

Stedenbouwkundige voorschriften

ALGEMENE BEPALINGEN

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING EN VISIE

0.1. Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig RUP

De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom 1, weergegeven op een grijze ondergrond) hebben verordenende kracht.

De toelichting bij de voorschriften (kolom 2) dient als richtinggevende interpretatie van de voorschriften gelezen te worden. Deze kolom is bijgevolg niet verordenend.

0.2. Behoud en instandhouding van bestaande regelmatig vergunde gebouwen, verhardingen en andere elementen.

Bestaande gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn, kunnen qua plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie in functie van een aldaar gevestigde regelmatig vergunde activiteit geschieden.

Instandhouding- en verbeteringswerken aan deze gebouwen en elementen zijn toegelaten. Bij werken die omwille van hun omvang dermate ingrijpend zijn zodat er sprake is van vervangingsbouw, dienen de voorschriften van onderhavig RUP nageleefd te worden.

0.3. bepaling omtrent hoogte

Het referentiepeil 0,00m is het peil van de bestaande voetpaden, gelegen op het aanpalend openbaar domein.

0.4. bepaling omtrent bebouwingsdichtheid

Ongeacht de hierna volgende inplantings- en bebouwingsvoorschriften voor woongebieden, dient overal een minimale dichtheid van 25 woningen per hectare te worden nagestreefd.

0.5. Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen.

Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover

- de schaal en bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en de betreffende bestemmingszone.
- de eigenlijke bestemming niet in het gedrang komt.

0.6. Verklaring begrippen

vloeroppervlakte:

is de som van de vloeroppervlakten van alle bouwlagen – gemeten tussen de buitenzijde van de gevels – boven het maaiveld, terrassen niet inbegrepen.

bezettingspercentage:

is de verhouding van de vloeroppervlakte van de bebouwing (footprint) met inbegrip van de bijgebouwen en verhardingen, ten aanzien van de oppervlakte van het

de bebouwingsdichtheid dient te worden bekeken in de totaliteit van een homogeen bouwblok en op niveau van de wijk waarin dit bouwblok zich bevindt.

Bv. in een verkaveling van bv.4 loten is het niet representatief om hier de dichtheid te berekenen voor deze 4 loten en hun respectievelijke bebouwing. De dichtheid dient dus te worden bekeken op niveau van het bouwblok. Bv. tussen Rijkswachtstraat, Grasstraat, Esenweg en de grens met het landbouwgebied.

0.5. werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen

Werken en constructies i.f.v. openbaar nut = bv. onderhoud en inspectie van waterlopen, werken i.f.v. waterhuishouding

Milieutechnische ingrepen = bv. omleggen van waterlopen, aanpassingswerken aan riolering, pompinstallaties, waterbuffering, e.d.

Onder bouwkenmerken wordt verstaan: inplanting, gabariet, materiaalgebruik,
Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen (bvr 5/6/2009 b.s. 24/8/2009)

volledige perceel. Jacuzzi en zwembad dienen gerekend te worden onder verharding. <u>open, afgewerkte (zij)gevel:</u> is een gevel met dezelfde afwerkinggraad als de voorgevel én met raam –en/of deuropeningen. <u>groendak:</u> Dak waarvan de dakbedekking hoofdzakelijk bestaat uit levende planten. Bij extensieve groendaken bestaat de vegetatie voornamelijk uit kruiden, grassen, mossen en sedums (vetplanten). (vegetatiedaken). Intensieve groendaken wordt begrepen: daktuinen. <u>bijgebouw...</u> ...staat los van het hoofdgebouw/hoofdvolume en heeft een ondersteunende functie ten behoeve van de functie (of een van defuncties) van het hoofdgebouw	Een groendak is opgebouwd uit 4 lagen: - vegetatielaag - erosiebeschermingslaag - substraatlaag (tussen 2 en 20 cm , afhankelijk van de vegetatie) - filterdoek vb. tuinthuis serre garages poolhouse
---	--

