

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN**GEMEENTE MOORSLEDE****ONTWERP****BPA GENTSESTRAAT****STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

De stedenbouwkundige voorschriften zijn onverbreekelijk verbonden met het document bestemmingsplan. Ingeval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang.

ZONE 1 BESTEMMINGSZONE RESIDENTIEEL WONEN

OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING

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

Residentieel Gebied is bedoeld voor ééngezinswoningbouw. De ruimtelijke verschijningsvorm zal worden gekenmerkt door open bebouwing, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing.

Doelstellingen

Gezien de hoge waardering van de bewoners voor hun woonmilieu is het van belang het karakter ervan duidelijk te ondersteunen. In die optiek zullen de voorschriften beantwoorden aan volgende doelstellingen:

1. De woonfunctie zal dominant blijven. Per woongelegenheid kan slechts een beperkte oppervlakte worden benut voor bedrijfsdoeleinden. De bedrijfsvoering kan slechts worden gezien als een nevenbestemming, naast de hoofdbestemming wonen.
2. De bedrijfsdoeleinden dienen zich te beperken tot de dienstverlening en de detailhandel gericht op het voorzien in de dagelijkse behoeften. Grootschalige bedrijven, bedrijven gericht op de productie en/of het stapelen van goederen en bedrijven gericht op de verkoop van brandstoffen, brandbare, giftige of explosieve stoffen zijn niet toegelaten. Gespecialiseerde detailhandelsbedrijven, supermarkten en horecabedrijven zijn evenmin toegelaten.
3. De bestemmingszone legt geen bebouwingsvorm op: de toegelaten bebouwingsvorm zal voortvloeien uit de mogelijkheden en de beperkingen van de perceelsstructuur en dient bepaald in één of meerdere verkavelingsplannen.

ARTIKEL 1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

HOOFDBESTEMMING

De gronden, op de bestemmingsplankaart aangewezen voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor ééngezinswoningen en daarbijhorende koeren en hovingen.

NEVENBESTEMMING

Zijn toegelaten:

Bedrijfsdoeleinden in functie van de dienstverlening gericht op het voorzien in de dagelijkse behoeften.

De bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer dan 30 % bedragen van de totale, toegelaten, vloeroppervlakte.

Het bergen en stapelen van goederen in functie van de hoofd- en/of nevenbestemming

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 detailhandelsbedrijven, supermarkten en horecabedrijven.

ARTIKEL 2 ALGEMEEN VOORSCHRIFT BIJ DE UITWERKING VAN VERKAVELINGSPLANNEN

2.1. Woondensiteit

In de bestemmingszone moet een globale woondensiteit van 15 woningen per hectare worden gerealiseerd. 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.

2.2. Diversiteit aan woonvormen

Het realiseren van een diversiteit aan woonvormen is verplicht. Bij de uitwerking van een verkaveling moet er naar gestreefd worden de halfopen en gesloten woontypes te clusteren, waarbij gebruik wordt gemaakt van de variabele rooilijn en rooilijnbreedte om deze clusters door middel van ruimtelijk karakteristieke pleingehelen een eigen identiteit te geven.

2.3. Eenheid in verscheidenheid

In uitvoering van 2.2. wordt aan te onderscheiden clusters een eenheid in materiaalgebruik en vormelementen toegekend. Dit principe zal ook toegepast worden in de uitwerking van het openbaar domein.

2.4. 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.

ARTIKEL 3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. 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.

3.2. Garagepoorten en inritten

Garagepoorten en/of inritten zijn verboden, indien de perceelsbreedte minder dan 8,00 meter bedraagt. Méér dan twee garagepoorten in de voorgevel en/of inritten zijn verboden, ongeacht de perceelsbreedte.

3.3. 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.

ARTIKEL 4. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

4.1. Opsplitsing in meergezinswoningen

Het splitsen van een eengezinswoning tot meergezinswoningen is niet toegelaten.

4.2. 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 eigenlijke bedrijfsuitvoering noch de woonfunctie zijn in de bijgebouwen toegelaten.

