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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.D 3006/33 Brussel, 13.10.1999
De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en madia
minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.
(get.) Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift, De Hoofdmedewerker
(get.) W.WITTOCX

provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk

gemeente Anzegem
deelgemeente Tiegem

BPA NR. 4 - ZONNESTRAAT

2 de ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften

De documenten van dit bpa bestaan uit 4 niet te scheiden delen :
. plan bestaande toestand
. bestemmingsplan
. stedenbouwkundige voorschriften
. onteigeningsplan

leiedal

		GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opgemaakt	overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
1ste schetsontwerp	23.06.97	18.07.97							
1ste voorontwerp	29.09.97	03.10.97		03.10.97	07.11.97				
2de voorontwerp	05.03.98					05.03.98	10.03.98		
1ste ontwerp	23.04.98	23.04.98	06.04.98						
2 de ontwerp	22.06.98	26.06.98	14.09.98				31.08.98	20.07.98	20.08.98

ONTWERP
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 06.07.98
Op bevel

DE SECRETARIS — DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET — Get. V. GERNIERS

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van :20.07.98 tot 20.08.98
Op bevel

DE SECRETARIS — DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET — Get. V. GERNIERS

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van :14.09.98
Op bevel

DE SECRETARIS — DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET — Get. V. GERNIERS

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

DE BURGEMEESTER

OPP. BPA: 4ha 90a	OPNAME BESTAANDE TOESTAND april 1998	DOSSIER NR: I.TIE004/00

leiedal

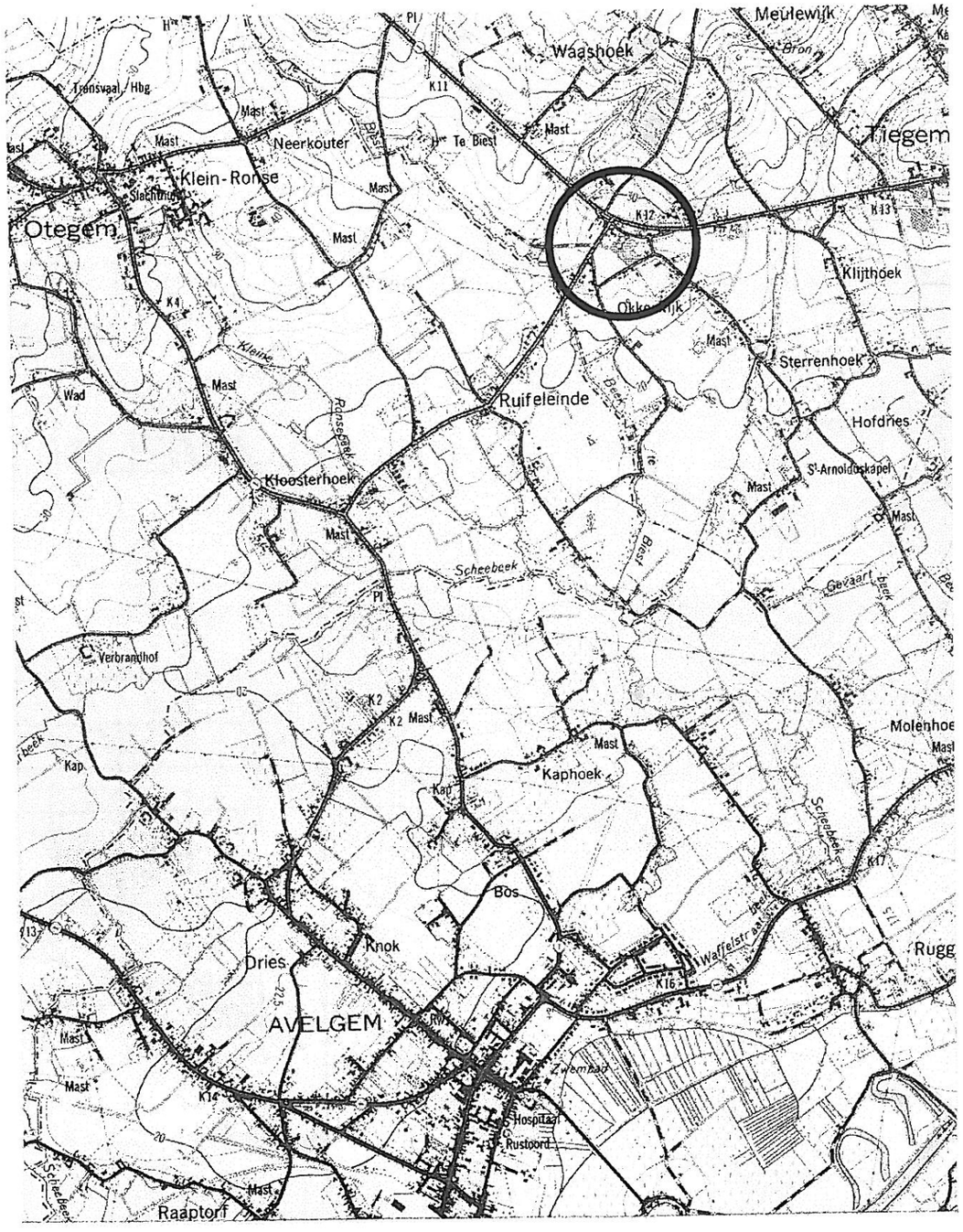
INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 21.96.01 (6 LIJNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 405.350.627

