


MINIETRAAT RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROM)
lij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. D3218/11E
Brussel, 25 SEP 2001
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. 10D - NIEUWHUIZENWIJK

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 RECONVERSEREN VAN HET GEWEST KORTRIJK
 PREZ. KENNEDYPARK 10, 8990 KORTRIJK TEL. (056) 24 18 18 - FAX (056) 22 89 03 GEMEENTEKANTOOR 091-0110021-52 BT W. 205 350 661

<p>DE DIRECTEUR</p>  <p>ir. arch. B. Vanbelle lic. Sted. & R.O</p>	<p>STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER</p>  <p>arch. H. Jult ir. arch. I. Piers</p>
---	--

		GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		OPENBAAR ONDERZOEK		COMMISSIE VAN ADVIES
		opgesteld	overgenomen	goedgekeurd	overgenomen	plenaire	opening	sluiting
1ste schetsontwerp	juni 00							
1ste voorontwerp	juli 00	20.07.00			20.07.00			
1ste ontwerp	aug 00	05.09.00	12.09.00			13.10.00	13.11.00	28.11.00
2 de ontwerp	Nov 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	DE BURGEMEESTER
(get.) G. De Langhe	(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	DE BURGEMEESTER
(get.) G. De Langhe	(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	DE BURGEMEESTER
(get.) G. De Langhe	(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.