ARTIKEL 5. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

5.1. 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 de bestemmingsplankaart is aangeduid gelden volgende maxima:

(met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen)

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

5.2. Plaatsing van hoofdgebouwen

5.2.1. 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.

5.2.2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen

De plaatsing dient geregeld in verkavelingsplannen.

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 12,00 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 aanpalend 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 dezelfde duurzame gevelsteen als deze gebruikt voor voorgevel.

5.2.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens, desgevallend de zonegrens

Tenzij op de bestemmingsplankaart de uiterste grens voor hoofdgebouwen op de verdiepingen is vastgelegd, dient een afstand van ten minste 8,00 meter gerespecteerd te worden.

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.

5.3. Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen

Tenzij op de bestemmingsplankaart de uiterste grens voor hoofdgebouwen op de verdiepingen is vastgelegd gelden volgende beperkingen:

- de toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers is beperkt tot 20,00 meter;

- de toegelaten bouwdiepte op de verdiepingen is beperkt tot 12,00 meter; voor zover kan worden voldaan aan artikel 5.2.3.

5.4. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

Tenzij op de bestemmingsplankaart de bouwhoogte is vastgelegd geldt het volgende: maximaal 2 bouwlagen, met een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 meter boven het referentiepeil en een maximale nokhoogte van 13,00 meter.

Op die plaatsen waar geen verdieping toegelaten is of wordt toegepast: een maximale kroonlijsthoogte van 3,00 meter boven het referentiepeil en een maximale nokhoogte van 9,00 meter.

Indien moet aangesloten worden op bestaande gebouwen kan van het voorschrift afgeweken worden mits artikel 5.7. wordt toegepast.

5.5. Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen

Tenzij op de bestemmingsplankaart de dakvormen zijn vastgelegd geldt het volgende:

Op die percelen waar open bebouwing kan gerealiseerd worden is de dakvorm vrij.

Op die percelen waar dient aangesloten op aanpalende gebouwen zal er naar gestreefd worden de dakvormen, kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels harmonieus te laten aansluiten.

Een kwalitatieve aansluiting dient gezocht door het gebruik van passende dakvormen (plat, boogvormig, hellende vlakken ...), borstweringen, enzomeer; zie ook artikel 5.7.

5.5.1. 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.

Een dakterras mag slechts ingericht worden op maximum 1,00 meter boven het peil van de kroonlijst.

5.5.2. Dakterrassen op platte daken

Het terras moet volledig afgesloten zijn met een vaste ondoorzichtbare borstwering van ten minste 1,90 meter hoogte ten opzichte van het vloerpeil van het terras. Deze borstwering moet evenwel aanvaardbaar zijn volgens de deelvoorschriften bouwdiepte, bouwhoogte en bijgebouwen.

5.5.3. Dakkapellen

Dakkapellen zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- minimum 0,60 meter uit de zijkavelgrenzen;
- het beglaasde gedeelte zal niet breder zijn dan de gemiddelde raamopening van de verdiepingen in de straat en ten hoogste 1,20 meter;
- af te werken met een puntgevel of een boog.

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

5.6. Toegelaten uitbouwen bij hoofdgebouwen

Op de verdieping(en) is in de voorgevel(s) een uitbouw toegelaten van maximum 0,60 meter diepte, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- minimum 0,60 meter uit de zijkavelgrenzen
- het beglaasde gedeelte zal niet breder zijn dan de gemiddelde raamopening van de verdiepingen in de straat; een bredere uitbouw kan toegelaten worden indien een evenwichtige gevelcompositie wordt verkregen

In de achtergevel op de verdiepingen zijn uitbouwen toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- minimum 0,60 meter uit de zijkavelgrenzen
- over een maximale breedte van 1,50 meter
- met een gesloten borstwering van ten minste 1,00 meter hoogte ten opzichte van het vloerpeil van de verdiepingen.

5.7. 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 vijf meter, gemeten vanuit de zijkavelgrens van het betrokken aanpalende gebouw.