DE DIRECTEUR — STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

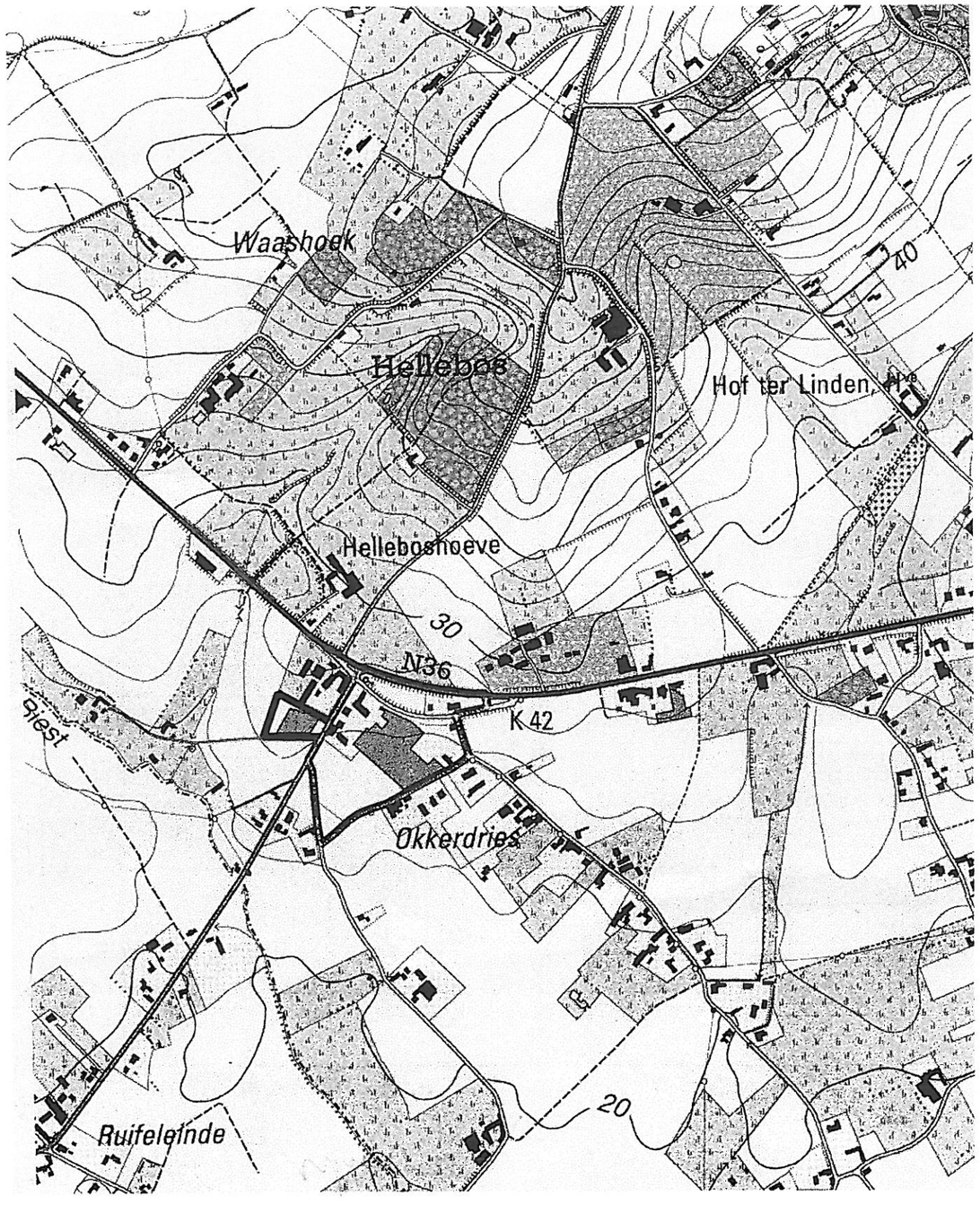
ir. arch. B. Vanbelle
lic. Sted. & R.O.

