

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

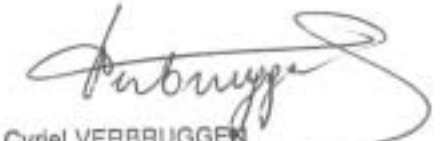
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. **D 3218/5F** 14 SEP. 2001
Brussel.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Cyriel VERBRUGGEN
adj. v.d. directeur
afdeling Ruimtelijke Planning

provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk

stad Waregem

BPA NR. 2 - GAVERKE

2de 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 RECONVERSERING VAN HET GEWEST KORTRIJK
 P.R.I.S. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK. TEL. (056) 24 16 16 - FAX (056) 22 89 03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 S.T.W. 205-350 661

DE DIRECTEUR

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

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

arch. H. Jult

	opgemaakt	STADSBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		OPENBAAR ONDERZOEK		COMMISSIE VAN ADVIES
		overgemaakt	goedgekeurd	overgemaakt	planis	opening	sluiting	behandeld
1ste schetsontwerp	juni 00							
1 ^{ste} voorontwerp	juli 00	20.07.00		20.07.00				
1 ^{ste} ontwerp	aug. 00	05.09.00	12.09.00			13.10.00	13.11.00	26.11.00
2de ontwerp	Nov 00	29.11.00	12.12.00			22.12.00	22.01.01	21.02.01

ONTWERP
 Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van 12.12.00 :

DE SECRETARIS (get.) G. De Langhe

DE BURGEMEESTER (get.) G. Carron.

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd van 22.12.00 tot 22.01.01.

DE SECRETARIS (get.) G. De Langhe

DE BURGEMEESTER (get.) Y. Dhondt

Gezien en definitief aangenomen om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van 06.03.01

DE SECRETARIS (get.) G. De Langhe

DE BURGEMEESTER (get.) Y. Dhondt

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

DE SECRETARIS

VOOR DE BURGEMEESTER – AFWEZIG, DE EERSTE SCHEPEN

G. De Langhe  Paul Kindt.

OPP. 26ha 60a	OPNAME BESTAANDE TOESTAND Maart 2000	DOSSIER NR: Lwar002a/10
---------------	---	-------------------------

