

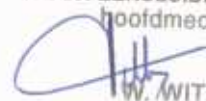
PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
STAD ROESELARE

ontwerp

BPA KAZAND - WEST

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

hoofdmedewerker


W. WITTOCX

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr 3370/60
Brussel, 19 JAN 1999

De minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams
minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening

 Steve STEVAERT

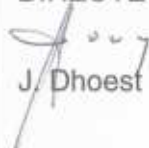
DE ONTWERPER:

witab

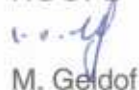
Westvlaamse
Intercommunale voor
Technisch Advies en Bijstand
voor Ruimtelijke Ordening

Baron Ruzettelaan 35
8310 Assebroek
tel 050/36 71 71
fax 050/ 35 68 49

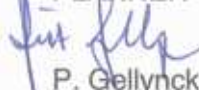
ALGEMEEN
DIRECTEUR


J. Dhoest

AFDELINGS-
HOOFD


M. Geldof

RUIMTELIJK
PLANNER


P. Gellynck

Datum: 29.04.1996

WIJZIGINGEN

Aangepast aan bepaalde van inleidende vergadering van 8.05.1996
en werkvergadering van 3.07.1997 en 20.02.1998 en 3.03.1998
en de officiële adviesvraag van 04.03.1998

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 22/22/1997...

op bevel,

De Secretaris,

zegel der gemeente



De Burgemeester,

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 13/5/99 tot 13/6/99.

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,

zegel der gemeente



De Burgemeester,

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 30/6/1998.....

op bevel,

De Secretaris,

zegel der gemeente



De Burgemeester,

LEGENDE

-  ZONE 1: gesloten bebouwingszone
-  ZONE 2: open en halfopen bebouwingszone
-  ZONE 3: nieuwbouwzone
-  ZONE 4: zone voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf
-  ZONE 5: bouwvrije zone
-  ZONE 6: wegeniszone

 *Litgedoken behoud*

ZONE 1: GESLOTEN BEBOUWINGSZONE

1. Bestemmingsomschrijving

1.1. Zone voor gesloten en geschakelde bebouwing:

De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de andere woningen. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimaal 0,60 m. doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt.

1.2. Hoofdbestemming: voor minstens 70 % van de toegelaten vloeroppervlakten:

woongelegenheden, hetzij ééngesinswoningen, hetzij meergezinswoningen; hoewel er per woongelegenheden 1 garage of een openluchtstelplaats ofwel op het perceel zelf of binnen een straal van 400 m. ervan verplicht is, kan het voorzien van garagepoorten worden verboden:

- indien de perceelbreedte minder dan 10 m. bedraagt
- indien er een te grote repetitiviteit aan garagepoorten bestaat in een betrokken straatsegment.

1.3. Nevenbestemming: maximaal 30 % van de toegelaten vloeroppervlakten:

detailhandel, diensten en horeca, met uitsluiting van dancings en tank- en benzinestations.

1.4. In onderhavig woongebied zijn eveneens constructies voor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten, mits die qua voorkomen en gabariet en qua hun uitbating niet hinderlijk zijn voor de omgevende woonomgeving.

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens: zie plan;

achteruitbouwstroken in de grootteorde van 1 m. t.a.v. de zonegrens of uiterste bouwlijn zijn toegelaten (i.f.v. bestaande toestandsituaties kan deze achteruitbouwafstand meer dan 1 m. zijn), mits de laterale geveldelen afgewerkt worden.

2.2. Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens(zen):

aanbouw verplicht

2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens:

- hetzij 0 m.
- hetzij 3 m.; in bijkomende orde dient, ingeval van nieuwbouw, de achtergevel van het hoofdgebouw minimum hetzelfde aantal meters als zijn kroonlijsthoogte verwijderd te blijven van de achterkavelgrens; deze laatste regel geldt niet voor hoekpercelen; ingeval van bijgebouwen tot maximaal 30 m² kan deze afstand op 1 m. worden gebracht (deze bijgebouwen kunnen eveneens in gekoppelde vorm worden opgericht).