ARTIKEL 1. WOONZONE VOOR GESLOTEN EN HALFOPEN BEBOUWING

VERORDENEND	TOELICHTING
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	
1.1. bestemming	
De zone is bestemd voor <u>wonen</u>. Hierbij wordt gesloten en/of halfopen bebouwing toegelaten. Naast de woonbestemming (zoals hierboven bedoeld) worden ook <u>kleinhandel, kantoren en diensten</u> toegestaan voor zover deze - geen abnormale hinder veroorzaken voor de directe woon-omgeving - de draagkracht van de omgeving niet overschrijden - altijd worden vergezeld van een woonentiteit. → Voor woningen, gelegen langs en georiënteerd naar de Rijkswachtstraat, geldt dat de vloeroppervlakte, aangewend voor kleinhandel, kantoren en/of diensten,, niet meer mag zijn dan 50% van de totale vloeroppervlakte.	Meergezinswoningen worden hier dus niet uitgesloten. De <u>abnormale hinder voor de directe omgeving</u> kan getoetst worden aan onderstaande criteria: - verkeer - lawaai - dynamiek - afzetgebied (is de activiteit gericht op een lokale of op een regionale markt?) - geur- en stofhinder - openingsuren - lichtvervuiling → lichtreclames - werktijden buiten de normale kantooruren <u>draagkracht van de omgeving</u> De kleinhandel-, kantoor- en/of dienstenfunctie dient een lokaal karakter te hebben en de dynamiek, verkeersdruk, visuele aspect,mogen het woonkarakter van de directe woon-omgeving niet overheersen.

→ Voor woningen, gelegen langs en georiënteerd naar een andere weg dan de Rijkswachtstraat, geldt dat de vloeroppervlakte, aangewend voor kleinhandel, kantoren en/of diensten, niet meer mag zijn dan 25% van de totale vloeroppervlakte. Alle nodige infrastructuurwerken zijn toegelaten, voor zover zij het direct gevolg zijn van de realisatie van de woonbestemming.	vb. In geval een inbreidingsgericht woonproject wordt geplant in deze zone, dan is de nodige wegenis hiervoor toegelaten.
1.2. inrichting	
1.2.1. algemeen bestaande, vergunde gebouwen volumes die afwijken van deze bepalingen kunnen behouden blijven en hersteld worden. Bij uitbreidingen en/of nieuwbouw dienen alle bouw- en inplantingsvoorschriften te worden gerespecteerd. Aan elkaar gebouwde woningen dienen één architecturaal en stedenbouwkundig geheel te vormen. 1.2.2. inplanting gebouwen bouwvrije afstand t.o.v. de <u>rooilijn Rijkswachtstraat</u> = minstens 5m. bouwvrije afstand ten opzichte van (eventueel) nieuw aan te leggen <u>wegenis/openbaar domein</u>. = ofwel 0m, ofwel minstens 5m. <i>Aan elkaar gebouwde woningen moeten eenzelfde voorbouwlijn hanteren.</i> bouwvrije afstand t.o.v. de <u>zijkavelgrenzen</u> = ofwel 0m, ofwel minstens 3m. <i>uitzondering: Bijgebouwen kunnen ingeplant worden tot op de zijkavelgrens:</i> - mits akkoord van de eigenaar van het aanpalend pand of - mits kan aangebouwd worden, aan een aanpalend bijgebouw.	Materiaalkeuze, kleurkeuze, bouwstijl en gabariet worden bij voorkeur op elkaar afgestemd. Er dient een keuze gemaakt. Indien niet op de rooilijn wordt gebouwd, moet minstens een voortuinstrook van 5m gegarandeerd worden. Ook hier dient de keuze gemaakt tussen koppelbouw en alleenstaande bebouwing. De vermelde 0.00m. geldt dus enkel indien kan aangebouwd worden aan een andere woning die ook gebouwd is (of zal gebouwd worden) op de zijkavelgrens.

bouwwrije afstand t.o.v. de achterkavelgrenzen = **minstens 5m**.

