

# **GEMEENTE WINGENE**

## **ONTWERP**

### **BPA 'T HOF VAN WINGENE**

#### **STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

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

## **ZONE 1**

# **BESTEMMINGSZONE RESIDENTIEEL WONEN IN WOONGEBIED**

## **OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING**

De bestemmingszone Residentieel Wonen omvat een verkaveling die werd goedgekeurd op basis van het destijds vigerende gewestplan Roeselare-Tielt, KB 17-12-1979. Bij de herziening van dit gewestplan, MB 15-12-1998, werd een gedeelte van de verkaveling bestemd als agrarisch gebied. Aangezien de verkaveling niet vervallen is worden de betrokken gronden in dit Bpa terug bestemd tot woongebied, meer bepaald tot Residentieel Wonen in Woongebied. Deze bestemming is bedoeld voor ééngezinswoningbouw. De ruimtelijke verschijningsvorm zal worden gekenmerkt door open bebouwing, halfopen bebouwing en eventueel ook 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 beperktheden van de perceelsstructuur.

## Stedenbouwkundige voorschriften

# 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 .

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 produktie en/of het stapelen van goederen, op de verkoop van brandstoffen, giftige en/of explosieve stoffen, evenals grootschalige detailhandelsbedrijven, supermarkten en horecabedrijven.

# ARTIKEL 2 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

### 2.1. 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.

### 2.2. 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 de helft 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.

### 2.3. Opsplitsing in meergezinswoningen

Het splitsen van een ééngezinswoning tot meergezinswoningen is niet toegelaten.

### 2.4. Inrichting van bijgebouwen

De bijgebouwen zijn uitsluitend bedoeld voor de functies die inherent verbonden zijn met de bestemming voorzien in de bestemmingszone.

# ARTIKEL 3

## BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

### 3.1. 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.

Er gelden volgende maxima:

(met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen)

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

### 3.2. Plaatsing van hoofdgebouwen

#### 3.2.1. 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 geleidelijk toenemen volgens een hoek van maximaal 30° ten opzichte van het horizontale vlak.

#### 3.2.2. 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 de 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 vermeld; vanaf de perceelsgrens mag de bouwhoogte geleidelijk 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 de voorgevel.

#### 3.2.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens, desgevallend de zonegrens

Er dient een afstand van ten minste 5,00 meter gerespecteerd te worden.

### 3.3. Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen

De toegelaten bouwdiepte wordt beperkt en bepaald door artikels 3.2.1., 3.2.2. en 3.2.3. De toegelaten bouwdiepte zal voortvloeien uit de mogelijkheden en de beperkingen van de perceelsstructuur.

### 3.4. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

maximaal 2 bouwlagen, met een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 meter boven het peil van de inkomdorpel en een maximale nokhoogte van 17,00 meter.

Op die plaatsen waar geen verdieping toegelaten is: een maximale kroonlijsthoogte van 3,00 meter boven het peil van de inkomdorpel en een maximale nokhoogte van 11,00 meter.

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

### **3.5. Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen**

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.

#### **3.5.1. Dakterrassen in dakkappen**

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.

#### **3.5.2. Dakterrassen op platte daken**

Het terras dient afgesloten te zijn met een vaste borstwering van minsten 0,70 meter. Deze borstwering moet evenwel aanvaardbaar zijn volgens de deelvoorschriften bouwdiepte en bouwhoogte.

#### **3.5.3. Dakkapellen**

Dakkapellen zijn toegelaten op minimum 0,60 meter uit de zijkavelgrenzen.

### **3.6. 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.

### **3.7. 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. 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.

### **3.8. Tuinhuisjes**

Er dient voldaan aan artikel 3.1.

Plaatsing:

- op minstens 5.00 meter 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 4,00 meter.

Materialen:

Baksteen, houten panelen, glas. Zijn verboden: betonplaten, plastic- en butylproducten, behalve voor rolluiken en schrijnwerken. Het is toegelaten aan te bouwen tegen een bakstenen erfscheiding op voorwaarde dat deze hoger is dan de kroonlijst van het tuinhuis.

### **3.9. Erfscheidingen**

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

Toegelaten hoogten

Bovenkant panelen of kruin van de haag: maximum 3,00 meter boven het referentiepeil.

## **ZONE 2**

# **BESTEMMINGSZONE RESIDENTIEEL WONEN IN WOONGEBIED MET LANDELIJK KARAKTER**

## **OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING**

De bestemmingszone Residentieel Wonen in Woongebied met Landelijk Karakter omvat een gedeelte van het agrarisch gebied dat ingevolge een ruiloperatie wordt omgezet in Woongebied met Landelijk Karakter , in uitvoering van het in opmaak zijnde Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Deze bestemming is bedoeld voor ééngezinswoningbouw. De ruimtelijke verschijningsvorm zal worden gekenmerkt door open bebouwing, halfopen bebouwing en eventueel ook 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 woonegelegenheid 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 beperktheden van de perceelsstructuur .

## **Stedenbouwkundige voorschriften**

### **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 .

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 produktie 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**

Bij elke verkavelingsaanvraag binnen deze zone moet er naar gestreefd worden diverse woonvormen te voorzien, gaande van open, halfopen tot gesloten bebouwing, met uitsluiting van meergezinswoningen.

