

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden  
Nr.RP 9.90/34025/004.5  
Brussel, 28.01.2004  
De Vlaamse minister van Financien en Begroting,  
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en  
Technologische Innovatie

(get.) Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluitend afschrift  
(get.) Leus Marleen  
assistent

**Provincie West-Vlaanderen  
Arrondissement Kortrijk**

**gemeente Lendeledede**

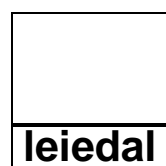
**BPA NR. 1 – DORPSKOM, gedeeltelijke wijziging E**

**1<sup>ste</sup> ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften**

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

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

**leiedal**



INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK  
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 24.16.16 (6 LIJNEN) FAX (056) 22.89.03 DEXIA 091-0110021-52 B.T.W. 405.350.627

DE DIRECTEUR

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

ir. arch. K. DEBAERE

ir. arch.J. Klokočka

	opgemaakt	GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
SCHETSONTWERP 1	06.12.02	10.12.02							
VOORONTWERP 1		28.01.03		28.01.03	27.02.03				
ONTWERP 1		10.03.03	17.04.03				10.06.03	30.04.03	30.05.03
			19.06.03						

**ONTWERP**

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 17.04.2003

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 30.04.2003 tot en met 30.05.2003 .

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

get. J. WASTYN

get. J. MESSELY

Gezien en definitief aangenomen om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 19.06.2003

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

get. J. WASTYN

get. J. MESSELY

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

DE BURGEMEESTER

OPP. BPA 06 ha76 a

OPNAME BESTAANDE TOESTAND  
MAART 2003

DOSSIER NR: I LEN 1<sup>E</sup>/13

## 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

<b>K1</b>	Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.	<b>T</b>	Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
<b>K2/3</b>	<p>Hoofd- en nevenbestemming van de zone :</p> <p>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.</p> <p>De kenletters hebben volgende betekenis :</p> <p><b>W</b> zone voor wonen  <b>W1</b> zone voor wonen, eengezinswoningen, aaneengesloten bebouwing (rijbouw)  <b>W2</b> zone voor wonen, eengezinswoningen, halfopen bebouwing (koppelbouw)  <b>W3</b> zone voor wonen, eengezinswoningen, open bebouwing (villabouw)  <b>H</b> zone voor kleinschalige functies: horeca (met uitzondering van dancings), detailhandel, diensten en kantoren  <b>GV</b> zone voor gemeenschapsvoorzieningen  <b>SB</b> zone voor kleine bedrijven en stapelplaatsen, verenigbaar met de woonomgeving</p>	<b>K9</b>	Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
		<b>K10</b>	Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
		<b>K11</b>	Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens. De aanduiding <b>o/x</b> betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van <b>x</b> meter dient geëerbiedigd te worden.
		<b>K12</b>	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.
<b>K4</b>	De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.	<b>K13/14/15/16</b>	De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
	Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.	<b>K17</b>	De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld. De maximale nokhoogte wordt gemeten vanaf het gemiddelde niveau van het bestaande maaiveld.
<b>K5</b>	De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.	<b>K18</b>	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 1,80 m, kleiner is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.
<b>K6</b>	De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.	<b>K19</b>	<b>HD</b> hellend dak <b>PD</b> plat dak
<b>K7</b>	De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in <b>m<sup>2</sup></b> .	<b>K22/23/24</b>	Verwijzing naar de aanvullende bepalingen die van toepassing zijn voor deze zone.
<b>K8</b>	<p><b>V</b> 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.</p>		





# AANVULLENDE BEPALINGEN

**A. algemene voorschriften** : Deze voorschriften gelden voor alle bestemmingszones; waar de inhoud van het A-voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de bestemmingszone, is dit voorschrift (logischerwijs) niet van toepassing.

## A1. Bestaande bouwvolumes

Bestaande bouwvolumes die afwijken van de gestelde bepalingen (tabel en voorschriften) mogen behouden blijven en verbouwd worden.