arch. H. Jult - sted. S. Tyberghien

situatieplan 1/25000



liggingsplan 1/10000



verklaring bij 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, halfopen en open bebouwing**
I **zone voor industrie**
H **zone voor horeca, detailhandel, diensten, kantoren en wonen**
NB **zone met nabestemming**
WB **zone voor wisselbestemming**

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.

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 gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

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 1.80 m, 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.

NR	ZONE	BESTEMMING		KAVELBREEDTE		MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN			HOOFDGEBOUWEN PLAATSING in m t.o.v. rooilijn		zijkavel-grens	achter-kavel-grens	VOLUME in m diepte gelijkvloers		diepte verdieping		hoogte kroonlijst	max aantal bouw-lagen	DAKVORM	helling in graden		AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			NR
		hoofd	neven	min	max	in %	in m²	V/T	min	max	min	min	min	max	min	max	max		type	min	max	A	B	C	
1	oranje	W	H	-	-	60%	250	-	0	3	-	-	-	15	-	15	6	2	HD	30	50	A	B	C1	1
2	paars	I	H	-	-	90	-	-	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	A	B1,B2,B4	C2	2
3	paars/oranje	NB	-	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	C3	3
4		WB	-	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	C4	4
	raster	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	C11	
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 tabel 2

Algemeen

- niet bepaald of niet van toepassing
AV zie aanvullende voorschriften
ZP zie grafische gegevens op plan

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 :
bv. bij de hoofdbestemming tuin zijn bergingen toegelaten.

De kenletters hebben volgende betekenis :

STR	**zone voor wegenis**
P	**zone voor parking**
O	**zone voor oprit**
G	**zone voor groen**
BZ	**bufferzone**
NB	**zone met nabestemming**
WB	**zone voor wisselbestemming**

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.

NR	ZONE	BESTEMMING		KARAK-TER	MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERVLAKTE		AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN		
		hoofd	neven		in %	in m²	A	B	C
5	geel	STR	-	O	0	0	-	-	-
6	blauwgrijs	P / O	-	P	0	0	-	-	C5
7	olijfgroen	O	P	P	0	0	-	-	-
8	zalmkleur	WB	-	-	0	0	-	-	C6
9	donkergroen	BZ	-	P	0	0	-	-	C7
10	donkergr./paars	NB	-	P	-	-	A	-	C8
11	donkergr./oranje	NB	-	P	-	-	A	-	C9
12	zalm/oranje	NB	-	-	-	-	A	-	C10
	raster	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	C11
1		2	3	4	5	6	7	8	9

aanvullende voorschriften

A Algemene voorschriften

A1. Aansluiting der gebouwen

- Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.
- Bij het aanbouwen aan gebouwen met een wachtgevel, moeten de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd worden.