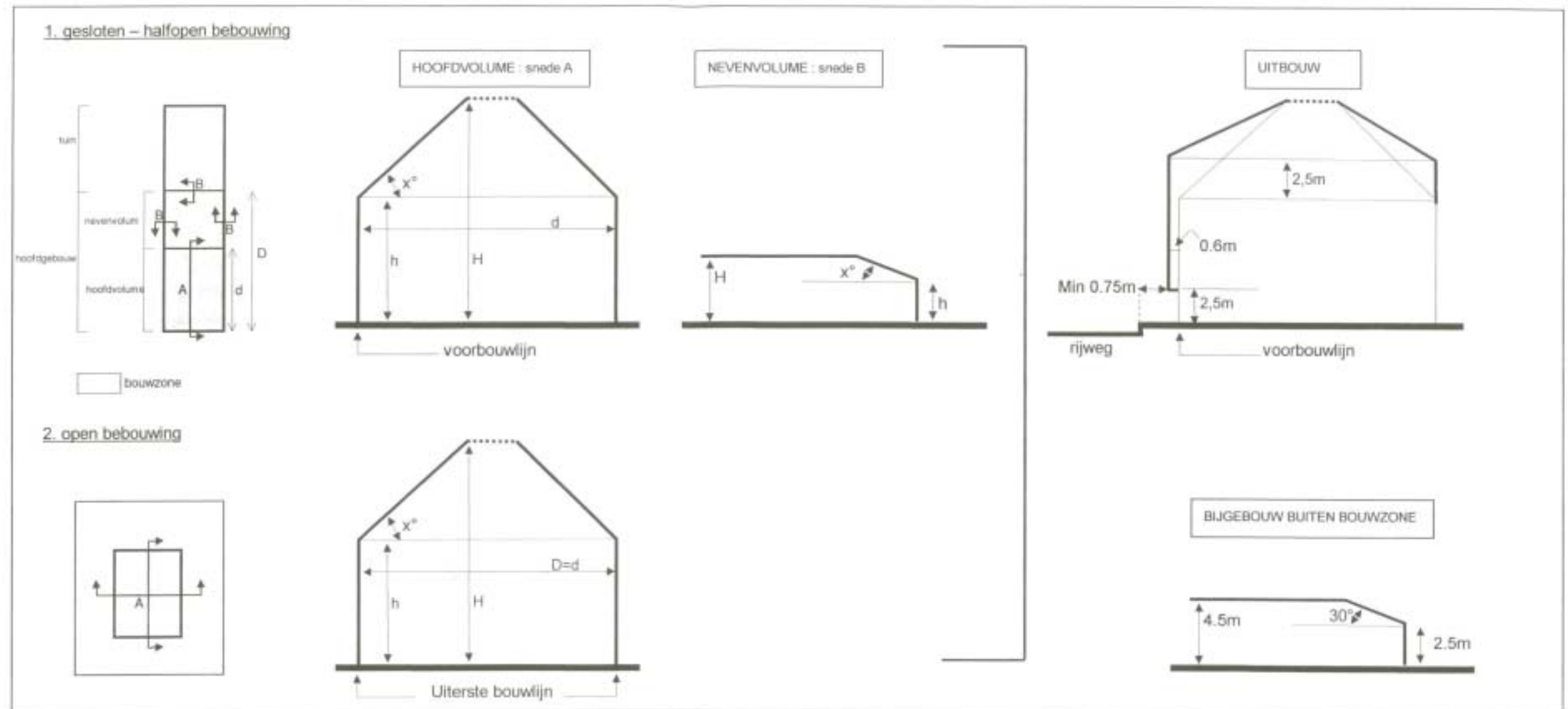
Verklaring bij tabel bestemmingszones

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.	K7	Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
K2	De bestemming van de zone. De kenletters hebben volgende betekenis : CF zone voor centrumfuncties : wonen, horeca, detailhandel, diensten, kantoren of magazijnen en kleine bedrijven. W zone voor wonen in ruime zin : wonen (woningen, garages, privétuinen en koeren), horeca, detailhandel, diensten en kantoren, volgens het percentage beschreven in de C-voorschriften. RW zone voor residentieel wonen : wonen (woningen, garages, privétuinen en koeren), waaraan diensten of een kantoor in beperkte mate kunnen worden toegevoegd, voor het percentage beschreven in de C-voorschriften WB zone met wisselbestemming GV zone voor gemeenschapsvoorzieningen STR zone voor openbare wegenis STR-AS zone voor openbare wegenis : as van de straat PL zone voor openbaar plein VF zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang GW zone voor garageweg P zone voor parking G, S, R zone voor groen, sport en recreatie B zone voor buffergroen	K8	Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
K3	De typologie van de bebouwing. De kenletters hebben de volgende betekenis : GB aaneengesloten bebouwing HB halfopen bebouwing OB open bebouwing 1 ééngesinswoning 2 meergezinswoningen, appartementen	K9	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.
K4	De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.	K10	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.
K5	De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m ² .	K11/12	Maximum gabariet hoofdgebouwen Dit zijn de afmetingen van het maximum toegelaten gabariet van het hoofdvolume en het nevenvolume. <u>Het hoofdvolume</u> beslaat de zone tussen de voorbouwlijn en de maximum diepte op de verdieping (d) van dit hoofdvolume. <u>Het nevenvolume</u> is de zone tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping (d) van het hoofdvolume en de maximum bouwdiepte (D). Snedes :snedes leggen op elke plaats het maximum gabariet vast. De snede voor gesloten en halfopen bebouwing moet loodrecht op de grens met het openbaar domein genomen worden. Bij open bebouwing kan gekozen worden tussen een snede loodrecht op of evenwijdig met het openbaar domein (een keuze moet gemaakt worden). Een snede toont voor elke typologie het maximaal toegelaten gabariet t.o.v. een zekere grens of lijn. Hoogtes worden gemeten vanaf het bestaande maaiveld, in het midden van de breedte van het volume op de perceelsgrens (nevenvolume) of in het midden van de voorgevelbouwlijn (hoofdvolume). Alle mogelijke snedes worden op de volgende pagina aangeduid op schematisch weergegeven plattegronden.
K6	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.		

