

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.RP 9.90/34003/027.0
Brussel, 20.01.2004
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 Avelgem
deelgemeente Kerkhove**

BPA NR. 05 KAAISTRAAT

1^{ste} ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften

De documenten van dit BPA bestaan uit 2 niet te scheiden delen:

- . plan bestaande toestand & bestemmingsplan
- . stedenbouwkundige voorschriften

leiedal



INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDERING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 24.16.16 - FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 205.350.681

DE DIRECTEUR

ir.-arch. K. Debaere

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

arch. G. Steenhaut
i.s.m. ir.-arch. S. Hoornaert

		GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		GECORO		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opgemaakt	overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
1ste schetsontwerp	07/05/02	14/05/02							
1 ste voorontwerp	28/06/02	04/07/02		04/07/02	21/08/02		18/11/02		
2 ^e voorontwerp							18/11/02		
1 ste ontwerp	20/11/02	25/11/02	30/06/03					28/01/03	28/02/03

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: 23.12.2002

DE SECRETARIS

get. K. DECLERCQ

DE BURGEMEESTER

get. L. VANTIEGHEM

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van: 28.01.2003 tot: 28.02.2003

DE SECRETARIS

get. K. DECLERCQ

DE BURGEMEESTER

get. L. VANTIEGHEM

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: 30.06.2003

DE SECRETARIS

get. K. DECLERCQ

DE BURGEMEESTER

get. L. VANTIEGHEM

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

DE BURGEMEESTER

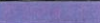


OPP. BPA:01ha 85a 00ca

OPNAME BESTAANDE TOESTAND
November 2002

DOSSIER NR: LKER 05/23

tabel bestemmingszones

NR.	ZONE	BESTEM- MING	TYPO- LOGIE	KARAKTER	MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN			PLAATSING VAN HET HOOFDGEBOUW IN M TOV.		MAXIMUM VOLUME HOOFDGEBOUWEN										MAXIMUM AANTAL BOUW- LAGEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			NR.
					in %	in m²	V/T	rooilijn		zijkavel- grens min	achter- kavel- grens min	hoofdvolume					nevenvolume				A	B	C	
								min	max			h (m)	H (m)	d (m)	D (m)	x (°)	h (m)	H (m)	x (°)					
1		W	AB/HB/OB,1	P	70%	-	-	0	15	AV	-	7	13	15	-	45	3	13	30	-	A	B1, B2, B3	C1	1
2		N	-	P	ZP	-	-	ZP	ZP	ZP	ZP	←				ZP				→	A	-	C2	2
3		WB	-	P	←											AV				→	A	B1, B2, B3	C3	3
4		GA	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C4	4
5		GS	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C5	5
6		VW	-	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C6	6
7		P	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C7	7
8		STR	-	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C8	8
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				13				14	15	16	17	

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 die voorkomen op het plan

K2 de bestemming van de zone

De kenletters hebben de volgende betekenis:

W : zone voor wonen in ruime zin
N : zone voor nijverheid
WB : zone voor wisselbestemming
GA : zone voor groenaanleg
GS : zone voor groenschermb
VW : zone voor as voor doorgang van voetgangers & fietsers
P : zone voor groenaanleg en parking
STR : zone voor openbare wegenis

K3 de typologie van de bebouwing

De kenletters hebben de volgende betekenis:

AB : aaneengesloten bebouwing
HB : halfopen bebouwing
OB : open bebouwing
1 : eengezinswoningen
2 : meergezinswoningen, appartementen

K4 Openbaar karakter, aangeduid door O
Privaat karakter, aangeduid door P

K5 tot en met K13 geven de bepalingen i.v.m. de hoofdgebouwen. De eerste drie kolommen bepalen de maximale grootte van het bebouwbaar oppervlak, de vier daaropvolgende kolommen bepalen de plaats waar hoofdgebouwen toegelaten zijn en de laatste twee kolommen bepalen de maximaal toegelaten hoogte en diepte van de hoofdvolumes en nevenvolumes.

K5 de maximale terreinbezetting in %

De maximale terreinbezetting wordt gerekend over alle aaneengesloten percelen, die voorwerp uitmaken van eenzelfde bouwaanvraag, van één eigenaar, gelegen binnen de betrokken zone.

