

LEN 7^B/23

**ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)**

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.D 3110/10B Brussel, 22.11.2000
De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media
(get.) Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift, adj. v/d directeur
afdeling Ruimtelijke Planning
(get.) Cyriel VERBRUGGEN

**provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk**

gemeente Lendeledede

BPA NR. 7 LANGEMUNTE, gedeeltelijke herziening

1ste ontwerp, wijziging B : stedenbouwkundige voorschriften

De documenten van dit bpa bestaan uit 3 niet te scheiden delen :

- . plan bestaande toestand
- . bestemmingsplan
- . stedenbouwkundige voorschriften

leiedal

	opgemaakt	GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
SCHETSONTWERP 1		17/11/98	7/1/99						
VOORONTWERP 1		5/03/99							
VOORONTWERP 2	29.03.99			31/03/99					
ONTWERP 1	05.05.99		23.09.99					17.10.99	17.11.99
			23.03.00						

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 23.09.99

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

get. J. WASTYN

get. J. MESSELY

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 17.10.99 tot 17.11.99:

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

get. J. WASTYN

get. J. MESSELY

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 23.03.00

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

get. J. WASTYN

get. J. MESSELY

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

DE BURGEMEESTER



INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 21.96.01 (6 LIJNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 205.350.681

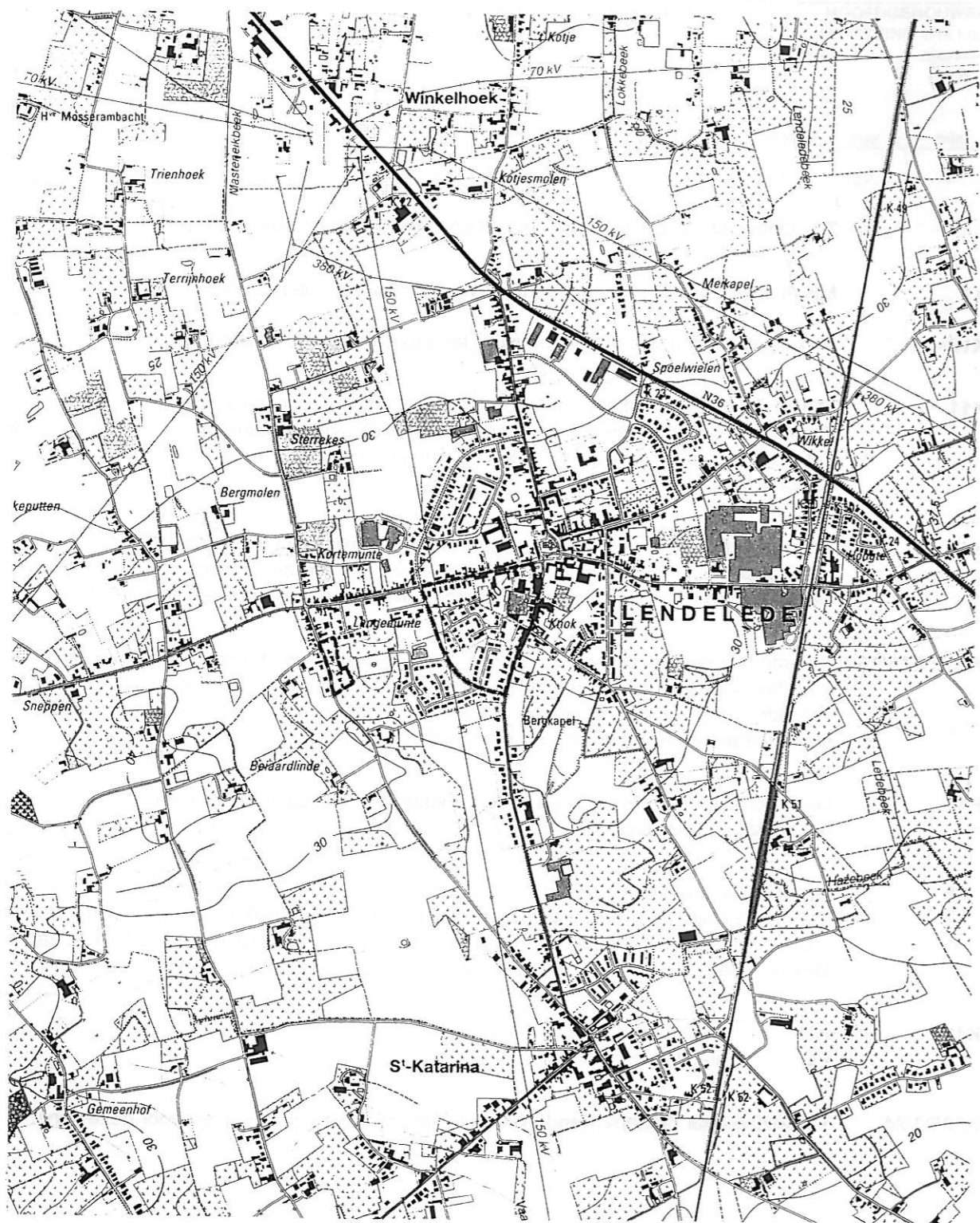
DE DIRECTEUR

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

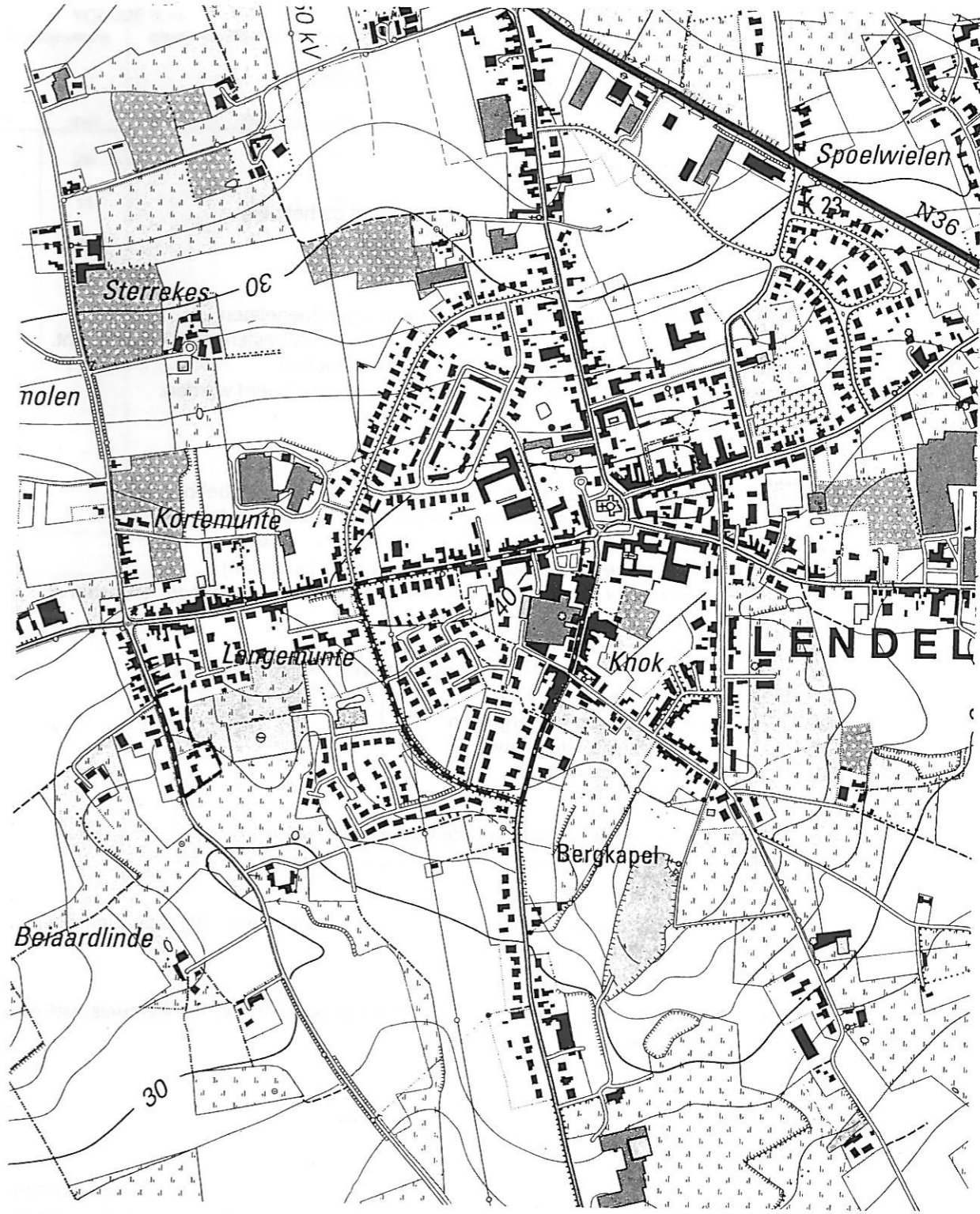
ir. arch. B. Vanbelle
lic. Sted. & R.O.