1.2.3. bouwvoorschriften

maximale kroonlijsthoogte = 7.00 meter

maximum aantal bouwlagen = 2 (+1 in dakvolume)

maximale nokhoogte = 13.00m

maximale dakhelling = 45%

bouwdiepte gelijkvloers = max. 16m

bouwdiepte verdiepingen = max. 14m

Platte daken moeten ingericht worden als een “groendak”, tenzij dit om technisch en/of praktisch aantoonbare redenen niet mogelijk is.

1.2.4. Niet bebouwde ruimte

voortuin

De niet-bebouwde ruimte tussen voorgevel en openbaar domein kan slechts verhard worden voor **maximaal 50%**. De overige delen van deze niet-bebouwde ruimte dienen te worden aangeplant met streekeigen plantgoed..

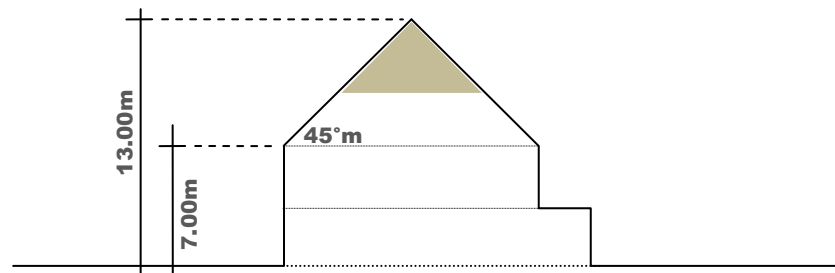
overige niet-bebouwde ruimte

Voor deze ruimte kunnen alle verhardingen en constructies worden opgetrokken die behoren tot de normale tuinuitrusting.

Een maximale terreinbezetting van **30%** dient echter te worden gerespecteerd.

Deze verhardingen moeten maximaal uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.

Voor de niet-verharde en niet-bebouwde delen geldt dat deze moeten aangeplant worden met streekeigen plantgoed.



onmogelijkheid tot realisatie : bv bij te lichte constructies of bij tijdelijke constructies.

De beperking van de verharding verhindert dat het volledig straatbeeld wordt gedomineerd door verharde opritten die naadloos aansluiten met de verharding van het openbaar domein

niet-limitatieve lijst van streekeigen plantgoed:

behoren tot de normale tuinuitrusting: serres, zwembad, vijver, terras, paden, volière, tuinhuis, garage, e.d....

= 30% van het perceelsdeel dat niet bebouwd is en geen voortuinstrook is.

bijgebouwen

Alle gebouwen en constructies, anders dan het hoofdgebouw, hebben een maximale hoogte en/of nokhoogte van **5m**.

- De hoogte van verticale vlakken en/of de kroonlijsthoogte wordt echter beperkt tot **3m**.

-in geval van hellende daken geldt een maximale dakhelling van **30°**.

1.2.5. afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit volgende mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- streekeigen hagen van maximaal 2.00 meter hoog
- draad - en/of metaalafsluiting van maximaal 2.00 meter hoog. Al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen
- Tussen twee woningen (bij aaneengesloten en halfopen bebouwing), wordt een scheidingsmuur van max. 2.00m hoog, toegelaten over een lengte van 3m vanaf de achtergevel van de aanpalende woning.

poorten kunnen geïntegreerd worden in de afsluiting

uitzondering : Afsluitingen die een gesloten wand vormen, hebben in de voortuinstrook (tussen voorgevel en openbaar domein) een maximale hoogte van 0,80m

1.2.6. parkeren

Binnen deze zone moet voor elke woning minstens één autostaanplaats/autobergplaats worden voorzien op privaat terrein.

Een oprit in de voortuinstrook heeft een maximale breedte van 4,00m

Poorten dienen ingepast te worden in het totaalbeeld van de afsluiting.