A2. Hinder

- Alle activiteiten, hinderlijk voor de woonomgeving worden verboden.

A3. Afsluitingen

Op de rooilijn zijn afsluitingen in baksteen of hagen toegelaten.
De maximum hoogte bedraagt 1.00m voor hagen en 0.60m voor afsluitingen in baksteen.

Op de perceelsgrenzen zijn afsluitingen in baksteen of hout en hagen toegelaten tot een maximum hoogte van 2,00 m, gemeten vanaf het vloerpas (gelijkvloers) van de hoger gelegen woning.

A4. Parkeerruimten, garages

a/ woningen

Bij iedere nieuwbouw dient er per woning 1 garage en 1 parkeerplaats voorzien te worden.

uitzonderingen:
- parkeerplaats niet te voorzien binnen een aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9,00 m
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6,00 m

Bij een nieuwe verkaveling van aaneengesloten bebouwing mogen de parkeerplaatsen gegroepeerd worden in kleine parkeerhavens :

* maximum 10 auto's / parkeerhaven
* geen enkele woning verder dan 30 m verwijderd van de parkeerhaven

Garages zijn niet toegelaten in het hoofdgebouw op percelen die smaller zijn dan 9,00m en waar in het bpa een garageweg voorzien is.

b/ winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, gemeenschapsvoorzieningen

Er moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein om te voldoen aan eigen parkeerbehoeften.

A5. 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.

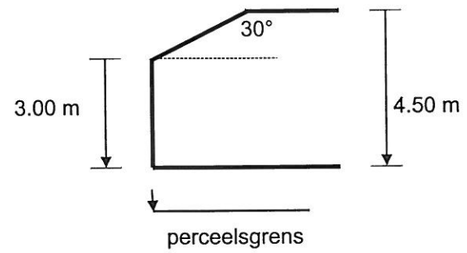
A6. Materialen

- Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren
- Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het materiaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

B Bijzondere voorschriften

B1. 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 m².
- Maximum gabarit vanaf de perceelsgrens :

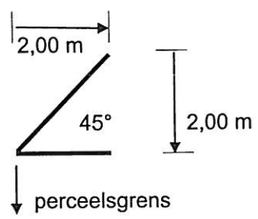


- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen).
- Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van minimum 1,00 m tot de perceelsgrens te worden in acht genomen.
- Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.
- Bijgebouwen op de perceelsgrens of op 1,00 m van de perceelsgrens zijn slechts toegelaten vanaf de maximaal toegelaten bouwdiepte voor het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen binnen de maximaal toegelaten bouwdiepte voor het hoofdgebouw moeten de afstand tot de zijkavelgrenzen respecteren die geldt voor het hoofdgebouw.

B2. Dakterrassen

- Dakterrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.
- Voor dakterrassen gelegen buiten het volume van het hoofdgebouw, zijn volgende bepalingen van toepassing :

  * De terrassen mogen aangelegd worden tot op 2,00 m van de kavelgrens.
    In deze zone van 2,00 m vanaf de kavelgrens moet een visuele afscherming opgericht worden binnen volgend gabarit :



  * 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 vloerpas van het gelijkvloers.

B3. Inplanting garages

- De afstand tussen de rooilijn en de garagepoort dient minimum 6,00 m te bedragen.

B4. Nevenbestemming in de woonzones

- De toegelaten nevenbestemming, vermeld in de kolom 3, wordt beperkt tot maximum 30% van de totale vloeroppervlakte gerealiseerd op het perceelsdeel gelegen binnen de zone.

C Zonevoorschriften

C1 zone voor wonen, halfopen of open bebouwing

- Binnen deze zone kunnen de bestaande woningen blijven bestaan
- De horecazaak, op de hoek van de N36 en de Okkerdries kan blijven bestaan, zolang zij, op eigen terrein, aan de parkeerbehoefte kan blijven voldoen.
- Ten opzichte van de N36 moet een bouwvrije strook van 8m gerespecteerd worden. Gebouwen die daarvan afwijken, kunnen blijven bestaan. Grondige verbouwingswerken en/of (ver)nieuwbouw zijn echter niet toegelaten.
- Binnen deze zone kunnen geen bijkomende woonentiteiten worden gecreëerd.