3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.1. Maximale bouwdiepten:

- gelijkvloers: 20 m.
- verdieping 14 m. vanaf de voorgestelde bouwlijn

3.2. Bouwhoogte-bepalingen:

- maximum 2 bouwlagen (aan een bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3,50 m. toebedacht)
- maximale nokhoogte: 7 m. boven de kroonlijsthoogte.

3.3. Dakvorm:

overwegend hellend: d.w.z. maximaal 30 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben; de dakhellingen zullen minimaal 25° bedragen.

4. Materialen:

- Gevels: vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.
- Daken: in geval van hellende vlakken en voorzover het de woonbestemming en langs de voorgevel betreft (dit verbod geldt niet voor nevengebouwen): slechts pannen of leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars en helle tinten.
Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.
de keuze is vrij in geval van plat dak.

5. Zone voor hovingen:

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de potentieel bebouwbare perceelsdelen, gelegen achter de bouwdiepte van 20m., alwaar een beperkte nutsbebouwing van maximaal 30 m² i.v.m. voor het wonen niet storende bedrijvigheden, garages en bergingen is toegelaten van maximaal 1 bouwlaag hoog (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 45° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m. voorzover dit ruimtelijk is verantwoord i.f.v. de dakhelling van het hoofdgebouw.

Voor deze bijgebouwen gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 1 m.
- hetzij 0 m.; de laatstbouwende zal instaan voor de parametafwerking van de niet afgewerkte zijgevels

Materiaalgebruik van de bijgebouwen:

- indien aansluitend aan het hoofdgebouw is hetzelfde gevel- en dakmateriaal van het hoofdgebouw verplicht
- ingeval losstaande van het hoofdgebouw is het gebruik van andere materialen toegelaten voorzover ruimtelijk verantwoord en qua materiaalgebruik in harmonie met het hoofdgebouw

Voornoemde beperkingen gelden niet wanneer complexen van aaneengeschakelde groepsgarages worden opgericht; deze dienen beperkt tot 1 bouwlaag (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 45° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m. voorzover dit ruimtelijk is verantwoord i.f.v. de dakhelling van het hoofdgebouw.

6. Algemene bepalingen:

- De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
- Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.
- Voor bestaande en geldende goedgekeurde verkavelingen, blijven de bepalingen en voorwaarden integraal behouden.

ZONE 2: OPEN EN HALFOPEN BEBOUWINGSZONE

1. Bestemmingsomschrijving

1.1. Zone voor open of halfopen bebouwing:

Vrijstaande bebouwing en/of koppelbouw en/of schakelbouw met uitsluiting van de meergezinswoningbestemming (vanaf 3 gezinnen).

Bij gekoppelde of geschakelde bebouwing: de vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimaal 0,60 m. doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt;

1.2. Hoofdbestemming: voor minstens 70 % van de toegelaten vloeroppervlakten:

woongelegenheden: per woongelegenheden is er 1 garage, of een openluchtstelplaats verplichtend.

1.3. Nevenbestemming: maximaal 30 % van de toegelaten vloeroppervlakten:

activiteiten die niet storend zijn voor de woonomgeving; tank- en benzinstations en dancings zijn uitgesloten.

1.4. Voor de deelzone aangeduid met een asterisk (*) kunnen bouwpercelen in achterliggende positie worden afgebakend binnen de randvoorwaarden zoals in hierna vermelde punten bepaald, met uitzondering van punt 2.1 dat hierbij wordt geschrapd;

in onderhavig geval dient t.a.v. alle perceelsgrenzen een minimale bouwvrije afstand van 5 m. te worden gerespecteerd;

de ontsluiting dient met een private weg te worden voorzien, vertrekkende van de Mandellaan.

1.5. In onderhavig woongebied zijn eveneens constructies voor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten, mits die qua voorkomen en gabariet en qua hun uitbating niet hinderlijk zijn voor de omgevende woonomgeving.

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens:

- maximum 10 m.
- minimum 5 m.; in deze gedeelten waar er een achteruitbouwzone is voorzien kan deze afstand plaatselijk tot 2 m. worden gebracht voor een deelzone van maximaal 15 m² en een kroonlijsthoogte van maximaal 3 m., waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten; de toegang tot de garage is gelegen op minimum 6 m. vanaf de weggrens.