Beperking hoogte afsluitingen = in functie van de zichtbaarheid op het openbaar domein. afsluitingen die een gesloten wand vormen zijn continue en ondoorzichtige afsluitingen. Vb. haag, stenen muur, rieten matten. transparante afsluitingen zijn bv. : hek, paal en draad, ..;

dus: parkings en/of garages dienen niet noodzakelijk te worden voorzien op hetzelfde perceel als de bijhorende woning.

! de voortuinstrook kan slechts voor 50% worden verhard (1.2.4.) **EN** de verharding, aangewend als parkeer ruimte mag niet breder zijn dan 4.00m

1.2.7. Wegenis en openbaar domein Nieuwe wegenis moet voldoen aan volgende voorwaarden: minimale rooilijnbreedte ontsluitingsweg = 8.00m minimale rijwegbreedte = 4.50m minimale rooilijnbreedte garageweg = 5.00m	ontsluitingsweg = wegenis ter ontsluiting van private percelen garageweg = bedieningsweg i.f.v. toegankelijkheid garages en bergingen.
1.3. projectzone	
Voor een inbreidingsgericht woonproject met aanleg van nieuwe wegenis, dient een globaal project te worden gerealiseerd. In elke vergunningsaanvraag moet duidelijkheid worden geven omtrent de ontsluiting, het aanzicht, de architecturale kwaliteiten, de dynamiek en de functionaliteit van het project en over de samenhang tussen de verschillende actoren.	Een inrichtingsstudie wordt informatief gevoegd bij een bouwaanvraag/verkavelingsaanvraag aangaande de projectzone. samenhang tussen de verschillende actoren = samenhang tussen bebouwing, wegenis, groen, open ruimte, architectuur, mobiliteit, veiligheid, etc.....
1.4. voorkeurecht	
Het recht van voorkeure, zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, is van toepassing op de volledige zone. Het gemeentebestuur van de Stad Diksmuide is begunstigd met dit voorkeurecht.	

ARTIKEL 2. WOONZONE VOOR OPEN EN HALFOPEN BEBOUWING

VERORDENEND	TOELICHTING
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	
2.1. bestemming	
Deze zone is bestemd voor wonen, in de vorm van eengezinswoningen. Als nevenbestemming worden kleinhandel, kantoren en diensten toegestaan voor zover deze ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie en voor zover deze geen abnormale hinder veroorzaken voor de directe woonomgeving. → de vloeroppervlakte voor de nevenbestemming, mag niet meer zijn dan 25% van de totale vloeroppervlakte.	
2.2. inrichting	
2.2.1. algemeen bestaande, vergunde gebouwenvolumes die afwijken van deze bepalingen kunnen behouden blijven en hersteld worden. Bij uitbreidingen en/of nieuwbouw dienen alle bouw- en inplantingsvoorschriften te worden gerespecteerd. Gekoppelde woningen dienen één architecturaal en stedenbouwkundig geheel te vormen.	

2.2.2. inplanting gebouwen

bouwwrije afstand t.o.v. de rooilijn = **minstens 5m**.

uitzondering: op het perceel met  -aanduiding wordt een minimale afstand van 3.00m toegelaten.

bouwwrije afstand t.o.v. de zijkavelgrenzen = **ofwel 0m, ofwel minstens 3m**.

uitzondering: Voor bijgebouwen geldt een bouwwrije afstand van 1.00m ten opzicht van de zijkavelgrens. Inplanting op de zijkavelgrens kan, :

- mits akkoord van de eigenaar van het aanpalend pand of
- mits kan aangebouwd worden, aan een aanpalend bijgebouw.

bouwwrije afstand t.o.v. de achterkavelgrens = **minstens 5.00m**

2.2.3. bouwvoorschriften

maximale kroonlijsthoogte = 6.00 meter

maximum aantal bouwlagen = 2 (+1 in dakvolume)

→ bij gekoppelde bebouwing dient de nokhoogte en kroonlijsthoogte aan te sluiten bij de aanpalende woning.

maximale nokhoogte = 13.00m

maximale dakhelling = 45%

→ bij gekoppelde bebouwing geldt de dakhelling van de eerst vergunde woning, als richtinggevend.

bouwdiepte = max. 14m

Platte daken moeten ingericht worden als een "groendak", tenzij dit om technisch en/of praktisch aantoonbare redenen niet mogelijk is.