Gabarieten :



K13 Het maximum aantal bouwlagen
De ruimte onder het dak wordt als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1.80 m, groter is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.

K14 HD hellend dak
PD plat dak

K15/16 Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

K17

Aanvullende voorschriften

A ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A1. Bestaande bouwvolumes

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

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

Nieuwbouw moet aan het opgelegde toegelaten maximum gabariet voldoen.

Een afzonderlijke beperking op dit voorschrift kan vermeld worden in de C-voorschriften.

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 afgewerkt worden.

A3. Afsluitingen

Op de perceelsgrenzen zijn afsluitingen in baksteen, hout en hagen toegelaten met een maximum hoogte van 2,50m, tenzij anders vermeld in de zonevoorschriften.

Bij het afleveren van de bouwaanvraag kunnen bijkomende beperkingen worden opgelegd in functie van de verkeersveiligheid en de bebouwing van de aangelanden.

A4. 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.

A5. Harmonieregel

Bij nieuwe bebouwing moet in de bouwaanvraag worden aangetoond dat rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing.

A6. Wonen

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

A7. Hinder

Alle activiteiten hinderlijk voor de woonomgeving zijn verboden.

A8. Gemeenschapsvoorzieningen en functies i.v.m. openbaar nut

Binnen alle voor bebouwing bestemde zones kunnen gemeenschapsvoorzieningen en functies voor openbaar nut worden toegelaten, tenzij anders vermeld in de C-voorschriften.

De daaruit voortkomende bouwwerken moeten voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en verenigbaar zijn met het karakter van de betreffende zone.

A9. Stapelen van goederen

Indien men goederen stapelt hoger dan 2,50m boven het maaiveld, dan moet dit binnen (in een schuur, loods, enz...) gebeuren. Gestapelde goederen, lager dan 2,50m boven het maaiveld mogen buiten worden opgeslagen, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden.

B BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B1. Uitbouwen

Uitbouwen zijn slechts toegelaten over 35% van de maximum toegelaten bouwbreedte (loodrecht op de snede) en moeten worden opgetrokken binnen het gabariet, zoals voorgesteld bij de verklaring bij de tabel.

B2. Bijgebouwen

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

De vloeroppervlakte bedraagt maximaal 60 m², tenzij anders vermeld in de C-voorschriften.

Het volume van het bijgebouw moet passen binnen de afmetingen van het maximum toegelaten gabariet voor bijgebouwen opgenomen in de verklaring bij de tabel van de bestemmingszones.

Bijgebouwen tussen de rooilijn en de achterbouwlijn (uiterste grens van bebouwing) van het hoofdvolume zijn niet toegelaten.

Indien op de perceelsgrens wordt gebouwd moet de muur op die grens in baksteen opgetrokken worden (ook aan de buitenkant te voegen). Indien niet op de perceelsgrens wordt gebouwd, dient een afstand van minimum 1,00m tot de perceelsgrens in acht genomen. Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.

B3. Dakterrassen

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

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 3.50m boven het vloerplan van het gelijkvloers.
- In de strook met een breedte van 2.00m, gemeten vanaf de zij- of achterkavelgrens, mogen geen dakterrassen worden aangelegd. Indien aan de andere zijde van de kavelgrens reeds een dakterras bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens worden aangelegd. De visuele schermen moeten 1,80m hoog zijn.