2.2. Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens(en):

- indien als open bebouwing opgevat: minimum 4 m.; deze afstand kan op 3 m. worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m., waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten.
- indien als halfopen bebouwing opgevat: minimum 4 m. (deze afstand kan op 3 m. worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m., waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten) aan de ene zijde en 0 m. (koppelbouw) aan de andere zijde of 0 m. aan beide zijden(schakelbouw): het schakelbouwelement dient echter beperkt tot bouwblokken van maximaal 3 woongelegenheden.

2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens:

- hetzij 0 m.
- hetzij 3 m.; in bijkomende orde dient, ingeval van nieuwbouw, de achtergevel van het hoofdgebouw minimum hetzelfde aantal meter als zijn kroonlijsthoogte verwijderd te blijven van de achterkavelgrens; deze laatste regel geldt niet voor hoekpercelen; ingeval van bijgebouwen tot maximaal 30 m² kan deze afstand op 1 m. worden gebracht (deze bijgebouwen kunnen eveneens in gekoppelde vorm worden opgericht).

2.4. Maximale terreinbezetting:

- maximale grondoppervlakte:
 - indien als open bebouwing opgevat: 250 m²
 - indien als halfopen bebouwing (koppelbouw) opgevat: 190 m²

3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.1. Maximale bouwdiepte

- gelijkvloers: 20 m.
- verdieping 14 m. vanaf de voorgestelde bouwlijn.

3.2. V/T: maximum 0.8

3.3. Bouwhoogtebepalingen:

- maximum aantal bouwlagen: 2 (aan een bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3,50 m. toebedacht)
- maximum nokhoogte: 7 m. boven de kroonlijsthoogte.

3.4. Dakvorm: vrij.

4. Materialen:

- Gevels: vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.
- Daken: in geval van hellende vlakken en voorzover het de woonbestemming en langs de voorgevel betreft (dit verbod geldt niet voor nevengebouwen): slechts pannen of leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars en helle tinten.
Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.
De keuze is vrij in geval van plat dak.

5. Afsluitingen:

bij de bouwvergunning dient volgende keuze bepaald of opgelegd :

- 1) In de voortuinstroken tot 5 m. t.a.v. de rooilijn worden muurtjes in metselwerk en/of levende hagen van maximum 1,80 m. hoog toegelaten
- 2) Op de overige perceelsgrenzen worden op de volledige diepte van het perceel en buiten devoortuinstrook afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximaal 2,00 m. toegelaten
- 3) Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken zijn verplicht.

6. Zone voor hovingen:

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de potentieel bebouwbare perceelsdelen, gelegen achter de bouwdiepte van 20 m., alwaar een beperkte

nutsbebouwing van maximaal 30 m² i.v.m. voor het wonen niet storende bedrijvigheden, garages en bergingen is toegelaten van maximaal 1 bouwlaag hoog (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 45° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m. voorzover dit ruimtelijk is verantwoord i.f.v. de dakhelling van het hoofdgebouw.

Voor deze bijgebouwen gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 1 m.
- hetzij 0 m.; de laatsbouwende zal instaan voor de parametrafwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen

Materiaal gebruik van de bijgebouwen:

- indien aansluitend aan het hoofdgebouw is hetzelfde gevel- en dakmateriaal van het hoofdgebouw verplicht
- ingeval losstaande van het hoofdgebouw is het gebruik van andere materialen toegelaten voorzover ruimtelijk verantwoord en qua materiaalgebruik in harmonie met het hoofdgebouw

Voornoemde beperkingen gelden niet wanneer complexen van aangeengeschakelde groepsgarages worden opgericht; deze dienen beperkt tot 1 bouwlaag (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 45° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m. voorzover dit ruimtelijk is verantwoord i.f.v. de dakhelling van het hoofdgebouw.