In functie van de bebouwbaarheid van dit perceel en rekening houdend met de privacy (voldoende afstand) van de westelijk palende percelen wordt voor dit perceel afgeweken van de algemeen geldende regels in dit RUP (zie ook advies GSA inzake verkavelingsaanvraag 32003/9482/V/D141/1)

bouwdiepte = afstand tussen voorgevel en achtergevel van het hoofdgebouw (de voorgevel is die gevel die evenwijdig staat met de rooilijn)

onmogelijkheid tot realisatie : bv bij te lichte constructies of bij tijdelijke constructies.

2.2.4. Niet bebouwde ruimte

voortuin

De niet-bebouwde ruimte tussen voorgevel en openbaar domein kan slechts verhard worden voor **maximaal 50%..** De overige delen van deze niet-bebouwde ruimte dienen te worden aangeplant met streekeigen plantgoed..

overige niet-bebouwde ruimte

Voor deze ruimte kunnen alle verhardingen en constructies worden opgetrokken die behoren tot de normale tuinuitrusting.

Een maximale terreinbezetting van **30%** dient echter te worden gerespecteerd.

Deze verhardingen moeten maximaal uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.

Voor de niet-verharde en niet-bebouwde delen geldt dat deze moeten aangeplant worden met streekeigen plantgoed.

bijgebouwen

Bijgebouwen hebben een totale terreinoppervlakte die niet groter is dan 40m².

Alle gebouwen en constructies, anders dan het hoofdgebouw, hebben een maximale hoogte en/of nokhoogte van **5m**.

- De hoogte van verticale vlakken en/of de kroonlijsthoogte wordt echter beperkt tot **3m**.

-in geval van hellende daken geldt een maximale dakhelling van **30°**.

Bijgebouwen worden ingeplant op minstens 1.00m van de zijkavelgrens, tenzij kan aangebouwd worden aan een belendend bijgebouw of mits akkoord van de aanpalende burens.

behoren tot de normale tuinuitrusting: serres, zwembad, vijver, terras, paden, volière, tuinhuis,garage, e.d....

= 30% van het perceelsdeel dat niet bebouwd is en geen voortuinstrook is.

bijgebouwen zijn die gebouwen die los staan van het hoofdvolume. (hoofdvolume huisvest de hoofdfunctie)

bijgebouwen zijn gesloten constructies zoals bv. losstaande garage, tuinhuis, poolhouse, e.d.... constructies kunnen zijn: pergola,

2.2.5. afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit volgende mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- streekeigen hagen van maximaal 2.00 meter hoog
- draad - en/of metaalafsluiting van maximaal 2.00 meter hoog. Al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen
- Tussen twee woningen (bij halfopen bebouwing), wordt een scheidingsmuur van max. 2.00m hoog, toegelaten over een lengte van 3m vanaf de achtergevel van de aanpalende woning.

poorten kunnen geïntegreerd worden in de afsluiting

uitzondering : Afsluitingen die een gesloten wand vormen, hebben in de voortuinstrook (tussen. voorgevel en openbaar domein) een maximale hoogte van 0,80m

2.2.6. parkeren

Binnen deze zone moet voor elke woning minstens één autostaanplaats/autobergplaats worden voorzien op privaat terrein.

Een oprit in de voortuinstrook heeft een maximale breedte van 4,00m

dus: parkings en/of garages dienen niet noodzakelijk te worden voorzien op hetzelfde perceel als de bijhorende woning, doch het openbaar domein kan niet extra belast worden met autostaanplaatsen die gebruikt voor residenten.