K6 de maximale terreinbezetting in m²

De maximale terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m².

K7 de vloer-terreinindex (V/T)

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

K8 minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn

K9 maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn

K10 minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens

De aanduiding 0/x betekent dat op een van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van "x" meter dient geëerbiedigd te worden.

K11 minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterkavelgrens

Bij hoekpercelen dient minimum een van de kavelgrenzen als achterkavelgrens beschouwd te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet beschouwd worden als achterkavelgrens.

K12/13 Maximum gabariet hoofdgebouwen - bijgebouwen

Het hoofdvolume beslaat de zone tussen de voorbouwlijn en de maximum diepte op de verdieping (d). Het nevenvolume is de zone tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping (d) van het hoofdvolume en de maximum bouwdiepte (D).

Elk volume (of geheel van losstaande volumes) die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabariet is toegelaten. Dakgoten en bijkomende constructies ervan mogen buiten het gabariet komen. Uitbouwen zijn slechts toegelaten vanaf 0,6m vanaf de perceelsgrens en over 35% van de maximum toegelaten breedte gemeten loodrecht op de snede.

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. Eenmaal een keuze gemaakt, blijft de richting van de snede vast voor elk gebouw op het perceel dat onder de definitie van hoofdgebouw valt.

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 :

- voor het hoofdvolume, in het midden van de voorbouwlijn of die rooilijn door een pijl aangeduid op snede A te vinden op de volgende bladzijde.
- voor het nevenvolume, in het midden van de breedte van de wand van het volume op de perceelsgrens of het meest evenwijdig met de perceelsgrens.

In onderstaand schema zijn de nodige snedes aangegeven, met aanduiding van de letters die gebruikt worden in de tabel van de bestemmingszones.

K14 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.

K15/16/17 verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone

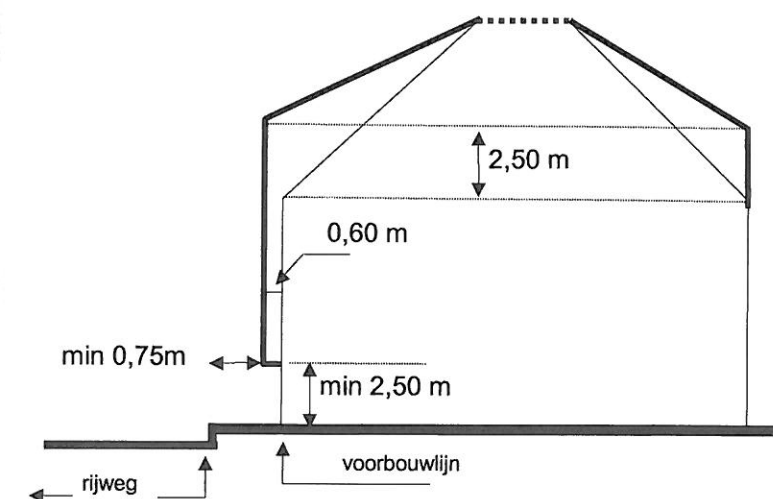
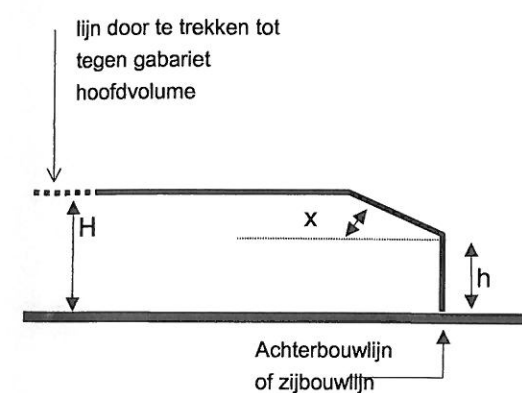
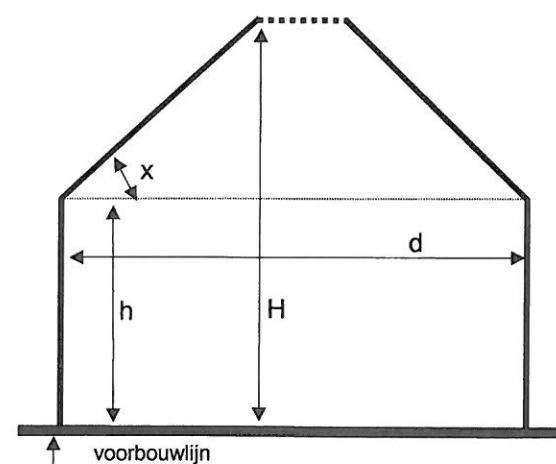
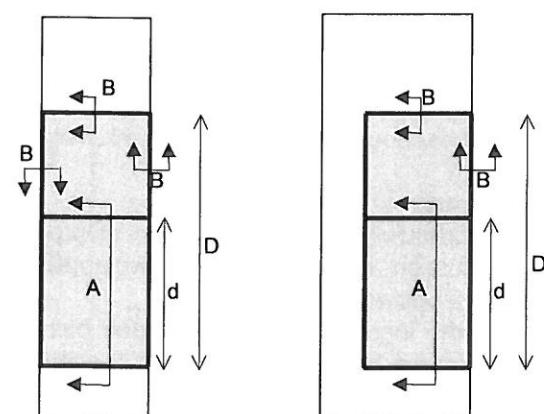
typologie met
principeplan