5.8. Materialen

De gebruikte materialen van al de bouwdelen, dit wil zeggen, van hoofd- en bijgebouwen en van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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.

5.9. Tuinhuisjes

Maximale oppervlakte 21 m², mits wordt voldaan aan artikel 2.1.

Plaatsing:

- op minstens 5,00 achter de uiterste achtergevel van het hoofdgebouw;
- op minimum 1,00 meter van een perceelsgrens of op een perceelsgrens als koppeling mogelijk is.

Maximaal toegelaten gabarit:

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

Materialen:

Baksteen, houten panelen, glas. Zijn verboden: betonplaten, plastic- en butylproducten, behalve voor rolluiken en schrijnwerken.

Het is toegelaten aan te bouwen tegen bakstenen erfscheiding op voorwaarde dat deze hoger is dan de kroonlijst van het tuinhuis.

5.10. Erfscheidingen

De plaatsing van erfscheidingen op de niet-bebouwde zij- en achterkavelgrenzen is verplicht, onder de vorm van houten panelen of van levende hagen, ondersteund door draad.

Toegelaten hoogten

Bovenkant panelen of kruin van de haag: maximum 2,00 meter boven het referentiepeil.

ZONE 2 NON-AEDIFICANDI

OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING

Deze zone heeft betrekking op de voortuinstroken waar een groen karakter wordt beoogd.

Stedenbouwkundige voorschriften

ARTIKEL 1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

HOOFDBESTEMMING

De gronden op de bestemmingsplankaart aangewezen voor onderhavige bestemming, zijn bestemd als voortuinstrook.

NEVENBESTEMMING

Maximaal 30 % van de oppervlakte mag worden verhard voor inritten en voetpaden. In de deelzone, aangemerkt met een * (asterix) is de plaatsing van benzinepompen toegelaten, evenwel zonder bijkomende luifelconstructies.

ARTIKEL 2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Bedoelde gronden moeten ingericht worden als tuin.

Een minimale constructie ten behoeve van een erfscheiding en een brievenbus is toegestaan, met een maximale hoogte van 1,25 meter boven het peil van het nabijgelegen voetpad of het midden van de rijweg.

Voor de verhardingen zijn waterdoorlatende materialen verplicht.

ZONE 3 OPENBAAR GROEN

OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING

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

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

Stedenbouwkundige voorschriften

ARTIKEL 1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

HOOFDBESTEMMING

De gronden op de bestemmingsplankaart 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.

ARTIKEL 2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Verhardingen

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

Materialen

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

ZONE 4 ZONE VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN

Omschrijving en doelstelling

Bedoelde zone wordt voorzien om een bestaand bedrijf ter plaatse te laten functioneren. Het betreft een kleinschalig dienstverlenend bedrijf op het niveau van de gemeente.

Stedenbouwkundige voorschriften

ARTIKEL 1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

1.1. Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, inhoudende: het onderhoud en het herstel van voertuigen.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht en groenschermen.

1.2. Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming.

Zijn toegelaten:

- het tentoonstellen van afgewerkte goederen, in functie van verkoop, kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.

1.3. Nabestemming

Bij stopzetting van het bedrijf kan geen nieuwe activiteit meer opgestart worden en vervallen de hoofd- en nevenbestemming van deze zone. Vanaf dat ogenblik gaat de nabestemming in voege en gelden de stedenbouwkundige voorschriften van de bestemmingszone 1 Residentieel woongebied.

ARTIKEL 2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Plaatsing

Op tenminste 3,00 meter verwijderd van de uiterste bebouwingsgrens, aangeduid op de plankaart.

2.2. Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor bebouwing, uitgedrukt in procent van het perceelsdeel / de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 60 %.

2.3. Bouwhoogte

Voor zover de bouwhoogte niet is aangeduid op de bestemmingsplankaart, gelden volgende maximaal toegelaten bouwhoogten ten opzichte van het referentiepeil:

- kroonlijsthoogte: maximaal 5 meter
- nokhoogte: maximaal 9 meter

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn .

De kroonlijsthoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de kroonlijst; de nokhoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de nok.