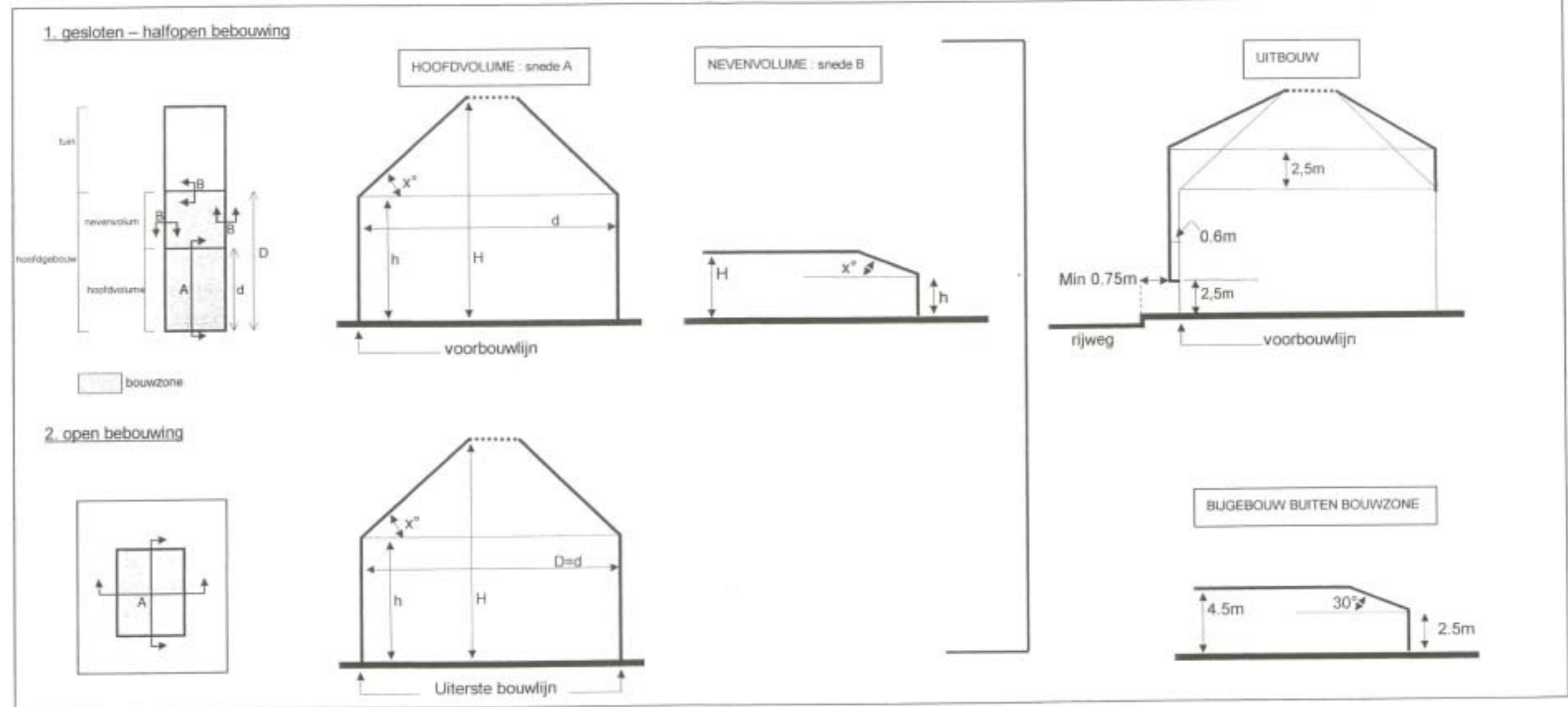
Verklaring bij tabel bestemmingszones

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.
- 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 voor 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
 - B bufferzone
- 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
- K4** De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
- K5** De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m².
- 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.
- K7** Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- K8** Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- 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.
- 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.
- K11/12** Maximum gabariet hoofdgebouwen
Dit zijn de afmetingen van het maximum toegelaten gabariet van het hoofdvolume en het nevenvolume.
Het hoofdvolume beslaat de zone tussen de voorbouwlijn en de maximum diepte op de verdieping (d) van dit hoofdvolume.
Het nevenvolume 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.

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

Tabel bestemmingszones

NR	ZONE	BESTEMMING	TYPOLOGIE	MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN			PLAATSING VAN HET HOOFDGEBOUW IN M TOV				MAXIMUM VOLUME HOOFDGEBOUWEN						MAXIMUM AANTAL BOUW LAGEN	DAKVORM	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			NR			
				in %	in m ²	V/T	rooilijn		zijkavelgrens	achterkavelgrens min	hoofdvolume			nevenvolume					type	A	B		C		
							min	max			h	H	d	D	x	h								H	x
1a	sienna	CF	-	ZP	-	-	5	-	3	8	7	11	-	20	45	3,5	5	30	2	-	A	B1,B2,B3,B5,B7	C1	1a	
1b	sienna	CF	GB,HB/1,2	ZP	-	-	ZP	-	0	-	7	11	15	20	45	3,5	5	30	3	-	A	B1,B2,B3,B5,B7	C1	1b	
1c	sienna	CF	GB,HB/2	ZP	-	-	ZP	-	0	-	10	15	15	20	45	3,5	5	30	4	-	A	B1,B2,B3,B5,B7	C1	1c	
2	vermijoen	CF	OB,GB,HB/1,2	ZP	-	-	ZP	ZP	0/3	-	7	12	15	-	45	3,5	5	30	2	HD	A	B1,B2,B3,B5,B7	C2	2	
3	lichtvermijoen	W	GB,HB/1	ZP	-	-	ZP	ZP	0/3	8	6	11	15	25	45	3,5	5	30	2	HD	A	B1,B2,B3,B5,B7	C3	3	
4a	oranje	RW	HB,OB/1	-	250	-	ZP	-	0/3	8	6	11	15	25	45	3,5	5	30	2	HD	A	B1,B2,B3,B6,B7	C4	4a	
4b	blauw	RW	HB,OB/1	-	250	-	ZP	-	0/2,75	8	6	11	15	25	45	3,5	5	30	2	HD	A	B1,B2,B3,B6,B7	C4	4b	
5a	blauw	GV	-	40%	-	-	AV	-	AV	AV	6	11	-	-	45	-	-	-	2	-	A	B1,B3	C5	5a	
5b	blauw	GV	-	-	-	-	5	-	3	ZP	6	11	-	-	45	-	-	-	2	-	A	B1	C5	5b	
6	sienna/oranje	WB	←																					6	
7	geel	STR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B4	C7	7	
8	geel/raster	STR-AS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B4	C8	8	
9	geel/raster	PL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B4	C9	9	
10	groen/raster	VF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B4	C10	10	
11	wit/geel	GW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B4	C11	11	
12	lichtgroen	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B4	C12	12	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			12			13	14	15	16		17				

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 omliggende bebouwing.

A6. Wonen

Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe wooneenheid 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 breedte (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 vloerpeil 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 1)

- Zone bestemd voor wonen, handel, diensten, kantoren, magazijnen en bedrijvigheid. 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 woonzones het nodige groen bij wijze van buffer worden voorzien. Dit kan door middel van bladhoudende hagen of dichte beplantingen (minimum breedte 3 m, minimum hoogte 4 m.). Deze vereiste is niet van toepassing zolang de huidige bebouwing tot op de zonegrens behouden blijft.
- 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 bovendien worden opgetrokken binnen het maximum gabariet, zoals opgegeven in de tabel.

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.

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, handel, diensten, kantoor) 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 aanééngesloten en halfopen bebouwing toegelaten.
- Het toegelaten bebouwingspercentage wordt aangegeven op het bestemmingsplan.