! de voortuinstrook kan slechts voor 50% worden verhard (2.2.4.) **EN** de verharding, aangewend als parkeerruimte mag niet breder zijn dan 4.00m

ARTIKEL 3. WOONZONE

VERORDENEND STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
3.1. bestemming	
De zone is bestemd voor eengezins- en meergezinswoningen, alsook - kleine ambachtelijke bedrijven - horeca - handel - kantoren <u>voorwaarden voor de realisatie van deze bestemmingen:</u> - er dient steeds één woonentiteit aanwezig te zijn - de activiteiten moeten verenigbaar zijn met de woonomgeving en het schaalniveau van de omgeving niet overschrijden.	De verenigbaarheid van de woonomgeving kan getoetst worden aan onderstaande criteria: - milieuimpact (stof, geur, licht, geluid) - mobiliteit - dynamiek -
3.2. inrichting	
3.2.1. algemeen bestaande, vergunde gebouwen volumes die afwijken van deze bepaling kunnen behouden blijven en hersteld worden. Bij uitbreidingen en/of nieuwbouw dienen alle bouw- en inplantingsvoorschriften te worden gerespecteerd. Alle handelingen, activiteiten en verrichtingen, gerelateerd aan de bestemming dienen te gebeuren binnen deze zone.	vb. publiciteit, fietsrekken, parkeren, laden en lossen, tijdelijk stationeren, manoeuvreren,

3.2.2. inplanting gebouwen

afstand tot. de rooilijn : zie rooilijnplan N35.

afstand tot. de zijkavelgrenzen : minstens 4m en zeker niet minder dan de kroonlijsthoogte van de aanpalende zijgevel.

afstand tot. de achterkavelgrens : minstens 10m en zeker niet minder dan de kroonlijsthoogte van de aanpalende achtergevel.

Voor bijgebouwen geldt dat ze minstens op 1meter van de kavelgrenzen moeten ingeplant worden.

→ mits akkoord van de aanpalende eigenaar, kan deze afstand gereduceerd worden tot 0 meter.

De afstand tot de rooilijn is altijd groter dan de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw, tot de rooilijn.

3.2.3. bouwvoorschriften

maximale kroonlijsthoogte = 7.00 meter

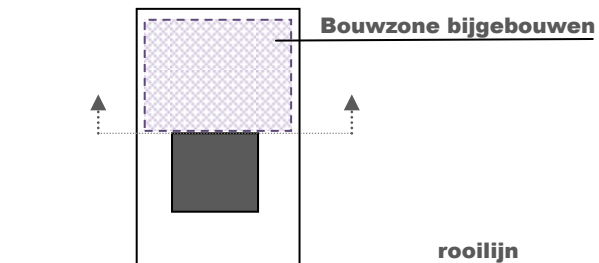
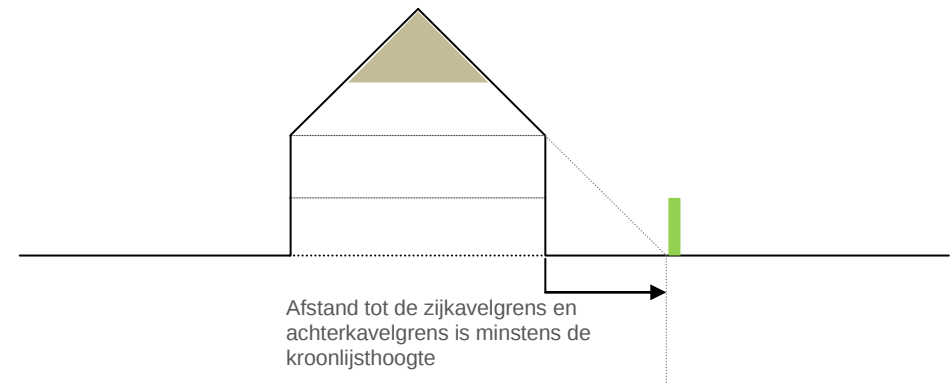
maximum aantal bouwlagen = 2 (+1 in dakvolume)