7. Algemene bepalingen:

- De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0.40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.
- Voor bestaande en geldende goedgekeurde verkavelingen, blijven de bepalingen en voorwaarden integraal behouden.
- Carports:
Een carport is een constructie die minstens langs twee zijden een open structuur vertoont; het plaatsen van carports wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden:
 - de materiaalkeuze dient in harmonie opgevat met deze van het hoofdgebouw
 - een carportconstructie wordt slechts toegelaten voorzover ruimtelijk verantwoord
 - plaatsing tot op 1 m. van de perceelsgrens (ingeval van open constructie aan deze zijde) is toegelaten of op de perceelsgrens, als er een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting wordt voorzien
 - bouwlijn van de carport dient te starten op minimum 1,5 m. achter de bouwlijn van de woning
 - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van de woning niet overschrijden
 - maximum oppervlakte 21 m²
 - maximum hoogte 3 m.
 - enkel mogelijk langs 1 kant van de woning.

ZONE 3: NIEUWBOUWZONE

3.1. Omtrent deze zone geldt een absoluut bouwverbod tot wanneer voor het geheel van de zone een verkavelingsaanvraag is ingediend die afgestemd is op de opgelegde ontsluitingsstructuur (op het bestemmingsplan aangeduid met blauwe pijlsymbolen) en volgens de principes zoals hierna bepaald;

na goedkeuring van voornoemd globaal verkavelingsontwerp is de uitvoering ervan in fasen toegelaten.

Hiernavolgende principes dienen in deze zone in acht genomen:

- overeenkomstig de voorschriften van zone 1 of van zone 2 (te weten maximaal 2 bouwlagen, waarvan een deelzone van maximaal 30 % toelaatbaar is tot 3 bouwlagen) en de dakvorm dient overwegend hellend te zijn; t.a.v. de in deze zones vermelde nevenbestemmingen mogen deze ingeplant worden over maximaal 1/3 van de toegelaten gelijkvloerse verdiepingen
- er dient een minimale dichtheid bereikt van 25 woongelegenheden per ha;
- de inwendige wegenis (bij wijze van aanduiding op het plan voorgesteld door een blauw pijlsymbool), betreft wegenissegmenten met een variabel karakter, verschuifbaar over maximaal 20 m. t.a.v. de denkbeeldige as van de voorgestelde pijlsymbolen, die dienen aansluiting te vinden op de voorgestelde wegsegmenten met vast tracé-karakter (zone 6) of de aansluitende wegenis buiten de bpa-perimeter;
- daarenboven dient een grootschalig groen pleingeheel (op plan aangeduid door een groen cirkelsymbool) geconcipeerd van minimaal 2.000 m².

3.2. Onderhavige nieuwbouwzone kan worden uitgebreid t.h.v. de blauwe pijlaanduiding die aansluit bij de deelzone aangeduid met een asterisk (*), alwaar in de de stedenbouwkundige voorschriften een wisselbestemming geldt, overeenkomstig het bepaalde van onderhavige "nieuwbouwzone".

3.3. T.a.v. de deelzone aangeduid met een asterisk (*) geldt het volgende:

- 3.3.1. Het betreft een bestaande serre-zone die als dusdanig kan worden gehandhaafd of verbouwd of vernieuwd.

- 3.3.2. Dimensioneringen:

De inplanting der gebouwen is vrij binnen de op het plan aangegeven zonegrenzen, echter met volgende beperkingen ingeval van nieuwbouw:

- kroonlijsthoogte: maximaal 7,0 m.

- nokhoogte: maximaal 11,0 m.

in bijhorende orde dient de kroonlijsthoogte beperkt tot een hoogte, maximaal gelijk aan de afstand t.a.v. de perceelgrens, waarna de hoogte dan binnen een hoek van 45° kan toenemen.

- 3.3.3. Bufferzone:

De bouwvrije stroken (bufferzones) bedragen, behoudens de bestaande toestand-situatie, minimaal 5,0 m. t.h.v. de aanleunende zones, met aanplantingen te voorzien en bij de bouwaanvraag op een plan aan te duiden, dat een integrerend deel uitmaakt van de bouwaanvraag; in bijkomende orde dient de gabarietregel in acht genomen; de minimale bouwvrije afstand is gelijk aan de kroonlijsthoogte.

Ingeval van architecturale aansluiting met een gelijkwaardige bedrijvenszone buiten de bpa-perimeter, mag er echter aangebouwd worden.

