,00 meter bedragen.

De rooilijnen worden definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij het indienen van een aanvraag tot verkavelen.

- **Aansluiten op eerste verkaveling**

Bij de uitwerking van een inrichtingsplan, aansluitend bij een reeds goedgekeurde verkaveling binnen dit plangebied, moet een harmonische aansluiting qua concept, vormtaal en materiaalgebruik in de uitwerking van het publiek domein gerealiseerd worden.

- **Groenvoorzieningen**

De niet verharde delen van het openbare domein dienen aangelegd onder de vorm van gras, laag- en hoogstammig groen. Groenvoorzieningen zullen eerder in compacte dan in versnipperde vorm voorzien worden. Bij aanplant van straatbomen dient de afstand van het midden van de stam tot de rooilijngrens min. 2m te bedragen.



- **Aard van de verhardingen**

De keuze van de verhardingen is vrij.

Het gebruik van kleinschalige, waterdoorlatende materialen wordt aanbevolen met uitzondering van de inrichtingszones waar deze verplicht zijn.

## 2.3 ZONE 3 – zone voor openbaar groen

### 2.3.1 OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING

Binnen deze stedelijke context worden met openbare groenvoorzieningen bedoeld pleinen, fiets- en voetwegen, al dan niet zonder of met verhardingen, allerhande constructies, speeltuigen, enz.

In algemene zin hebben zij een gebruiksfunctie: als speelplein, ligweide, wandelpark of groene verbinding.

### 2.3.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

- **Hoofdbestemming**

De gronden op het bestemmingsplan aangewezen voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor openbare groenvoorzieningen en de passieve recreatie.

Op deze gronden zijn toegelaten: gras, laag- en hoogstammig groen, verhardingen, speeltuigen, straatmeubilair, openbare verlichting, (kunst)objecten en erfscheidingen.

Het gebruik als parking is uitgesloten.

### 2.3.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

- **Verhardingen**

In algemene zin dienen de verhardingen te worden beperkt tot de wandelwegen.

- **Materialen**

De keuze is vrij: tegels, kasseien, dolomiet ...

Het gebruik van kleinschalig waterdoorlatende materialen is verplicht.

### 2.3.4 DEELZONE OPENBAAR DOMEIN MET PLEINKARAKTER

Deze deelzone dient aangelegd te worden als een plein met een groen karakter.

Gemotoriseerd verkeer is toegelaten maar dient ondergeschikt te zijn aan voetgangers en fietsers, ontwerpsnelheid max. 30 km/u.

Parkeergelegenheid is toegelaten maar dient ondergeschikt te zijn aan de pleinfunctie en mag max. ¼ van de oppervlakte innemen.