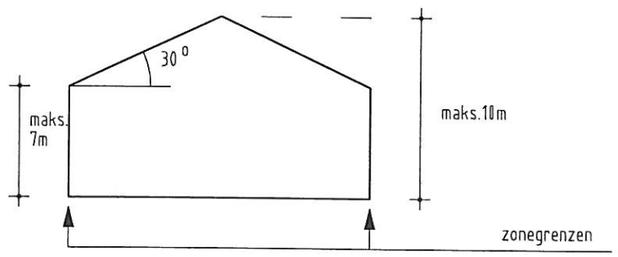
C2 zone voor industrie

- Binnen deze zone kunnen we twee delen onderscheiden:

  Deel 1 : ten NW van de Zonnestraat.
  Uitbreiding, zowel in volume als in terreinoppervlakte, van het voormalige ABI-Meat, is verboden

  Deel 2 : tussen Zonnestraat, Bieststraat en Okkerdries.
  Realisatie van deze zone en bouw van nieuwe constructies zijn enkel mogelijk in functie van een uitbreiding van het bestaande bedrijf.

- Nieuwe gebouwenvolumes moeten opgetrokken worden binnen volgend gabarit. (De as van de Okkerdries is het referentieniveau).



- Bestaande gebouwenvolumes die afwijken van vorige bepaling kunnen behouden blijven. Bij grondige verbouwingen, vernieuwbouw of nieuwbouw moet het bovenstaande maximum gabarit gerespecteerd worden.
- De nodige parkeerruimte voor het personeel moet voorzien worden op eigen terrein.
- Alle handels- en toonzaalfuncties zijn enkel toegelaten in functie van de exploitatie van de industriële bezigheden binnen de zone.
- Alle bedrijfsgebouwen moeten ten alle tijde te bereiken zijn door brandweer. Daartoe dient een bouwvrije strook rond de gebouwen te worden gerespecteerd van 5m.

C3 zone voor wonen, met nabestemming industrie

- Deze zone heeft betrekking op gronden, waarop in de toekomst andere bestemmingen gewenst worden dan de tot op heden bestaande.
- De bestaande woningen mogen behouden blijven. Hun bestemming wordt aangeduid door de kleur van de smalle stroken arcering. Tot zolang de gewenste, toekomstige bestemming niet gerealiseerd is, zijn de voorschriften van de respectievelijke zone geldig, nl. zone 1.

  De woningen mogen, in volume, niet uitgebreid worden.

  Bij afbraak en/of grondige verbouwingen van de bestaande woningen, mogen deze niet worden herbouwd, tenzij een natuurramp (stormschade, windhoos) daarvan de oorzaak is.
- Het perceelsgedeelte gelegen binnnen deze zone krijgt dan de bestemming van de naastliggende zones. Deze bestemming (nabestemming) wordt aangeduid door de tweede kleur van de zone-arcering (brede stroken). De voorschriften van deze zone zijn dan van toepassing, nl. zone 2.

C4 zone voor wisselbestemming

- In deze zone kan gekozen worden tussen de bestemming van zone 1 of zone 6.
- De voorschriften van de gekozen zone zijn van toepassing