ir. arch. J. Klokocka

situatieplan 1/20.000



liggingsplan 1/10.000



verklaring bij de tabel 1

Algemeen - niet bepaald of niet van toepassing

AV zie aanvullende voorschriften

ZP zie grafische gegevens op plan

Verklaring bij de kolommen

K1 Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.

K2/3 Hoofd- en nevenbestemming van de zone :

Naast de hoofdbestemmingen zijn nevenbestemmingen toegelaten.
De nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt.
De toegelaten nevenbestemming is weergegeven in kolom 3.
Per perceel moet de hoofdbestemming van de zone gerealiseerd worden.

De kenletters hebben volgende betekenis :

W zone voor wonen
W1 zone voor wonen, eengezinswoningen, aaneengesloten bebouwing
W2 zone voor wonen, eengezinswoningen, halfopen bebouwing
W3 zone voor wonen, eengezinswoningen, open bebouwing
W6 zone voor wonen, meergezinswoningen (appartementen)
H zone voor horeca (met uitzondering van dancings), detailhandel, diensten en kantoren
GV zone voor gemeenschapsvoorziening
SB zone voor stapelplaatsen en kleine bedrijven, verenigbaar met de woonomgeving
GB zone voor garages en bergingen
WB zone met wisselbestemming
NB zone met nabestemming

K4 De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.
Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.

K5 De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Bij appartementen dient hieraan geen aandacht besteed te worden.

K6 De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

K7 De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m².

K8 **V** Som van de vloeroppervlakte.
De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten. Voor de berekening worden alle bouwlagen in aanmerking genomen. Vloeren van lokalen die meer dan 1,50 m onder de pas van de inkomdorpel liggen, worden niet meegerekend.
Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meegerekend waarvan de vrije hoogte minstens 1,80 m bedraagt.

T Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

K9 Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

K10 Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

K11 Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens.
De aanduiding **o/x** betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van x meter dient geëerbiedigd te worden.

K12 Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterkavelgrens.
Bij hoekpercelen dient minimum 1 van de kavelgrenzen als achterkavelgrens beschouwd te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet beschouwd worden als achterkavelgrens.

K13/14/15/16 De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de plaatselijk gekozen gevelbouwlijn van de desbetreffende verdiepingen en de tegenoverstaande verst ervan verwijderde gevel. Waar een verplichte bouwlijn aangeduid staat op het bestemmingsplan moet gemeten worden vanaf die lijn in de richting van de pijl.

K17 De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld.

K18 Maximum aantal bouwlagen
De ruimte onder het dak wordt niet als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1.80m, kleiner is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.