B4. Nutsvoorzieningen

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

De installatie van deze voorzieningen moet in overeenstemming met de bepalingen van de 'Code voor duurzame ruimtelijke inplanting van draadloze telecommunicatie-infrastructuur in Vlaanderen' (M.B. 04.06.1998) worden gerealiseerd.

Binnen het plangebied gelden de bepalingen van de 'code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen en individuele voorbehandelingsinstallaties' en de aanvullingen.

B5. Gesloten bebouwing / halfopen bebouwing

Wanneer de keuze kan worden gemaakt tussen halfopen of gesloten bebouwing, moet vooraf worden uitgemaakt of ook de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het bpa. Dit betekent dat halfopen bebouwing alleen kan wanneer :

- ofwel op het aanpalende perceel een vrije zijtuinstrook wordt geëerbiedigd,
- ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.

De zijgevels gelegen op de zijkavelgrenzen moeten als wachtgevels (zonder openingen) worden geconstrueerd.

B6. Halfopen / open bebouwing

Wanneer de keuze kan worden gemaakt tussen halfopen of open bebouwing, moet vooraf worden uitgemaakt of ook de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het bpa. Dit betekent dat open bebouwing alleen kan wanneer :

- ofwel op de aanpalende percelen reeds een vrije zijtuinstrook wordt geëerbiedigd, of zal worden geëerbiedigd
- ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m breed, met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.

Indien gekozen wordt voor halfopen bebouwing (wanneer er dus aanbouwmogelijkheid is op het aanliggende perceel), dan moeten de zijgevels gelegen op de zijkavelgrenzen en als wachtgevels (zonder openingen) worden opgetrokken.

Bij een nieuwe verkavelingsaanvraag moet worden gespecificeerd welke oplossing op de verschillende percelen wordt gekozen : halfopen of open bebouwing.

B7. Buitenruimte

De niet bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor private buitenruimte.

Hierin zijn toegelaten : tuinen (in ruime zin), siervijvers, parkeerplaatsen, opritten...

Openluchtzwembaden en bijhorende accommodatie worden als bijgebouw beschouwd (max. opp. van 60 m²) en moeten als dusdanig voldoen aan voorschrift B2.

C ZONEVOORSCHRIFTEN

C1 Zone voor centrumfuncties (zone 1a, 1b, 1c)

- Zone bestemd voor wonen, handel, diensten, kantoren, magazijnen en kleine bedrijven. Alle bedrijvigheid moet kleinschalig zijn van omvang en verenigbaar met de woonomgeving.
- Wanneer een andere functie dan wonen wordt voorzien, moet ten opzichte van de aanpalende zones het nodige groen bij wijze van buffer worden aangelegd. Dit kan door middel van bladhoudende hagen of dichte beplantingen (minimum breedte 1 m, minimum hoogte 2.50 m.). Deze vereiste vervalt zolang de huidige bebouwing tot op de zonegrens behouden blijft.
- Het onderscheid tussen de verschillende deelzones 1a, 1b en 1c ligt in toegelaten maximum gabarieten bij nieuwbouw:
Bij uitbreiding of eventueel volledige nieuwbouw mag het percentage van bebouwing niet worden overschreden en dienen ook de bouwlijnen te worden gerespecteerd.
Deze constructies moeten bovendien worden opgetrokken binnen het maximum gabariet, zoals opgegeven in de tabel.
- Bij nieuwbouw moet een afstand van 3 m. t.o.v. de zijkavelgrens worden gerespecteerd. Deze vereiste vervalt wanneer tegen een bestaand gebouw wordt aangebouwd en er sprake is van een harmonieuze overgang tussen deze twee gebouwen.
- Bij verbouwwerken of nieuwbouwprojecten in de bouwblokken langs de Westerlaan, moeten alle gevels over de volledige bouwhoogte volwaardig worden afgewerkt, met kwalitatieve materialen.