C5 zone voor parkings en opritten

- Deze zone heeft een multifunctionele bestemming. Het is een open ruimte, die ten dienste staat van het bijhorend bedrijf.
  De activiteiten binnen deze zone mogen geen hinder veroorzaken voor de woonomgeving.
- De zone is bedoeld als parking, oprit, manoeuvreerruimte voor de bedrijfsvoerftuigen en als laad en los ruimte.
- De zone mag onder geen enkele voorwaarde gebruikt worden als permanente stockageplaats.
- In deze zone mogen geen gebouwen opgetrokken worden.
- De zone mag slechts voor 80% verhard verhard worden, de overige 20% moet gebruikt worden in functie van de beplantingen, ter verfraaiing van de zone en als scheidingselement t.o.v. de openbare weg. De zone moet duidelijk onderscheiden worden van het openbaar domein qua materiaal, gebruik, uitzicht, etc…
  Verplicht aan te planten met hoogstammige bomen : 1 per 100m² (inheemse soorten).
- Om de privacy van de bewoners in aanpalende woonzones en/of op percelen waar een woonfucntie is toegelaten, te vrijwaren, moet een scherm worden aangebracht op de perceelsgrens.
  Het scherm moet een visuele buffer vormen tussen beide bestemmingen (parking – wonen) en heeft een minimale hoogte van 2m. Het scherm wordt opgericht in esthetisch verantwoorde materialen en moet van duurzame aard zijn.

C6 zone voor wisselbestemming : landbouw of groen / parking

- In deze zone kan gekozen worden tussen twee bestemmingen zijnde : zone voor landbouw en zone voor 'groen en parking'.
  De keuze wordt gemaakt voor de gehele zone.
- Indien gekozen wordt voor de bestemming 'groen en parking':
  - → mag slechts 70% verhard worden, en dat, enkel in functie van een eventuele parking.
    De parking mag enkel gerealiseerd worden in functie van de, aan de overkant voor-ziene, toonzaalfunctie en moet uitgevoerd worden in een waterdoorlatende verharding.
  - → moeten alle, niet verharde delen aangeplant worden met inheemse heesters en inheemse hoogstammige bomen.
  - → moet, over de gehele zone, minstens 1 hoogstammige boom per 100m² aangeplant worden.
  - → mag de zone niet ontsloten worden via de gewestweg N36.

→ moet een groenelement aangeplant worden, als scheiding t.o.v. de N36. Dit groenelement moet zorgen voor een degelijke ruimtelijke afwerking van het gebiedje t.o.v. de N36 en moet tevens fungeren als een visuele en esthetische buffering en afwerking van de mogelijke parkeerplaatsen

. In geen van beide gevallen mag de zone bebouwd worden. De zone mag echter wel opgehoogd worden in functie van zijn bereikbaarheid. (maximum tot straatpeil Okkerdries)

C7 bufferzone

. Deze zone mag niet verhard worden.

. De inrichting van de bufferzone zal integraal deel uitmaken van de bouwaanvraag van de naastliggende zones.

. De bufferbeplanting wordt aangeplant over de volledige zone. De beplanting moet zo gekozen worden, dat de afschermfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd is en dat de gebouwen na verloop van tijd maximaal aan het zicht onttrokken worden.
De volgende samenstelling voor bosbeplanting wordt opgelegd, met een minimale plantdensiteit van 1 plant/m²:

a. alnus glutinosa 40/60	13%
b. amelanchier canadensis 30/50	7,5%
c. crataegus monogyna 40/60	7,5%
d. larix decidua 30/50	19%
e. prunus spinosa 40/60	24,5%
f. quercus robur 20/40	7,5%
g. quercus rubra 20/40	10%
h. robinia pseudoacacia 40/60	11%

. Het bosgoed, zoals hierboven vermeld, moet zo gesnoeid worden dat er minstens 1 plant per 100m² kan uitgroeien tot een volwaardige hoogstam.

C8 zone voor industrie, met nabestemming bufferzone

. Deze zone heeft betrekking op gronden, waarop in de toekomst andere bestemmingen gewenst worden dan de tot op heden bestaande.

. De bestaande gebouwen mogen gebruikt worden voor industriële activiteiten, nodig voor de exploitatie van het huidig bedrijf. De bestemming is aangeduid door de kleur van de smalle stroken van de arcering.
Tot zolang de gewenste, toekomstige bestemming niet gerealiseerd is zijn de voorschriften van zone 2 geldig;

. Bij afbraak van deze bedrijfsgebouwen of bij grondige verbouwingswerken, mag het gedeelte van het gebouw, gelegen binnen deze zone, niet worden herbouwd, tenzij een natuurramp (stormschade, windhoos) de oorzaak ervan is.