K19 **HD** hellend dak
PD plat dak

K22/23/24 Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

tabel 1 : bouwzones

NR	ZONE	BESTEMMING		KAVELBREEDTE		MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN			HOOFDGEBOUWEN PLAATSING in m t.o.v.			HOOFDGEBOUWEN VOLUME in m					DAKVORM helling in graden		AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			NR				
		hoofd	neven	min	max	in %	in m ²	V/T	rooilijn		zijkavelgrens	achterkavelgrens	diepte gelijkvloers		diepte verdieping		hoogte kroonlijst/nokhoogte	max aantal bouwlagen	type	helling in graden			A	B	C	
									min	max			min	max	min	max				min	max					min
1a	vermiljoen	W1,6	H	6	10	ZP	-	-	ZP	ZP	-	-	-	ZP	-	15	AV	-	-	-	50	A	B2,3	C1	1a	
1b	vermiljoen	W1,6	H	6	10	-	-	-	ZP	ZP	-	-	-	15	-	12	AV	-	-	-	50	A	B1,2,3	C1	1b	
2a	oranje	W2	H	10	20	60	-	-	ZP	-	0/3	8	-	20	-	12	6/12	-	-	-	50	A	B1,2,3,4,5	C2	2a	
2b	oranje	W3	H	15	20	60	-	-	ZP	-	3	8	-	20	-	12	6/12	-	-	-	50	A	B1,2,3,4,5	C2	2b	
3	oker	W	H	-	-	60	-	-	-	-	AV	AV	-	20	-	12	6/12	-	-	-	50	A	B1,2,3,4,5	C3	3	
4	blauw	GV	-	-	-	80	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	5/8	-	-	-	30	A	-	C4	4	
5	roze	SB	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5/8	-	-	-	30	A	-	-	5	
6	sienna	GB/W	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	AV	-	-	-	AV	A	B2	C5	6	
7	karmijn	GB	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	AV	-	-	-	AV	-	-	C6	7	
8	kleur/kleur	WB	←																					C7	8	
9	kleur/kleur	NB	←																						C8	9
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		

verklaring bij de tabel 2

Algemeen - niet bepaald of niet van toepassing

AV zie aanvullende voorschriften

ZP zie grafische gegevens op plan

Verklaring bij de kolommen

K1 Volgnommer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.

K2/3 Hoofd- en nevenbestemming van de zone:

Naast de hoofdbestemmingen zijn nevenbestemmingen toegelaten.

De nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt, bv. bij de hoofdbestemming tuin zijn bergingen toegelaten.

De kenletters hebben volgende betekenis :

STR zone voor wegenis

GW zone voor garageweg

TA zone met toerit voor aangelanden

VF zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang

AS zone voor achteruitbouw

G zone voor openbaar groen

K4 Openbaar karakter, aangeduid door O
Privaat karakter, aangeduid door P

K5 Maximum terreinbezetting uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

K6 Maximum terreinbezetting per perceel uitgedrukt in m².

K7/8/9 Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

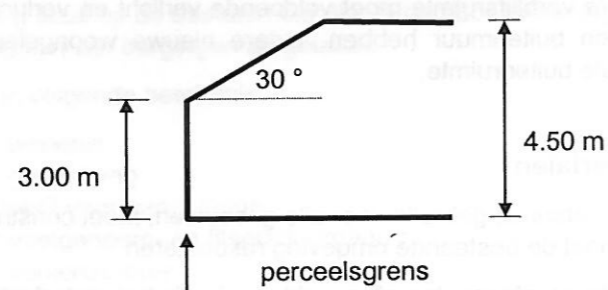
tabel 2 : open ruimtes

NR	ZONE	BESTEMMING		KARAK-TER	MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERVLAKTE		AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN		
		hoofd	neven		in %	in m ²	A	B	C
10	geel	STR	-	O	-	-	-	-	C9
11	geel/wit	GW	-	O/P	0	0	-	-	-
12	olifgroen	TA	-	O/P	-	-	-	-	-
13	loofgroen	VF	geen	O	0	0	-	-	C10
14	dennegroen	AS	-	P	0	0	-	-	C11
15		G/VF	geen	O	-	15	-	-	C12
1		2	3	4	5	6	7	8	9