C2. Zone voor centrumfuncties (zone 2)

- Zone bestemd voor wonen, handel, diensten, kantoren, magazijnen en bedrijvigheid. Alle bedrijvigheid moet beperkt zijn van omvang en verenigbaar met de woonomgeving.
- Bij uitbreiding of eventueel volledige nieuwbouw mag het op plan aangegeven percentage van bebouwing niet worden overschreden en dienen ook de bouwlijnen te worden gerespecteerd. Deze constructies moeten worden opgetrokken binnen het in de tabel vastgelegde gabariet.
- Wanneer een andere functie dan wonen wordt voorzien, moet ten opzichte van de aanpalende zones het nodige groen bij wijze van buffer worden aangelegd. Dit kan door middel van bladhoudende hagen of dichte beplantingen (minimum hoogte 2.50 m.). Deze vereiste vervalt zolang de huidige bebouwing tot op de zonegrens behouden blijft.

C3. Zone voor wonen in ruime zin (zone 3)

- De zone is bestemd voor wonen in ruime zin. De activiteiten anders dan louter wonen (horeca, detailhandel, diensten, kantoren) zijn toegelaten, voor zover ze verenigbaar en niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving. Tevens moeten deze activiteiten beperkt blijven tot max. 30% van de totale vloeroppervlakte van de woning.
- In deze zone is uitsluitend aaneengesloten en halfopen bebouwing toegelaten.
- Bij uitbreiding of eventueel volledige nieuwbouw mag het op plan aangegeven percentage van bebouwing niet worden overschreden en dienen ook de bouwlijnen te worden gerespecteerd. Nieuwe woningen moeten (ook na afbraak van bestaande) steeds worden gebouwd in de lijn van de bestaande voorgevels en aansluiten met de bestaande bebouwing. Alle constructies moeten worden opgetrokken binnen het in de tabel vastgelegde gabariet.

C4. Zone voor residentieel wonen (zone 4)

- De zone is bestemd voor residentieel wonen. Een kantoor of andere diensten zijn toegelaten, voor zover ze beperkt blijven tot max. 50 % van de vloeroppervlakte van de gelijkvloerse verdieping van de woning.

C5. Zone voor residentieel wonen (zone 5)

- De zone is bestemd voor residentieel wonen. Kantoren of andere diensten zijn toegelaten, voor zover ze beperkt blijven tot max. 50 % van de vloeroppervlakte van de gelijkvloerse verdieping van de woning.
- In deze zone zijn zowel aaneengesloten, halfopen als open bebouwing mogelijk. De keuze wordt vastgelegd d.m.v. een verkavelingsaanvraag.

C6. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen (zone 6a, 6b)

- Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen.
- Zone 6a: deze zone is bestemd voor het bestaande kerkgebouw.
- Zone 6b: deze zone is bestemd voor schoolgebouwen. Technisch onderwijs met werkplaatsen met een industriële activiteit, niet storend voor de omgeving, zijn toegelaten binnen de betrokken zone. Ten opzichte van de aanpalende zones moet het nodige groen bij wijze van buffer worden voorzien. Dit kan door middel van bladhoudende hagen of dichte beplantingen. Deze vereiste vervalt zolang de huidige bebouwing tot op de zonegrens behouden blijft. Binnen de zone zijn verblijfsaccommodaties, zoals een leerlingeninternaat, toegelaten. Deze moeten een geheel vormen met de overige schoolgebouwen.

C7. Zone met wisselbestemming (zone 7)

- In deze zone kan worden gekozen tussen de bestemming van zone 3 (wonen in ruime zin) of de bestemming van zone 6b (gemeenschapsvoorzieningen : schoolgebouwen). De keuze moet steeds worden gemaakt voor het geheel van de deelzone 7. Zolang in de deelzone 7 een perceel nog de bestemming van zone 3 heeft, blijven de bestemming en de voorschriften van zone 3 voor de volledige deelzone 7 van toepassing.
- Het maximaal bebouwingspercentage bedraagt 60%.