C4. Zone voor residentieel wonen (zone 4)

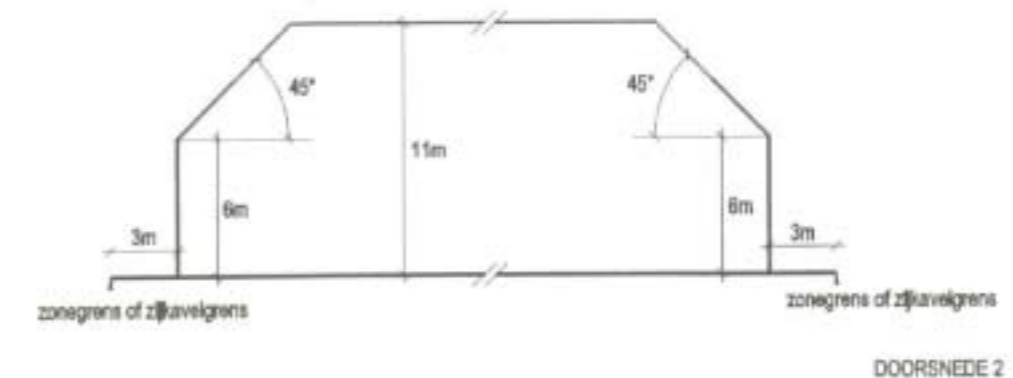
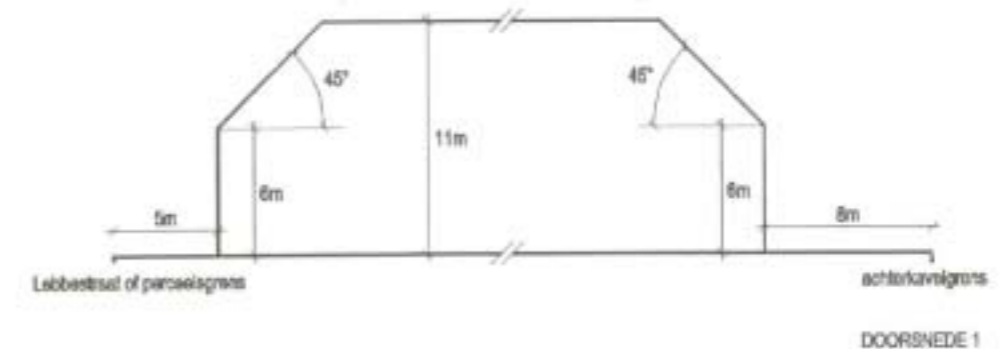
- De zone is bestemd voor residentieel wonen. Een kantoor of andere diensten zijn toegelaten, voor ze beperkt blijven tot max. 50% van de vloeroppervlakte van de gelijkvloerse verdieping van de woning.

C5. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen (zone 5)

- Zone 5a : zone bestemd voor schoolgebouwen
Bij het inplanten van de gebouwen dient volgende randvoorwaarde te worden in acht genomen : de afstand tussen het gebouw en de perceelsgrenzen moet minimum gelijk of groter zijn, dan de hoogte van het gebouw en zal in elk geval minstens 6m bedragen.
- Zone 5b : zone bestemd voor jeugdlokalen

C6. Zone met wisselbestemming (zone 6) : zone voor residentieel wonen of zone voor centrumfuncties

- In deze zone kan worden gekozen tussen de bestemming van zone 4 (residentieel wonen) of van zone 1 (centrumfuncties). De keuze kan worden gemaakt voor elk perceel afzonderlijk.
- Als wordt gekozen voor de bestemming van zone 4 (residentieel wonen), zijn de voorschriften van deze zone van toepassing.
Als wordt geopteerd voor de bestemming van zone 1 (centrumfuncties), zijn de voorschriften van zone 1a van toepassing, mits een maximum bebouwingspercentage van 50 % wordt gerespecteerd en de gebouwen worden opgetrokken binnen de volgende maximum gabarieten :



C7. Zone voor openbare wegenis (zone 7)

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

C8. Zone voor openbare wegenis, as van de straat (zone 8)

- 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.

C9. Zone voor plein (pijpenkop) (zone 9)

- Deze zone is bestemd als lokaal openbaar plein in een woonwijk.
- De zone is schematisch weergegeven op het bestemmingsplan, met aanduiding van de minimale oppervlakte van het plein. De aanleg moet een meervoudig gebruik van het openbaar domein op een veilige manier mogelijk maken: nodige groenaanleg en verhardingen voor voetgangers en fietsers.
- De aanleg van het openbaar domein en de beplanting dienen in het globaal verkavelingsplan gedetailleerd te worden opgenomen.

C10. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang (zone 10)

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

C11. Zone voor garageweg (zone 11)

- Via deze weg mogen geen woningen worden ontsloten, enkel garages en bergingen.
- Deze zone is bestemd als toerit voor auto's van de aangelanden.
- De garageweg dient op een ruimtelijk en verkeerstechnisch verantwoorde wijze met de openbare weg te worden verbonden.
- In deze zone mogen geen constructies worden opgericht.

C12. Bufferzone (zone 12)

- T.o.v. de aanpalende N 382 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 2.50 m.).
- Deze zone mag niet worden verhard.
- Er wordt geen enkele bebouwing toegelaten in deze zone.