B Bijzondere voorschriften

B1 Bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden.
- De bijgebouwen kunnen tegen het hoofdvolume gebouwd worden
- De vloeroppervlakte mag tot 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met maximum 50m².
- Maximum gabarit vanaf de perceelsgrens :



- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen).
- Bijgebouwen binnen de maximaal toegelaten bouwdiepte moeten de afstand tot de zijkavelgrenzen respecteren die gelden voor het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen buiten de maximaal toegelaten bouwdiepte moeten voldoen aan de volgende regels:
 - Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van minimum 0.75m tot de perceelsgrens te worden in acht genomen.
 - Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegenaangesloten te worden.

B2. Dakterrassen

- Dakterrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.
- Dakterrassen gelegen binnen het volume van het hoofdgebouw van de buur of binnen het eigen hoofdvolume indien de buur op meer dan 2 meter verwijderd staat, zijn dakterrassen toegelaten. Indien de terrassen daarbuiten vallen zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - * De terrassen mogen aangelegd worden zonder visuele afscherming tot op 2,00 m verwijderd van de kavelgrens.

Indien aan de andere zijde van de kavelgrens ook een dakterras bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De schermen mogen maximum 2,00 m hoog zijn.

- * Het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,50 m boven het vloerplan van het gelijkvloers.

B3. Bedrijvigheid

- Binnen deze zone zijn de winkel- en horeca-activiteiten toegelaten.
- De bedrijfsactiviteiten mogen niet storend zijn voor de woonomgeving.

B4. Nevenbestemming in de woonzones

- De toegelaten nevenbestemming, vermeld in de kolom 3, wordt beperkt tot maximum 30% van de totale vloeroppervlakte.

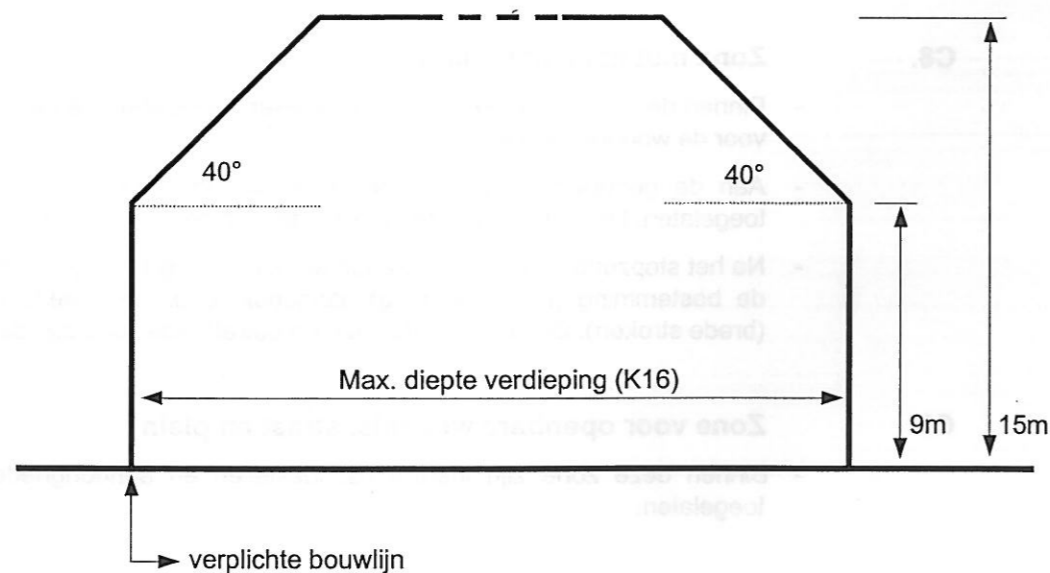
B5. Inplanting garages

- De afstand tussen de rooilijn en de garagepoort dient minimum 6.00 m te bedragen. Ingeval de garagepoort bij het openen binnen het gebouw blijft, volstaat een afstand van 5m.