C8. Zone voor openbare wegenis (zone 8)

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van openbare wegenis.

C9. Zone voor openbare wegenis, as van de straat (zone 9)

- Het tracé van de wegenis is weergegeven bij middel van aslijnen. Van dit tracé kan maximum 10 m. worden afgeweken, in functie van een efficiënte verkaveling van de nog braakliggende gronden.
- De wegenis moet in detail worden aangeduid in het verkavelings- of globaal inplantingsplan. Ook de rooilijnen worden in dit plan vastgelegd.
- De aanleg van het openbaar domein dient gedetailleerd te worden weergegeven in een algemeen beplantingsplan.

C10. Zone voor wegenis (woonerf) - plein (zone 10)

- Deze zone is bestemd als woonerf - lokaal openbaar plein - in een woonwijk.
- Op het bestemmingsplan is de zone schematisch weergegeven. De oppervlakte van deze zone moet minstens 500 m² bedragen. Ze wordt ontsloten naar de J. Duthoestraat via zone 9. De garageweg (die tevens de verschillende zones voor residentieel wonen voor voetgangers en fietsers verbindt) wordt eveneens aangesloten op dit plein.
- De aanleg moet het woonkarakter benadrukken en een meervoudig gebruik van het openbaar domein op een veilige manier mogelijk maken: verhardingen en groenaanleg voor voetgangers, fietsers, gemotoriseerd verkeer en speelterrein.
- De aanleg van het openbaar domein en de beplanting dienen in het globaal verkavelingsplan gedetailleerd te worden opgenomen.

C11. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang (zone 11)

- Deze zone moet het karakter hebben van een voetgangers-en fietsersdoorgang.
- De minimum breedte van de weg bedraagt 3 m.

C12. Zone voor garageweg (zone 12)

- Via deze weg mogen geen woningen worden ontsloten, enkel garages en bergingen.
- De garageweg dient op een ruimtelijk en verkeerstechnisch verantwoorde wijze met de openbare weg te worden verbonden.
- De garageweg t.b.v. de woningen in de J. Duthoestraat moet tevens een voetgangers- en fietsersverbinding vormen tussen de woningen van zone 5.
- In deze zone mogen geen constructies worden opgericht.

C13. Zone voor openbare parking (zone 13)

- Bij heraanleg mag deze zone voor 75% worden verhard en zal bij het aanplanten van hoogstammige bomen een dichtheid van 1 boom per 50 m² worden gerespecteerd.
- Tijdelijke gelijkvloerse constructies (vb. frituur) van beperkte omvang (max 30 m²) kunnen in deze zone worden opgetrokken.

C14. Zone voor groen en recreatie (zone 14)

- Deze zone is bestemd als openbaar speelplein voor de kinderen uit de buurt.
- Binnen dit gebied kunnen werken en handelingen worden toegelaten die deel uitmaken van de bestemming en die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling en het onderhoud van het openbare domein. De maximale oppervlakte van de berging bedraagt 30 m² (maximum 1 bouwlaag, hellend dak, kroonlijsthoogte max. 2,5 m)
- Ten opzichte van de zone voor wonen in ruime zin (zone 3) en de garageweg (zone 12), wordt het nodige groen bij wijze van buffer voorzien. Dit kan door middel van bladhoudende hagen of dichte beplantingen (minimum breedte 1 m, minimum hoogte 3,5 m)

C15. Bufferzone (zone 15)

- T.o.v. de aanpalende Westerlaan moet het nodige groen bij wijze van buffer worden voorzien. Dit kan door middel van bladhoudende hagen of dichte beplantingen (minimum breedte 1 m, minimum hoogte 3,5 m).
- Deze zone mag niet worden verhard.
- Er wordt geen enkele bebouwing toegelaten in deze zone.