- 3.3.4. Bedrijfswoning:

1 woongelegenheden is in deze zone toegelaten, hetzij geïntegreerd in het bedrijvenscomplex, hetzij van het vrijstaand type (zie voorschriften zone 2).

3.4. Als wisselbestemming geldt het bepaalde van onderhavige zone 3 (cfr. punten 3.1. en 3.2.) met dien verstande dat de bij wijze van verkaveling voor te stellen inwendige wegenisontsluiting (op plan aangeduid door een blauw pijlsymbool) aansluit t.h.v. het in de zone 3 (zonder asterisk (*)) aangeduid wegsegment.

ZONE 4: ZONE VOOR HANDEL, DIENSTVERLENING, AMBACHT EN KLEINBEDRIJF

1. Bestemming

Handelszaken met showroomaspect en verwerkende bedrijven met bijhorende bergplaatsen en garages en verhardingen, die niet storend en in overeenstemming zijn met de woonomgeving, met uitsluiting van disco's.

2. Dimensioneringen

De inplanting der gebouwen is vrij binnen de op het plan aangegeven zonegrenzen, echter met volgende beperkingen:

- kroonlijsthoogte: maximaal 7,0 m.
- nokhoogte: maximaal 11,0 m.

In bijhorende orde dient de kroonlijsthoogte beperkt tot een hoogte, maximaal gelijk aan de afstand t.a.v. de perceelgrens, waarna de hoogte dan binnen een hoek van 45° kan toenemen.

3. Bufferzone

De bouwvrije stroken (bufferzones) bedragen, behoudens de bestaande toestand-situatie, minimaal 5,0 m. t.h.v. de aanleunende zones, met aanplantingen te voorzien en bij de bouwaanvraag op een plan aan te duiden, dat een integrerend deel uitmaakt van de bouwaanvraag; in bijkomende orde dient de gabarietregel in acht genomen; de minimale bouwvrije afstand is gelijk aan de kroonlijsthoogte.

Ingeval van architecturale aansluiting met een gelijkwaardige bedrijvenzone buiten de bpa-perimeter, mag er echter aangebouwd worden.

4. Architectuur

T.a.v. de zichtlocatie vanaf het openbaar domein dient een architectuur voorgesteld die het utilitaire karakter overstijgt en die qua materialen overeenstemt met de aanpalende woonomgeving.

5. Bedrijfswoning

1 woongelegenheid per bedrijf is toegelaten, hetzij geïntegreerd in het bedrijvencomplex, hetzij van het vrijstaand type (zie voorschriften zone 2).

ZONE 5: BOUWVRIJE ZONE

Het betreft voorzover grafisch aangeduid, de bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelsgrens (zijtuinstroken), te voorzien met groenaanleg; in deze zone mag het verhardingsaspect niet meer bedragen dan 1/3 van de betrokken zone.

Bestaande bouwdelen mogen in deze zone binnen het bestaand volume worden verbouwd; ingeval van nieuwbouw dient deze bouwvrije zone echter te worden gerespecteerd.

ZONE 6: WEGENISZONE

- Zone voor wegen met verkeersfunctie en daarbijhorende vrije ruimten, plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats; overheids- en nutsgebouwen aldaar kunnen worden opgericht met een maximale grondoppervlakte van telkens 100 m².
- Voorzover aangeduid met een blauwe pijlaanduiding, betreft het wegensegmenten met een variabel karakter, verschuifbaar over maximaal 20 m. t.a.v. de denkbeeldige as van de voorgestelde pijlsymbolen, die dienen aansluiting te vinden op de voorgestelde wegsegmenten met vast tracé-karakter of de aansluitende wegenis buiten de bpa-perimeter.
- De deelzone aangeduid met een gekruiste arcering geldt als specifieke toegangsweg i.f.v. de ontsluiting van een dieperliggend woonperceel; bij de eventuele herinplanting van de woning op dit woonperceel kan een ontsluiting van dit perceel worden geënt op de nieuwe wegenisstructuur van de naburige zone 3 en kan deze deelzone dan worden opgenomen in zone 2.