C Zonevoorschriften

C1. Zone voor wonen met nevenbestemming handel en/of diensten

- Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien.
- Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het bpa.
Dit betekent dat :
 - ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden
 - ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van, minstens 10m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- De vrije zijtuinstrook is minimum 3 meter. Bestaande bebouwing die hieraan niet voldoet, mag behouden blijven en mag verbouwd worden, zolang de overtreding niet versterkt wordt. Nieuwbouw moet voldoen aan het voorschrift.
- Waar enkel een gelijkvloers in de hoofdgebouwen toegelaten is, mag het volume maximaal 4,5m hoog zijn.
- Elk volume waar verdiepingen toegelaten zijn (zie K16) in de hoofdgebouwen moeten kunnen ingeschreven worden in onderstaand maximum gabariet. Uitbouwen, met uitzondering van die op dakniveau, blijven mogelijk (zie A-voorschriften):



- De bestaande volumes die niet voldoen aan de gestelde maxima mogen behouden blijven, verbouwd en/of herbouwd worden. Elke verbouwing die de afwijking op de voorschriften en bepalingen versterkt is echter verboden.
- In geval van de woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) dient het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/1 appartement) binnen deze zone van het perceel of eigendom opgelost te worden.
- Deelzone a:
 - Enkel op het gelijkvloers (max 100% van het vloeroppervlak) en op de 1ste verdieping (max 30% van het vloeroppervlak) mag een functie anders dan wonen voorzien

worden. De nodige parkeerplaatsen mogen de woonstraten niet overbelasten. Functies die een te grote parkeerdruk met zich meebrengen (die niet meer kan opgevangen worden door de bestaande parkeerplaatsen op het plein en rond de kerk) worden niet toegelaten.

- De dubbele pijl (\longleftrightarrow) ten zuiden van het Burgemeester R. Vandemaeleplein duidt op een onderbreking van de verplichte bouwlijn en wordt er vervangen door een uiterste grens van bebouwing.
- De verplichte bouwlijn dwars door de zone geldt enkel voor de verdiepingen. De bebouwing kan er enkel ten oosten van komen (de kant waar bebouwing toegelaten is, wordt aangeduid door de enkele pijlen op het bestemmingsplan $\uparrow \uparrow \uparrow$). In het gebied voor wisselbestemming kan op de verdiepingen enkel gebouwd worden langs die verplichte bouwlijn.
Waar de verplichte bouwlijn evenwijdig loopt met de zonegrens geldt de lijn ook op het gelijkvloers.
- De nevenfunctie in de deelzone voor wisselbestemming mag de zuidelijk gelegen woonomgeving niet overbelasten (bv.parkeren voor werknemers mag, voor bezoekers niet). De nevenbestemming moet hun hoofdingang langs het Burgemeester R. Vandemaeleplein plaatsen.
- Bij nieuwbouw kan een (semi)openbare doorsteek gemaakt worden voor voetgangers vanuit het Burgemeester R. Vandemaeleplein naar de zone voor nabestemming, wisselbestemming en/of de wegenis ten zuiden ervan. De doorsteek moet een minimale vrije hoogte en breedte hebben van respectievelijk 3,5m en 3m.
- Deelzone b:
 - De nevenbestemming is enkel toegelaten op het gelijkvloers.
 - De bouwdieptes van de hoofdvolumes kunnen enkel gerekend worden vanaf de verplichte bouwlijnen.
- Waar een percentage vermeld staat op het bestemmingsplan, is K14 van de tabellen niet van toepassing en geldt het vermelde percentage als een maximaal bebouwingspercentage.
- Ofwel wordt gebouwd langs de verplichte bouwlijn evenwijdig met de voetgangers- en sop de rooilijn langs de Heulsestraat aangeduid met de dubbele pijl op het bestemmingsplan (de begrenzing van het betreffende gedeelte wordt aangegeven door de pijlpunten). Een keuze moet gemaakt worden, beide kan niet. Ten noorden en ten zuiden van de dubbele pijl langs de Heulsestraat geldt deze keuze niet en kan enkel langs de Heulsestraat gebouwd worden.
- De verplichte bouwlijn, evenwijdig met de voetgangers- en fietsersdoorgang (as van de weg) mag maximum 1,5m verplaatst worden (evenwijdig met de lijn) langs één van beide zijden. De bebouwing moet ten noorden daarvan komen (de kant waar bebouwing toegelaten is, wordt aangeduid door de enkele pijlen op het bestemmingsplan \uparrow); ten zuiden ervan kunnen voortuinen komen met nog eens ten zuiden ervan de voetgangers- en fietsersdoorgang. Indien van deze bouwlijn gebruik wordt gemaakt moet op het gelijkvloers tegenaan de zone voor wisselbestemming (ten noorden ervan) aangebouwd worden. K13,14,15 en 16 zijn hier niet van toepassing.
- Langs een garageweg mag maximaal 30m² (ook indien dit ruimer is dan 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw; dit in tegenstelling met voorschrift B1)