max. gabariet voor het hoofdvolume:
snede A

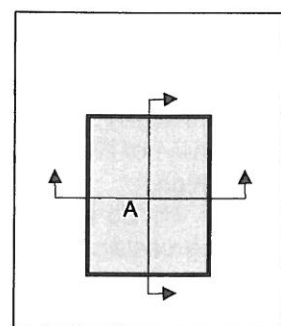
max. gabariet voor het nevenvolume:
snede B

max. gabariet voor de uitbouw

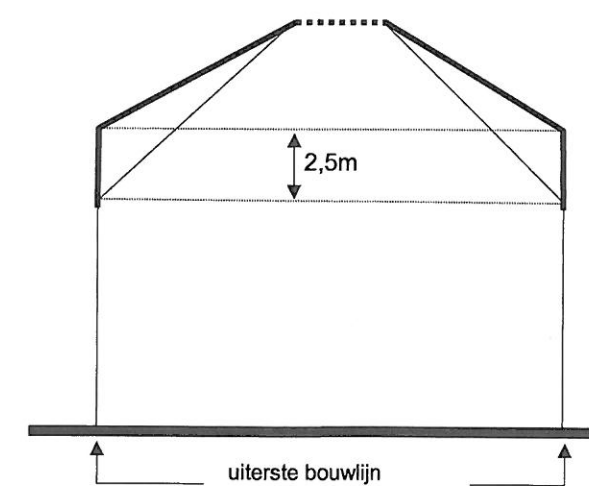
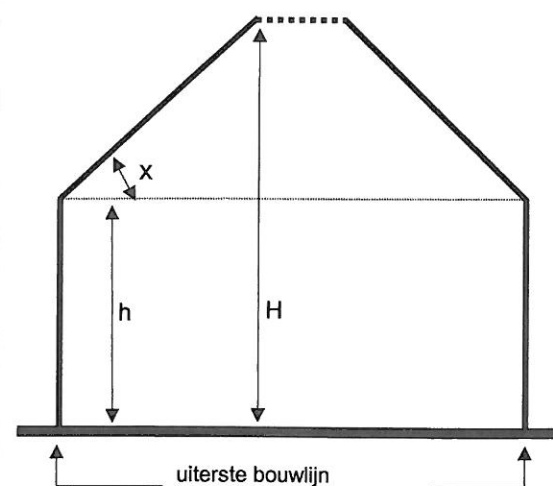
aaneengesloten
bebouwing (AB) + halfopen
bebouwing (HB)



open bebouwing (OB)



Er moet een richting van snede
gekozen worden!



LEGENDE

- perceel
- zone waar hoofdgebouwen toegelaten worden; de begrenzing komt overeen met de uiterste bouwlijnen; zie tabel, K8/9/10/11
- plaats van de snede

Aanvullende voorschriften

A. Algemene voorschriften

A1. Bestaande gebouwenvolumes

- Bestaande gebouwenvolumes 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.
- Bij nieuwbouw moeten zowel afmetingen van het gabariet als de nieuwe bouwlijn gerespecteerd worden, tenzij anders vermeld in de C-voorschriften. De C-voorschriften kunnen bovendien bijkomende beperkingen opleggen.
(Het gaat om nieuwbouw op een perceel wanneer minstens 1/4 van de structurerende elementen (wanden en funderingen) binnen de zone opnieuw gebouwd worden op dit perceel.)