Elke uitbreiding van de bestaande gebouwen buiten het toegelaten gabariet is niet toegelaten.

Nieuwbouw moet aan het maximum toegelaten gabariet voldoen. Een afzonderlijke beperking op dit voorschrift kan vermeld worden in de zonevoorschriften.

## A2. Aansluiting der gebouwen

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabariet dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.

Wat betreft de bouwdiepte bij nieuwbouw moet, bij het aanbouwen aan gebouwen, rekening gehouden worden met de bouwdiepte van die bestaande gebouwen. Dit in functie van voldoende lichtinval in de bestaande gebouwen.

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een wachtgevel, moeten de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd worden.

Indien bij het aanbouwen bepaalde delen van de aanpalende wachtgevel niet afgebouwd worden (wat voordien wel het geval was), moeten deze delen van de wachtgevel door diegene die aanbouwt afgevoerd worden.

## A3. Uitbouwen

Op de verdiepingen is een uitbouw aan de straatzijde toegelaten, die minimum 0,75 m van de rijweg ligt. De diepte van de uitbouw is beperkt tot 0,60 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen minimum 2,50 m bedragen.

De afstand van de uitbouw vanaf de zijkavelgrens dient gelijk of groter te zijn dan de diepte van de uitbouw voor de gevelvlakte, gemeten aan de zijkavelgrens.

De samengevoegde breedte van de uitbouwen moet kleiner zijn dan de helft van de totale gevelbreedte.

## A4. Dakterrassen

Dakterrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.

Voor dakterrassen gelegen buiten het volume van het hoofdgebouw, zijn de volgende bepalingen van toepassing -

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

\* In de strook met een breedte van 2,00 m, gemeten vanaf de zij- of achterkavelgrens, mogen geen dakterrassen aangelegd worden. Indien aan de andere zijde van de kavelgrens reeds een dakterras

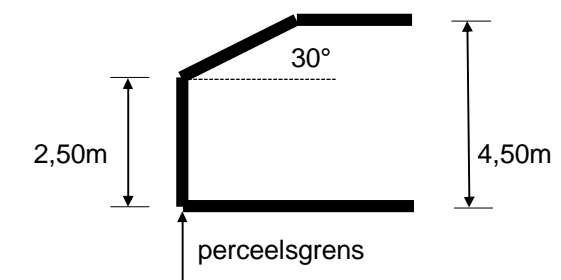
bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De visuele schermen moeten de privacy van de aanpalende garanderen.

## A5. Bijgebouwen

Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden.

De vloeroppervlakte mag tot 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met maximum 60 m<sup>2</sup>.

Maximum gabariet vanaf de perceelsgrens :



Bijgebouwen (met uitzondering van carports) kunnen geplaatst worden vanaf 5m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.

Indien op de perceelsgrens wordt gebouwd (aanpalend) moet deze wand van onderhoudsvrije materialen opgetrokken worden (indien baksteen moet ook aan de buitenkant gevoegd worden).

Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van minimum 1,00 m tot de perceelsgrens in acht genomen te worden.

Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.

## A6. Afsluitingen

a/ op perceelsgrenzen in de achteruitbouwstrook :

In de achteruitbouwstrook (op rooilijn en zijkavelgrens) zijn afsluitingen in baksteen of hagen toegelaten.

De maximum hoogte bedraagt :

- hagen - 1,00 m

- afsluitingen in andere materialen - 0,60 m.

b/ op andere perceelsgrenzen :

In andere zones zijn afsluitingen in onderhoudsvrije materialen, hout en/of hagen toegelaten tot een maximum hoogte van 2,00 m, gemeten vanaf het vloeroppas (gelijk-

vloers)

van de hoger gelegen woning.

Indien een bedrijf van die aard is dat speciale afsluitingen dienen geplaatst, dan kunnen afwijkingen bekomen worden, mits deze afsluitingen opgetrokken worden in esthetisch verantwoorde materialen

#### **A7. Materialen**

Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren.  
Blinde gevels moeten afgewerkt worden in volwaardige materialen.