van de toegelaten 50m² bebouwd grondoppervlak voor bijgebouwen (B1-voorschrift), bebouwd worden voor een garage. Hiervoor wordt een maximale kroonlijsthoogte en nokhoogte voorzien van respectievelijk 3m en 5m (de 30m² mag dus hoger komen dan de rest van de bijgebouwen). De garage mag slechts 7m diep zijn. De garage moet zo geplaatst worden dat een gemakkelijke toegankelijkheid voor de wagen vaststaat. Een bestaande garage mag behouden blijven; nieuwbouw moet voldoen aan de voorschriften.

C2. Zone voor wonen: alleenstaande woningen of koppelwoningen

- Tot 4 woningen mogen gekoppeld worden, naast elkaar of gegroepeerd (zie toelichtingsnota).
- In de deelzone, op het bestemmingsplan aangeduid met een ster, moeten minstens 8 woningen komen, die niet allemaal naar dezelfde straat mogen gericht zijn. Geen van beide langse wegen errond (waarvan een evenwijdige is met de Heulsestraat) mogen alleen langs achterkanten van huizen en tuinen gelegen zijn. Bouwen wordt pas toegelaten als een inrichtingsplan voor de deelzone goedgekeurd is.
- Indien op het bestemmingsplan het cijfer van de bestemmingszone niet aangevuld wordt door a of b, kan tussen beide gekozen worden. De keuze dient niet voor de volledige deelzone dezelfde te zijn.
- De bestaande volumes die niet voldoen aan de gestelde minima en maxima mogen behouden blijven of verbouwd worden. Elke verbouwing die de afwijking op de voorschriften en bepalingen versterkt is echter verboden.
- De bedrijvigheid als nevenbestemming (kolom 3) is toegelaten indien de maximale bebouwbare oppervlakte niet overschreden wordt.

Als verduidelijking van de voorschriften C1 en C2 voor de deelzone met ster, worden plannen met mogelijke invullingen van de gebieden toegevoegd. Deze zijn niet bindend en dienen enkel als voorbeeld.

C3. Zone voor gegroepeerde woningen

- Het betreft hier twee of meerdere aan elkaar gekoppelde woningen.
- Tussen 2 losstaande hoofdgebouwen moet 6m afstand behouden worden (gemeten tussen 2 dichtstbijzijnde punten).