A2. Aansluiting van de 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 binnen het perceel een harmonische overgang mogelijk te maken.
- 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. Hinder

- Alle maatregelen moeten genomen worden om abnormale hinder voor de woonomgeving te voorkomen, zowel wat betreft de activiteiten als het bouwkundig voorkomen.

A4. Afsluitingen

- op perceelsgrenzen
In de strook van het perceel tussen de rooilijn en de voorgevel zijn - op rooilijn en zijkavelgrens - afsluitingen in baksteen of hagen toegelaten. De maximale hoogte bedraagt:
 - hagen: 1,00 m;
 - afsluitingen in baksteen: 0,60 m.In het overige deel van het perceel zijn afsluitingen in baksteen, hout of hagen toegelaten tot een maximum hoogte van 2,50 m, gemeten vanaf het vloerpas (gelijkvloers) van de eventueel hoger gelegen woning.
- op bouwlijn in vrije zijstrook
Over maximum 60% van de totale lengte van de voorgeschreven vrije zijstroken zijn afsluitingen tot 2,50 m hoogte toegelaten, mits aansluitend op het hoofdgebouw en in het materiaal conform de voorgevel. De lengte van deze afsluiting mag aan één zijde van het hoofdgebouw gecumuleerd worden. Voor het resterend gedeelte gelden de voorschriften zoals in de voortuinstrook.
- 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 overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden opgelegd door bevoegde personen.

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

A5. Wonen

- Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum één raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe woongelegenheden 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 met volwaardige materialen.

A7. Stapelen van goederen

- Stapelen van goederen is niet toegelaten tussen de rooilijn en de achterbouwlijn (uiterste grens van bebouwing) van het hoofdvolume. Er mogen buiten enkel goederen worden gestapeld die niet hinderlijk en/of gevaarlijk zijn voor de woonomgeving.
- Goederen mogen buiten gestapeld worden tot op de maximale toegelaten hoogte van het nevenvolume op de perceelsgrens (h), op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden t.o.v. het openbaar domein en t.o.v. aanpalende percelen. De afscherming dient op een esthetisch verantwoorde manier gerealiseerd te worden. Indien geen nevenvolume toegelaten is, bedraagt de maximale hoogte van de buiten gestapelde goederen 2,50 m.

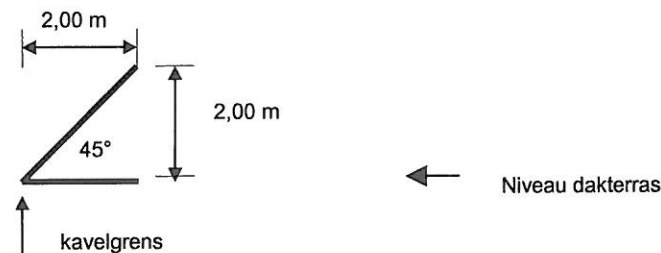
A8. Nutsvoorzieningen

- Installaties, toestellen, constructies en aanhorigheden eigen aan de nutsvoorzieningen zijn toegelaten.
- Alle elementen eigen aan de inrichting van het openbaar domein zijn toegelaten (bv. straatmeubilair, bushokjes, infototems, hoogstammige bomen, beelden, monumenten, aanvullende bouwconstructies, enz.).

B. Bijzondere voorschriften

B1. Terrassen

- Terrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.
- Voor terrassen gelegen buiten het maximum toegelaten gabariet van het hoofdvolume gelden de volgende bepalingen :
 - De terrassen mogen aangelegd worden tot op 2,00 m van de perceelsgrens.
 - Terrassen mogen aangelegd worden tot op de perceelsgrens:
 - indien de terrassen van twee aanpalende eigendommen op elkaar aansluiten;
 - indien zich op de perceelsgrens een blinde gevel bevindt.
- 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 :
 - 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.
 - 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 gabariet :