##### **2.2 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. 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 de helft van deze ruimte mag worden verhard, ten behoeve van oprit, parkeerplaats, tuinpaden en bouwwerken die geen gebouwen zijn .

Het is verboden goederen te stapelen, afval, wrak(ken), container(s), caravan(s), voertuig(en) en dergelijke meer te plaatsen.

### **3.3. Opsplitsing in meergezinswoningen**

Het splitsen van een ééngezinswoning tot meergezinswoningen is niet toegelaten.

### **3.4. Inrichting van bijgebouwen**

De bijgebouwen zijn uitsluitend bedoeld voor de functie die inherent verbonden zijn met de bestemming voorzien in de bestemmingszone.

## **ARTIKEL 4 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN**

### **4.1. 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.

Er gelden volgende maxima:

(met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen)

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

### **4.2. Plaatsing van hoofdgebouwen**

#### **4.2.1. 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.

#### **4.2.2. 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 de 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 verfiijnd; 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 de voorgevel.

#### **4.2.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens, desgevallend de zonegrens**

Er dient een afstand van ten minste 5,00 meter gerespecteerd te worden.

#### **4.3. Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen**

De toegelaten bouwdiepte wordt beperkt en bepaald door artikels 4.2.1., 4.2.2. en 4.2.3. De toegelaten bouwdiepte zal voortvloeien uit de mogelijkheden en de beperkingen van de perceelstructuur.

#### **4.4. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen**

maximaal 2 bouwlagen, met een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 meter boven het peil van de inkomdorpel en een maximale nokhoogte van 17,00 meter.

Op die plaatsen waar geen verdieping toegelaten is: een maximale kroonlijsthoogte van 3,00 meter boven het peil van de inkomdorpel en een maximale nokhoogte van 11,00 meter.

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

#### **4.5. Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen**

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.

##### **4.5.1. Dakterrassen in dakkappen**

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.

##### **4.5.2. Dakterrassen op platte daken**

Het terras dient afgesloten te zijn met een vaste borstwering van minsten 0,70 meter.

Deze borstwering moet evenwel aanvaardbaar zijn volgens de deelvoorschriften bouwdiepte en bouwhoogte ..

##### **4.5.3. Dakkapellen**

Dakkapellen zijn toegelaten op minimum 0,60 meter uit de zijkavelgrenzen;

#### **4.6. 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.

#### **4.7. 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 .

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.

#### **4.8. Tuinhuisjes**

Er dient voldaan aan artikel 3.1.

Plaatsing:

- op minstens 5.00 meter 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 4,00 meter.

Materialen:

Baksteen, houten panelen, glas. Zijn verboden: betonplaten, plastic- en butylproducten, behalve voor rolluiken en schrijnwerken. Het is toegelaten aan te bouwen tegen een bakstenen erfscheiding op voorwaarde dat deze hoger is dan de kroonlijst van het tuinhuis.

#### **4.9. Erfscheidingen**

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

Toegelaten hoogten

Bovenkant panelen of kruin van de haag: maximum 3,00 meter boven het referentiepeil.

## **ZONE 3**

### **AGRARISCH GEBIED**

#### **OMSCHRIJVING EN DOELSTELLING**

Ingevolge een ruiloperatie in uitvoering van het in opmaak zijnde Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan worden delen van de bestemmingszones Woongebied en Woongebied met Landelijk Karakter in het gewestplan omgezet in Agrarisch Gebied.

In deze zone is de uitoefening van de landbouwactiviteit toegelaten maar wordt de oprichting van gebouwen niet toegestaan.

#### **Stedenbouwkundige voorschriften**

##### **ARTIKEL 1**

##### **BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**

De gronden op de bestemmingsplankaart aangewezen voor agrarisch gebied, zijn bestemd voor de uitoefening van de landbouwactiviteit in de open lucht.

Het oprichten van gebouwen voor bewoning is niet toegelaten.

##### **ARTIKEL 2**

##### **INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

De inrichting van de gronden is vrij voorzover dit gebeurt in functie van de uitoefening van de landbouwactiviteit. Het is verboden parkeerplaatsen voor voertuigen aan te leggen, goederen te stapelen, afval, wrak(ken), container(s), caravan(s), voertuig(en), reclamepanelen en dergelijke meer te plaatsen.

## **ZONE 4**

### **OPENBARE WEGEN MET VERBLIJFSKARAKTER**

#### **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.

#### **Tracé openbare weg**

Dezelfde bestemming is van toepassing.

### **ARTIKEL 2**

#### **INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

##### **2.1. Voetpaden**

De aanleg van een voetpad is niet verplicht.

##### **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. Tracé openbare weg: variabele rooilijn en rooilijnbreedte**

Binnen de bestemmingszone 1 kan bij de opmaak van het verkavelingsplan of de globale bouwaanvraag de plaats van de rooilijn verschoven worden met maximaal 10.00 meter ten opzichte van de op dit plan ingetekend tracé. 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 of globale bouwaanvraag.

## **Aansluiten op eerste verkaveling**

Bij de uitwerking van een verkavelingsplan, aansluitend bij een reeds goedgekeurde verkaveling, 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.

## **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.