C4. Zone voor gemeenschapsvoorziening

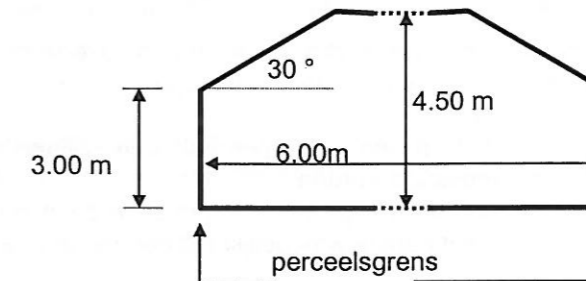
- De bestaande volumes die niet voldoen aan de gestelde maxima mogen behouden blijven of verbouwd worden. Elk volume die de overtreding versterkt is echter verboden. De toren mag, indien nodig voor een goede functionering, hoger komen dan ze momenteel is.

C5. Zone voor garages en bergingen en/of patiowoningen

- De keuze moet niet voor de gehele zone gemaakt worden.
- De garages en bergingen moeten gebundeld worden in één gesloten volume, met één gemeenschappelijke toegang.
- Elk volume mag maximaal 4,5m hoog zijn.

C6. Zone voor garages en bergingen

- Onderstaand maximum gabariet is geldig:



C7. Zone met wisselbestemming

- Binnen deze zone dient gekozen te worden tussen de bestemmingen weergegeven op het bestemmingsplan.
- De keuze dient voor de globale zone gemaakt te worden.
- Volgens de keuze zijn de voorschriften van de respectievelijke zones van toepassing.

C8. Zone met nabestemming

- Binnen de zone zijn enkel bedrijfsactiviteiten toegelaten die niet hinderlijk en/of gevaarlijk zijn voor de woonomgeving.
- Aan de gebouwen binnen deze zone zijn enkel onderhouds- en instandhoudingswerken toegelaten. Het volume van de gebouwen mag niet uitgebreid worden.
- Na het stopzetten van de bestaande activiteiten krijgt het gedeelte gelegen binnen deze zone de bestemming (nabestemming) aangeduid door de tweede kleur van de zone-arcering (brede streken). De voorschriften van de betreffende zone zijn dan van toepassing.

C9. Zone voor openbare wegenis, straat en plein

- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

C10. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang, as van de weg

- Deze doorgang sluit min of meer aan op de doorgang in het aanpalende bpa Dorpskom.
- Een doorgang kan overbouwd worden door de omliggende woonvolumes. De vrije hoogte en breedte van de doorgang moet minimum respectievelijk 3,5m en 4m bedragen.
- De voetgangers- en fietsersdoorgang wordt weergegeven d.m.v. een as-lijn. De juiste ligging, de definitieve vormgeving en de detaillering van de zone dient vooraf in een globaal inrichtings- en/of verkavelingsplan vastgelegd te worden. De doorgang loodrecht op de Heulsestraat kan enkel evenwijdig met de as verschoven worden over een afstand van maximum 15m langs beide richtingen.

- Deze zone dient met het karakter van een voetgangers- en fietsersdoorgang aangelegd te worden en mag verhard en aangeplant worden.

C11. Zone voor achteruitbouwstrook

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van de voortuin.
- Bestaande bouwwerken mogen blijven bestaan. Verbouwen en herbouwen is niet toegelaten.

C12. Zone voor openbaar groen met voetgangers- en fietsersdoorgangen

- De zone mag niet bereikbaar zijn voor wagens.
- De deelzone langs de Langemuntelaan mag alle volumes bevatten i.f.v. nutsvoorzieningen. Hier geldt de beperking in m² van de tabel niet.
- De zones voor openbaar groen in nabestemming moeten gerealiseerd worden zodra de nabestemmingen ten zuiden ervan (wonen en straat) gerealiseerd worden. Zo ontstaat ook een voetgangers- en fietsersverbinding tussen de Winkelsestraat en het nieuwe woongebied. Deze deelzones in nabestemming mogen voor maximum 20% verhard worden. Speeltuigen kunnen er geplaatst worden. Minstens 5 bomen moeten er geplant worden.