#### **A8. Stapelen van goederen**

Goederen die gestapeld worden lager dan 2,50 m mogen buiten opgeslagen worden, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden t.o.v. het openbaar domein.

Goederen die gestapeld worden hoger dan 2,50 m moeten binnen in een gebouwvolume (schuur, loods, enz.) geplaatst worden.

#### **A9. Parkeerplaatsen en garages**

Voor de centrumfuncties dienen er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden, om te voldoen aan eigen parkeerbehoeften.

#### **A10. Nutsvoorzieningen**

Binnen de zone zijn installaties, toestellen, constructies en aanhorigheden eigen aan de nutsvoorzieningen toegelaten.

Binnen alle voor bebouwing bestemde zones kunnen constructies en bouwwerken voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut worden toegelaten, mits deze voldoen aan de bebouwingsvoorschriften van de betrokken zone en voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.

De installaties voor draadloze telecommunicatie moeten voldoen aan de wetgeving ter zake.

#### **A11. Wonen**

Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe woongelegenheden moet beschikken over een private buitenruimte.

#### **A12. Hinder**

Alle activiteiten hinderlijk voor de woonomgeving zijn verboden.

overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden opgelegd door bevoegde personen.

### **B. bijzondere voorschriften**

#### **B1. Bedrijvigheid**

De bedrijvigheid, indien toegelaten, wordt beperkt tot kleinschalige bedrijven, waarvan de activiteiten niet storend mogen zijn voor de woonomgeving.

#### **B2. Nevenbestemming**

De toegelaten nevenbestemming wordt beperkt tot maximum 30% van de totale vloeroppervlakte gerealiseerd op het perceelsdeel gelegen binnen de betreffende zone.

#### **B3. Inplanting garages**

De afstand tussen de rooilijn en de garagepoort dient minimum 5,00 m te bedragen, om een personenvoertuig volledig op de oprit te kunnen parkeren.

#### **B4. Inplanting carports**

De carports mogen in principe slechts achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw, in de vrije zijstrook, ingeplant worden.

Het gebruik van de materialen wordt niet bepaald, voor zover het in aansluiting met het hoofdgebouw en de omgeving een harmonisch geheel vormt en het straatbeeld niet schaadt.

#### **B5. Aantal wooneenheden**

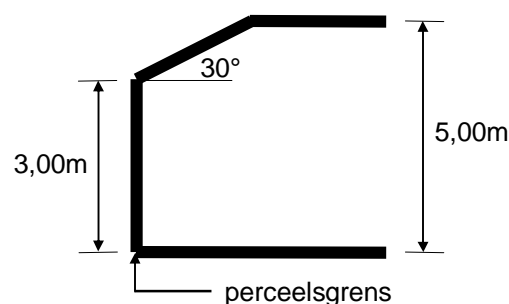
De ééngezinswoningen binnen de betrokken zone kunnen eventueel in maximum twee wooneenheden per woning verdeeld worden.

## C. zonevoorschriften

### C1. Zone voor wonen, handel en kleine bedrijven - aaneengesloten bebouwing (zone 1)

- Binnen deze zone is aanéengesloten 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 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- De vrije zijstrook is minimum 3,00 m.
- De bedrijvigheid, indien toegelaten in kolom 2 of 3, wordt beperkt tot kleinschalige bedrijven, waarvan de activiteiten niet storend mogen zijn voor de woonomgeving.
- Binnen de zone mag maximum 70% van de oppervlakte bebouwd worden. In geval van handelsactiviteiten op het gelijkvloers, mag 100% van de zoneoppervlakte bebouwd worden. Voor de bebouwing in de Heulsestraat geldt dat de afstand van eventuele gebouwvolumes t.o.v. de achterkavelgrens 8,00 m bedraagt.