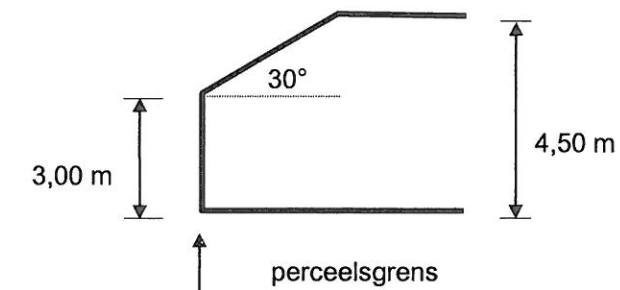
- Indien aan de andere zijde van de kavelgrens ook een dakterras of een gebouw volume bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De schermen mogen maximum 2,00 m hoog zijn.

B2. Inplanting van garages

- Garagepoorten mogen niet uitzwaaien boven het openbaar domein.
- Indien de garage achteruit gebouwd wordt om een voertuig op privé-terrein te kunnen parkeren, dan moet de afstand tussen de rooilijn en de garagepoort minimum 6,00 m bedragen.

B3. Bijgebouwen

- Gebouwen, toegelaten waar hoofdgebouwen niet toegelaten zijn, worden bijgebouwen genoemd.
- Bijgebouwen zijn enkel toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabel (K5, K6 en K7), niet overschreden wordt. In een bouwzone zijn bijgebouwen enkel toegelaten vanaf de achterbouwlijn van het hoofdvolume of tegen een reeds bestaand bijgebouw van de buur.
- De vloeroppervlakte bedraagt maximaal 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, met een absoluut maximum van 60 m², tenzij anders vermeld in de C-voorschriften.
- Maximum gabariet vanaf de perceelsgrens:



- Bijgebouwen op de perceelsgrens moeten uitgevoerd worden in metselwerk. Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, moet een minimum afstand van 1 meter t.o.v. de perceelsgrens gerespecteerd worden.

C. Zonevoorschriften

C1 Zone voor wonen in ruime zin

- Deze zone is in hoofdzaak bestemd voor wonen (woningen, garages en privétuinen) en laat tevens een nevenbestemming toe, die beperkt wordt tot een maximum vloeroppervlakte van 150 m² per perceel.
- De toegelaten nevenbestemmingen zijn detailhandel, diensten, kantoren, stapelplaatsen en horeca (met uitzondering van dancings).
- Wanneer de keuze kan worden gemaakt tussen open, 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 aanpalend perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of zal geëerbiedigd worden van minimum 3m.
 - ofwel het aanpalend perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- De zijgevels gelegen op de zijkavelgrenzen moeten als wachtgevels (zonder openingen) geconstrueerd worden, tenzij de zijkavelgrens een rooilijn is.

C2 Zone voor nijverheid

- De zone is bestemd voor kadegebonden bedrijvigheid in de maalterijsector. Hierin zijn bedrijfsgebouwen, stapelplaatsen en kantoren toegelaten.
- Op het plan zijn de bouwzones aangeduid. De gebouwen mogen enkel binnen de bouwzones ingeplant / uitgebreid worden. De maximale bouwhoogtes zijn aangeduid op plan.
- Het materiaal en uitzicht van de bedrijfsgebouwen hoger dan 27 m dienen een aangepast en uniform voorkomen te hebben aan de reeds bestaande bedrijfsgebouwen. Op de gevel is enkel het bestaande reclame-opschrift toegelaten.
- De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen en groenaanleg.
- Waar de zone paalt aan een woonperceel dient langsheen de perceelsgrenzen een groenscherm van minimaal 2 m. breed aangelegd te worden volgens de beplantingsvoorschriften van de zone voor groenscherm. Een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone dient deel uit te maken van elke stedenbouwkundige aanvraag.
- Laden en lossen van vrachtwagens moet op eigen terrein gebeuren. Alle parkeerbehoeften moeten opgelost worden op privaat terrein.
- Het bouwvolume, de dakvorm, de gekozen materialen, de kleur van de materialen en de aan te leggen groenschermen moeten zorgen voor een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving. Bij de toekenning van de bouwaanvraag kunnen hiertoe bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

C3 Zone met wisselbestemming : zone voor wonen in ruime zin of zone voor handel, diensten, kantoren en stapelplaatsen.