2.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

Deze aspecten worden beoordeeld op basis van de bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet omvatten.

2.5. Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

ARTIKEL 3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. Globaal inrichtingsplan

Bij elke bouwaanvraag moet een globaal inrichtingsplan worden gevoegd, waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid: de toegangen naar de opbare weg, de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens, de laad-en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht, de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces, de voorzieningen voor brandbestrijding, milieusanering en -hygiëne, publiciteit, de verharde en niet-verharde ruimten, de bufferzones en de groenschermen.

3.2. Bufferzones

Een bouwaanvraag voor sanering of uitbreiding kan slechts vergund worden nadat de bufferzones zijn aangelegd.

Bufferzones dienen aangelegd ter hoogte van de achter- en zijkavelgrenzen, tenzij de bestaande bebouwing behouden blijft en het bovenstaande derhalve niet toelaat. De bufferzone dient aangelegd met een breedte van 3,00 meter, gemeten uit de kavelgrenzen.

De bufferzone moet worden aangelegd met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100m²) en struiken (minimum 1 per 2m²) en zal voor tenminste 20 % uit blad-of naaldhoudende soorten bestaan. In deze strook zijn geen verhardingen toegestaan.

Hoogte struiken: maximum 2,00 meter.

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe afsluitingen worden aangebracht. De afsluitingen dienen uitgevoerd in metaaldraad of houten panelen, met een maximum hoogte van 2,00 meter.

3.3. Andere niet bebouwde ruimten dan deze bedoeld in 3.2.

De niet bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen gebruikt worden moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

ZONE 5 OPENBARE WEGEN

OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING

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.

Stedenbouwkundige voorschriften

ARTIKEL 1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

De gronden op de bestemmingsplankaart aangewezen voor openbare wegen met verblijfskarakter, zijn bestemd voor wegen en pleinen met een functie voor totaal 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.

ARTIKEL 2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Voetpaden

De aanleg van een voetpad is verplicht behalve in het gearceerd gedeelte van de bestemmingszone..

2.2. Fietspaden

De aanleg van fietspaden is niet verplicht.

2.3. Rijweggedeelten voor motorisch verkeer en fietsverkeer

In onderhavige bestemmingszone wordt een ontwerpsnelheid nagestreefd tot maximum 45 kilometer per uur.

Middelen daartoe vormen de conceptie van de rijweg zelf bij (her)aanleg of de inbreng van snelheidsremmende voorzieningen in de bestaande straat. De aanleg van verkeersdrempels is toegelaten.

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

2.4. Parkeerstroken

De aanleg van parkeerstroken is vrij. In principe zal niet meer dan één parkeerstrook per woning voorzien worden.

2.5. Variabele rooilijn en rooilijnbreedte

In het gearceerde gedeelte van 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 wegtracés 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 de verkavelingsaanvraag.

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.

2.6. Groenvoorzieningen

De niet verharde delen van de openbare weg dienen aangelegd onder de vorm van gras, laag- en hoogstammig groen. Groenvoorzieningen zullen eerder in compacte dan in versnipperde vorm voorzien worden. De aanplanting van bomen is verplicht in nieuw aan te leggen wegen. De kruinen moeten, in volwassen toestand, tenminste 2,00 meter van de private eigendommen verwijderd blijven.

2.7. Bijzondere voorzieningen

Bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, verlichting, straatmeubilair en schuilhokjes mogen de voetgangers en het overige verkeer niet hinderen. Het ontwerpplan dient hiervoor specifieke plaatsen of stroken te voorzien.

2.8. Uitmonding van in- en uitritten

De uitmonding van in- en uitritten van private of openbare wegen op de in deze bestemmingszone bedoelde wegen dient zo opgevat dat enkel traag in- en uitrijden mogelijk is.

2.9. Aard van de verhardingen

De keuze van de verhardingen is vrij.

Het gebruik van kleinschalige materialen wordt aanbevolen.

In de deelzone aangeduid met een * (asterix) is het gebruik van kleinschalige materialen verplicht.