Te respecteren maximum gabariet bij de bebouwing buiten het hoofdgebouw:



- Bij gebouwvolumes op de hoekpercelen mag van de bepalingen in de kolom 12 afgeweken worden; deze gebouwvolumes mogen 1 bouwlaag meer bevatten dan bepaald in de kolom 18. Deze bepaling wordt beperkt tot de perimeter van 20,00 m gemeten vanaf de betreffende hoek.
- In geval van de woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) dient het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/appartement) binnen dezelfde eigendom opgelost te worden. In het geval van parking op de begane grond dient per schijf van vier parkeerplaatsen 1 hoogstammige boom in het onbebouwd gedeelte aangeplant te worden. Minimum 25% van de onbebouwde oppervlakte dient onverhard te blijven. Dit gedeelte van de zone moet als tuin aangelegd worden.

### C2. Zone voor wonen - aaneengesloten bebouwing (zone 2)

- Binnen deze zone is aanéengesloten 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 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- De vrije zijstrook is minimum 3,00 m.

### C3. Zone voor wonen - halfopen bebouwing (zone 3a)

- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden en verbouwd worden.
- De woning die als eerste van de twee de bouwvergunning bekomt, is bepalend voor het gabariet van het hoofdgebouw. De tweede woning dient dit gabariet te respecteren.

### C4. Zone voor wonen - open bebouwing (zone 3b)

- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden en verbouwd worden.
- De maximumhoogte van de bebouwing is afhankelijk van de breedte van het betreffende perceel :

percelen met een breedte < 20,00 m :	percelen met een breedte > 20,00 m :
maximum kroonlijsthoogte : 4,50 m	maximum kroonlijsthoogte : 6,50 m
maximum aantal bouwlagen : 1	maximum aantal bouwlagen : 2
- In de St. Jozefsstraat worden binnen deze zone geen meergezinswoningen (appartementen) toegelaten.

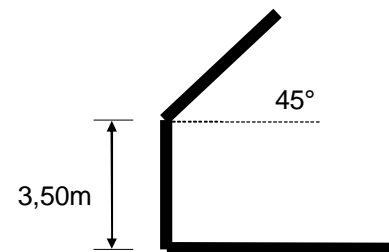
### C5. Zone voor wonen, globaal project – verschillende bebouwingstypes (zone 4)

- Binnen deze zone zijn verschillende bebouwingstypes voorzien - gegroepeerde en halfopen bebouwing.
- Binnen de zone moet bebouwingsdichtheid gelegen tussen 15 woningen/ha en 25 woningen/ha gerealiseerd worden.
- De keuze van het bebouwingstype dient vastgelegd te worden in een globaal inrichtingsplan. Dit kan ofwel een verkaveling van de volledige zone zijn, ofwel dient dit globale inrichtingsplan deel uit te maken van de eerste bouw- of verkavelingsaanvraag voor een deel van het gebied. Naargelang de keuze van de typologie zijn de respectievelijke volumebepalingen van de zone 2 of 3 van toepassing.



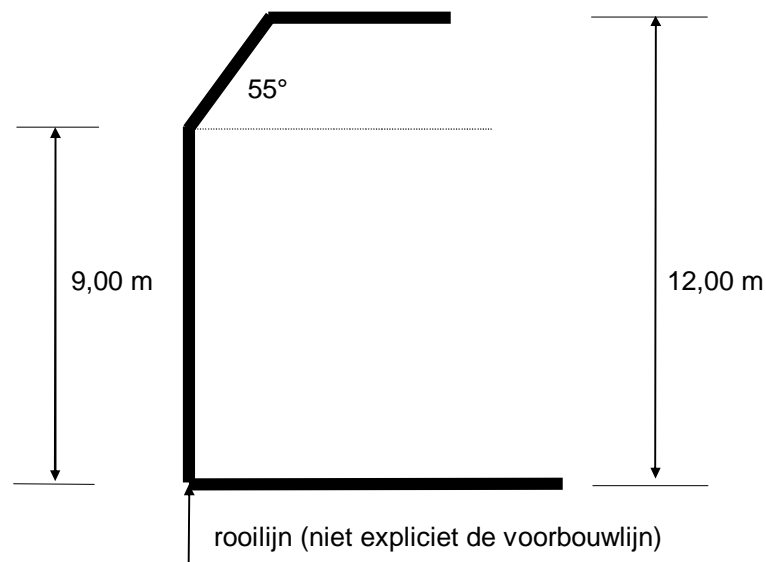
- De aanleg van het openbaar domein dient eveneens in dit inrichtingsplan vastgelegd worden.
- Binnen deze zone kunnen de afsluitingen tussen verschillende eigendommen volgens een specifiek ruimtelijk concept gerealiseerd worden. In dat geval is het voorschrift A6 niet van toepassing.
- Gegroepeerde garages binnen deze zone dienen de volgende bepalingen te respecteren:

maximum gabariet:



#### C6. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen - zonedeel A (zone 5)

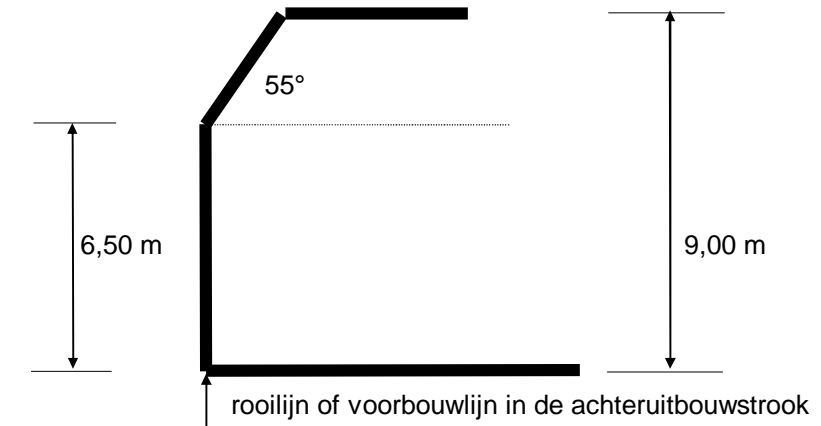
- Ten opzichte van de rooilijn dienen de gebouwen opgetrokken te worden binnen onderstaand maximum gabariet :



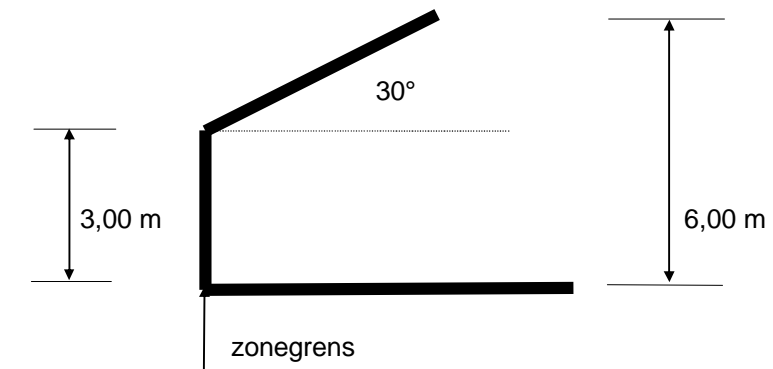
- Het parkeren van het personeel dient binnen deze zone opgelost te worden.
- Alle waardevolle en gezonde hoogstammige bomen binnen deze zone dienen bewaard te worden. De handelingen en werken binnen deze zone mogen de beplanting, bestaande uit waardevolle hoogstammige bomen, niet in het gedrang brengen.

#### C7. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen - zonedeel B (zone 6)

- Ten opzichte van de rooilijn dienen de gebouwen opgetrokken te worden binnen onderstaand maximum gabariet :



- Ten opzichte van de zonegrens vanaf 12,00 m van de rooilijn of voortuinstrook dienen de gebouwen opgetrokken te worden binnen onderstaand maximum gabariet :



- Bestaande gebouwen mogen behouden blijven voor zoverre er geen afbraak of grondige verbouwing gebeurt.