- In deze zone kan worden gekozen tussen de bestemming "zone voor wonen in ruime zin" of "zone voor handel, diensten, kantoren en stapelplaatsen".
 - a) Indien er gekozen wordt voor "zone voor wonen in ruime zin" gelden enkel de voorschriften van zone 1: "Zone voor wonen in ruime zin".
 - b) Indien gekozen wordt voor "zone voor handel, diensten, kantoren en stapelplaatsen" gelden enkel de hieronder vermelde voorschriften :
 - Er kan enkel gekozen worden voor "zone voor handel, diensten, kantoren en stapelplaatsen" in het kader van de uitbreiding van het naastliggende bedrijf. Nieuwe, onafhankelijke vestigingen zijn niet toegelaten.
 - De zone is bestemd voor handel, diensten, kantoren en stapelplaatsen, die in relatie staan met de bedrijfsactiviteiten van de zone voor nijverheid.
 - De bouwlijnen liggen op een afstand van min. 5m t.o.v. de kavelgrenzen. De maximale bouwhoogte is bepaald op 11 m.
 - Alle parkeerbehoeften moeten opgelost worden op privaat terrein.
 - De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen en groenaanleg.
 - Het bouwvolume, de dakvorm, de gekozen materialen, de kleur van de materialen en de aan te leggen groenschermen moeten zorgen voor een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving. Bij de toekenning van de bouwaanvraag kunnen hiertoe bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

C4 Zone voor groenaanleg

- Deze zone is bestemd voor groenaanleg als buffer tussen de zone voor nijverheid en het openbaar domein.
- Bestaande gebouwen / verhardingen dienen afgebroken / verwijderd te worden en de groenzone dient met streekeigen beplanting aangeplant te worden binnen 1 jaar na de ingebruikname van nieuwe gebouwen in deze zone voor nijverheid.
- Een concreet uitgewerkt beplantings- en inrichtingsplan van de ganse zone, waarvan de aanleg geen afbreuk doet aan de omliggende percelen, dient integraal deel uit te maken van de eerstvolgende stedenbouwkundige aanvraag van gebouwen / constructies in de zone voor nijverheid. Bij de beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag kunnen bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

C5 Zone voor groenscherm

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groenscherm als buffer tussen de zone voor nijverheid en de zone voor wonen in ruime zin.
- De zone dient volledig te zijn gerealiseerd vooraleer nieuwe stedenbouwkundige vergunningen kunnen toegekend worden in de zone voor nijverheid.
- De zone dient aangeplant met een dicht groenscherm bestaande uit een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (min 2 per 100 m²) en struiken (min 1 per 3m²). Met het oog op een voldoende behoud van de schermfunctie tijdens de wintermaanden zal het circa 20% bladhoudende soorten bevatten.

C6 Zone voor as voor doorgang van voetgangers en fietsers.

- De as duidt de zone aan waar steeds een doorgang voor voetgangers en fietsers mogelijk dient te zijn. Het tracé is weergegeven op het bestemmingsplan, met een maximaal toegelaten afwijking van 2m. t.o.v. de ligging op het bestemmingsplan. De minimale breedte bedraagt 0,80 m, de max. breedte 2 m.
- De bestaande doorgang voor voetgangers en fietsers dient volgens de geëigende procedure te worden verlegd binnen de zone voor groenscherm en moet gerealiseerd zijn vooraleer nieuwe stedenbouwkundige vergunningen kunnen toegekend worden in de zone voor nijverheid.

C7 Zone voor groenaanleg en parking

- Deze zone is bestemd voor groenaanleg en parking.
- Minimum 20% van deze zone dient aangeplant te worden met streekeigen beplanting (hagen, struiken, bomen, ...)
- Aan de zijde waar deze zone grens aan het openbaar domein, dient verplicht een groenzone voorzien als afscheiding tussen het openbaar en privaat domein.
- Rechtstreekse toegang / inrit via de straat Ten Hove is niet toegelaten. In deze zone kan enkel geparkeerd worden via de zone voor nijverheid.

C8 Zone voor openbare wegenis

- Deze zone is bestemd voor straten en bijbehorende openbare ruimte zoals pleinen en parkings.
- Alle verhardingen en constructies zijn toegelaten ter verwezenlijking van dit doel.