maximale nokhoogte = 13.00m

maximale dakhelling = 45°

bouwdiepte gelijkvloers = max. 16m

bouwdiepte verdiepingen = max. 14m



i

bijgebouwen

max. kroonlijsthoogte = 3.00 meter

max. nokhoogte = 5.00 meter

max. dakhelling = 45°

Platte daken moeten ingericht worden als een "groendak", tenzij dit om technisch en/of praktisch aantoonbare redenen niet mogelijk is.

3.2.4. Niet bebouwde ruimte

De niet-bebouwde ruimte mag verhard worden voor **maximaal 80%**.

Deze verhardingen moeten maximaal uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.

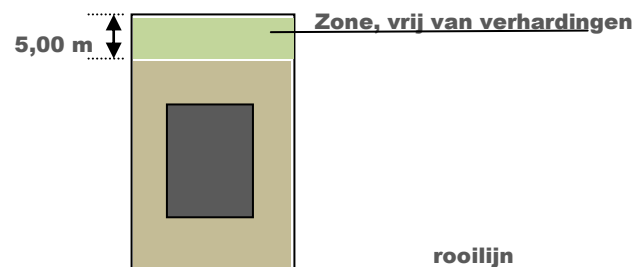
De niet-verharde delen van de niet-bebouwde ruimte dienen te worden aangeplant met streekeigen plantgoed..

Verhardingen zijn echter verboden in een "5-meter-brede" strook ten opzichte van de achterkavelgrens.

Voor deze zone wordt een grotere densiteit en hogere dynamiek toegelaten omdat ze deeluitmaakt van een bebouwingslint langsheen een invalsweg. Daarom wordt hier voor de verhardingen een grotere bezettingsgraad (30% in de overige zones) toegelaten

Deze verhardingsvrije strook dient een zone te vrijwaren van vervoer, toeritten, parkings, containers, laadkaaien, e.d.

Op die manier kunnen enkele garanties geboden worden aan de bewoners van de achterliggende kavels in de residentiële woonzone.



3.2.5. afsluitingen

Afsluitingen hebben een maximale hoogte van 2.00m en moeten opgetrokken worden in esthetisch verantwoorde materialen die harmoniëren met de omgeving en de aanpalende panden. Bij voorkeur worden natuurlijke materialen gebruikt.

uitzondering : Afsluitingen die een gesloten wand vormen, hebben in de voortuinstrook (tussen. voorgevel en openbaar domein) een maximale hoogte van 0,80m

3.2.6 parkeren

Binnen deze zone moet voor elke woongelegenheden minstens één autostaanplaats/autobergplaats worden voorzien op privaat terrein.

vb. (niet limitatieve lijst) afsluitingen in natuurlijke materialen

- bakstenen muur
- draad en klimop
- draadafsluiting gecombineerd met een beplantingsstrook, voorzien van struikgewas en heesters.
- levende haag
-

ARTIKEL 4. WEGENIS - AS

VERORDENEND STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
4.1. bestemming	
wegenis - bij wijze van schematische weergave	
4.2. inrichting	
Voor zover op het plan aangeduid met een wegas, kan de wegenis naar aanleiding van de betrokken verkavelingsaanvraag verschuiven in de grootteorde van 10meter t.a.v. de denkbeeldige as van het op het grafisch plan aangeduide wegas. Bij realisatie van deze ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer geldt: Minimale rooilijnbreedte = 8.00m Minimale rijwegbreedte = 4.50m Enkel de rijweg mag verhard worden in niet-waterdoorlatende materialen.	vb. verhardingen in waterdoorlatende materialen: → bv. voor voetgangerszones. kleinschalig materiaal in zandbed, kiezel en dolomiet (al dan niet gestabiliseerd), grasdals, e.d.....