. Het perceelsgedeelte binnen deze zone krijgt dan de bestemming van de naastliggende zones. Deze bestemming (nabestemming) wordt aangeduid door de tweede kleur van de zone-arcering (brede stroken). De voorschriften van deze zone zijn dan van toepassing, nl. zone 9.

C9 zone voor wonen, met nabestemming bufferzone

. Deze zone heeft betrekking op gronden, waarop in de toekomst andere bestemmingen gewenst worden dan de tot op heden bestaande.

. De bestaande woningen mogen behouden blijven. Hun bestemming wordt aangeduid door de kleur van de smalle stroken arcering. Tot zolang de gewenste, toekomstige bestemming niet gerealiseerd is, zijn de voorschriften van de respectievelijke zone geldig, nl. zone 1.

. De woningen mogen, in volume, niet uitgebreid worden.

Bij afbraak en/of grondige verbouwingen van de bestaande woningen, mogen deze niet worden herbouwd, tenzij een natuurramp (stormschade, windhoos) daarvan de oorzaak is.

. Het perceelsgedeelte gelegen binnnen deze zone krijgt dan de bestemming van de naastliggende zones. Deze bestemming (nabestemming) wordt aangeduid door de tweede kleur van de zone-arcering (brede stroken). De voorschriften van deze zone zijn dan van toepassing, nl. zone 9.

C10 zone voor wonen, met nabestemming landbouw / groen-parking

. Deze zone heeft betrekking op gronden, waarop in de toekomst andere bestemmingen gewenst worden dan de tot op heden bestaande.

. De bestaande woningen mogen behouden blijven. Hun bestemming wordt aangeduid door de kleur van de smalle stroken arcering. Tot zolang de gewenste, toekomstige bestemming niet gerealiseerd is, zijn de voorschriften van de respectievelijke zone geldig, nl. zone 1.

. Nieuwe woningen mogen niet woreen gebouwd en de bestaande woningen mogen, in volume, niet uitgebreid worden.
Bij afbraak en/of grondige verbouwingen van de bestaande woningen, mogen deze niet worden herbouwd, tenzij een natuurramp (stormschade, windhoos) daarvan de oorzaak is.

. Indien de bestemming wonen achterhaald is, krijgt het perceelsgedeelte gelegen binnnen deze zone de bestemming van de naast-liggende zone. Deze bestemming (nabestemming) wordt aangeduid door de tweede kleur van de zone-arcering (brede stroken). De voorschriften van deze zone zijn dan van toepassing, nl. zone 8.

C11 raster : tijdelijke bufferstrook

. In de gerasterde zone is men verplicht een groenscherm aan te leggen, met de bedoeling de overlast, veroorzaakt door bijkomende bedrijfsgebouwen, tot een minimum te herleiden.

. De beplanting moet zo gekozen worden dat de afsxhermfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd is en dat de gebouwen op zo'n kort mogelijke tijdspanne aan het zicht van de aanpalende woonzone onttrokken wordt.

. De volgende samenstelling voor bosbeplanting wordt opgelegd, met een minimumale plantdednsiteit van 1 plant/m².

a. alnus glutinosa 40/60	13%
b. amelanchier canadensis 30/50	7,5%
c. crataegus monogyna 40/60	7,5%
d. larix decidua 30/50	19%
e. prunus spinosa 40/60	24,5%
f. quercus robur 20/40	7,5%
g. quercus rubra 20/40	10%
i. robinia pseudoacacia 40/60	11%

. Vanaf het ogenblik dat de woonfunctie in de naastliggende zone vervalt (wisselbestemming wonen – parking), zijn de voorschriften van de onderliggende zonekleur van toepassing en kan het groenscherm tegenover het betreffende perceel verwijderd worden.

. Bestaande constructies binnen het raster mogen behouden blijven en in stand gehouden worden zolang de woonfunctie op het betreffend, aanpalend perceel blijft bestaan