#### C8. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen - zonedeel C (zone 7)

- De afstand van de gebouwvolumes opgetrokken binnen de zone tot aan de zonegrens met zones voor wonen moet gelijk of groter zijn dan de hoogte van de gebouwvolumes.

#### C9. Zone voor wegenis (zone 9)

- De zone voor wegenis wordt d.m.v. de rooilijnen ingetekend. De zone moet niet volledig verhard worden; binnen de zone worden zijn aanplantingen en andere groene toegelaten.

- De aanleg van de nieuwe delen van deze zone dient in het globaal inrichtingsplan gedetailleerd te worden. Binnen de zone kunnen verschillende inrichtingselementen aangebracht worden. Deze elementen moeten de kwaliteit van het openbaar domein ondersteunen.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

**C10. Zone voor wegenis, as van de straat (zone 10)**

- De juiste ligging wordt bepaald in het verkavelingsplan of globaal inrichtingsplan met een maximale afwijking van 15,00 m.
- In dit inrichtingsplan dient eveneens de aansluiting van de zone voor wegenis op de zone voor voetgangersdoorgang (zone 11) vastgelegd te worden.
- De aansluiting van deze zone in de Violierstraat moet eveneens de mogelijkheid garanderen voor de ontsluiting van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen C (zoen 7). In het bestemmingsplan wordt deze plaats met een peil weergegeven.
- De materiële aanleg van deze straten moet zodanig zijn dat het woonkarakter van de straat wordt benadrukt (bvb. woonerf.). Dit betekent onder meer het afremmen van het verkeer door:
  - \* het beperken van de breedte van het rijweggedeelte (gevolg hiervan kan zijn dat de parings in afzonderlijke parkeerhaventjes moeten gegroepeerd worden)
  - \* het aankleden van de straat met beplanting en hoogstammig groen, het gebruik van aangepaste straatbevoelingen (onder andere kleinschalige materialen).
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

**C11. Zone voor voetgangersdoorgang, as van de weg (zone 11)**

- Binnen deze zone dient een doorgang voor de voetgangers en fietsers aangelegd te worden. De zone maakt deel uit van de een netwerk van verbindingen voor het "zacht verkeer" in de gemeentelijke kern - tussen de woonzones en de gemeenschapsvoorzieningen. De continuïteit van deze verbindingen dient gewaarborgd te worden.
- De juiste ligging, met een maximale afwijking van 10,00 m, wordt bepaald in het globaal inrichtingsplan dat deel van de bouwaanvraag zal uitmaken. De aansluiting van de zone voor voetgangersdoorgang (zone 11) op de zone voor wegenis (zone 10) dient gewaarborgd te worden.
- De zone is niet toegankelijk voor het gemotoriseerde verkeer. De verbinding dient wel toegankelijk te zijn voor brandweer en veiligheidsdiensten. De parameters van het profielen moeten aan deze vereiste beantwoorden.
- De materiële aanleg van de zone moet in het globaal inrichtingsplan kaderen (materiaalgebruik, eventuele aanplantingen, enz.).
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

**C12. Zone voor openbaar groen (zone 13)**

- Deze zone is bestemd voor aanleg van groene recreatieve zone binnen de nieuwe woonwijk.
- De zone wordt op het bestemmingsplan slechts schematisch weergegeven. De vormgeving, ruimtelijke afwerking en aanleg van de zone maken deel uit van het globaal inrichtingsplan voor de zone nr. 4.
- De minimum oppervlakte van de zone bedraagt 900 m<sup>2</sup>.

**C13. Zone voor achteruitbouw (zone 14)**

- De beplanting binnen deze zone dient zo gekozen te worden dat de maximum hoogte van 60 cm niet overschreden wordt (zichtbaarheid en verkeersveiligheid).
- Maximum 40% van de zoneoppervlakte mag verhard worden.
- De bestaande waardevolle bomen dienen bewaard te worden.