

STAD HARELBEKE
18-11-2002

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. **PP 990/34013/066.0**
Brussel,

21 JAN 2003

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

Dirk VAN MECHELEN

**provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk**

**stad Harelbeke
deelgemeente Hulste**

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
hoofdmedewerker

W. WITTOCK

BPA NR. 60 HULSTE PARK

1ste ontwerp: stedenbouwkundige voorschriften

De documenten van dit BPA bestaan uit 3 niet te scheiden delen:

- . plan bestaande toestand
- . bestemmingsplan
- . stedenbouwkundige voorschriften

leiedal

leiedal

INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, 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 Griet Lannoo
GAS RP

	GEMEENTEBESTUUR			ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opgemaakt	overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
1ste schetsontwerp	03.03.00	29.03.00							
2de schetsontwerp	31.08.00	19.09.00	17.10.00						
1ste voorontwerp	30.11.00	08.12.00		08.12.00	18.01.00	06.03.01	06.04.01		
1ste ontwerp	26.03.02	31.03.02	27.05.02					17.06.02	17.07.02
			21.10.02						

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: 27.05.2002

DE SECRETARIS

A. DUYCK



DE BURGEMEESTER

L. DECAVELE

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van: 17.06.2002 tot : 17.07.2002

DE SECRETARIS

A. DUYCK



DE BURGEMEESTER

L. DECAVELE

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: 21.10.2002

DE SECRETARIS

A. DUYCK



DE BURGEMEESTER

L. DECAVELE

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

DE SECRETARIS

A. DUYCK



DE BURGEMEESTER

L. DECAVELE

OPP. BPA: 3 ha 46 a

OPNAME BESTAANDE TOESTAND
maart 2002

DOSSIER NR: L/HUL60/22

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:

CF: zone voor centrumfuncties: wonen, horeca, detailhandel, diensten, kantoren of magazijnen, kleine ambachtelijke bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen, telkens met de beperking dat de bestemming niet storend mag zijn voor de woonomgeving
RW: zone voor residentieel wonen
NB: zone met nabestemming
GV: zone voor gemeenschapsvoorzieningen
GB: zone voor autobergplaatsen en bergingen
STR: zone voor openbare wegenis
GW: zone voor garageweg
G: zone voor openbaar groen
VF: zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang
AS: zone voor achteruitbouwstrook
TU: zone voor private tuin

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 tot en met K12 geven de bepalingen i.v.m. de hoofdgebouwen. De eerste drie kolommen bepalen de maximale grootte van het bebouwbare 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.

K4 **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.

K5 **de maximale terreinbezetting in m²**

De maximale terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m².

K6 **de vloer-terreinindex**

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 "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.

K10 **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.

K11/12 **maximum gabariet van de hoofdgebouwen**

Elk volume (of geheel van losstaande volumes) die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabariet is toegelaten. Uitbouwen zijn slechts toegelaten vanaf 0,60 m vanaf de perceelsgrens en over de helft van de maximum toegelaten bouwbreedte loodrecht op de snede. Binnen de zone voor hoofdgebouwen zijn ook niet-bovengrondse constructies toegelaten. Dit zijn constructies die ondergronds zijn of niet hoger reiken dan 0,60 m boven het maaiveld (bv. verhardingen, kelders, ondergrondse parkings, openluchtwembaden, verharde sportvelden).

Snedes leggen op elke plaats het maximum gabariet vast.

De snede wordt bij aaneengesloten en halfopen bebouwing loodrecht op de grens (of grenzen) met het openbaar domein genomen.

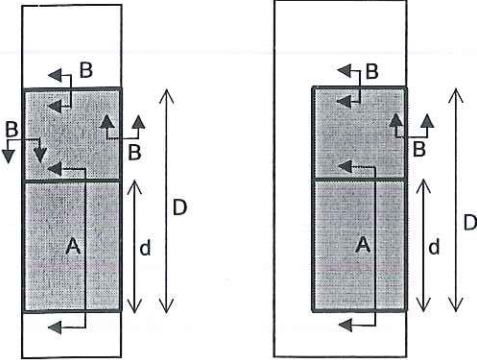
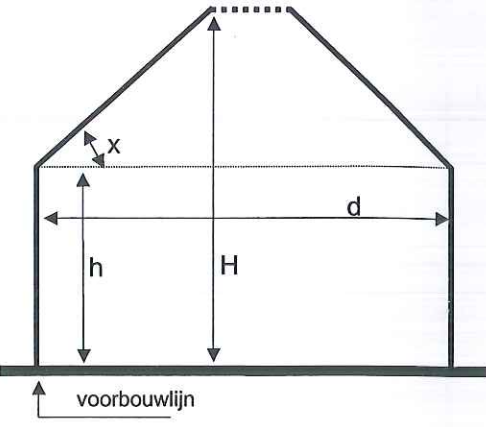
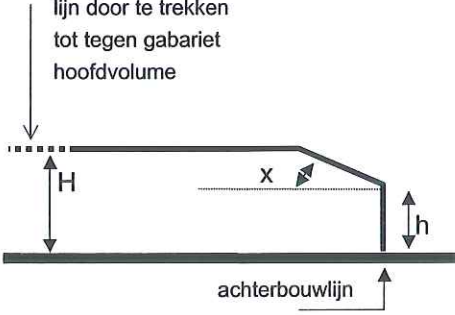
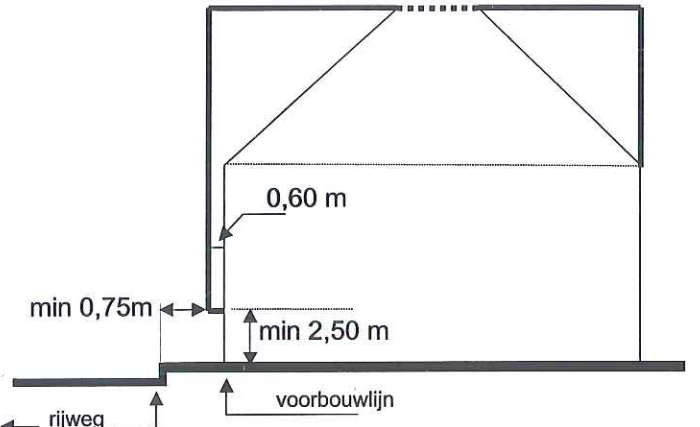
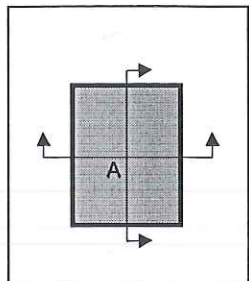
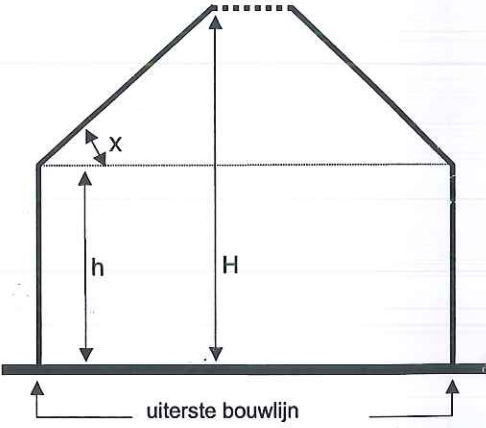
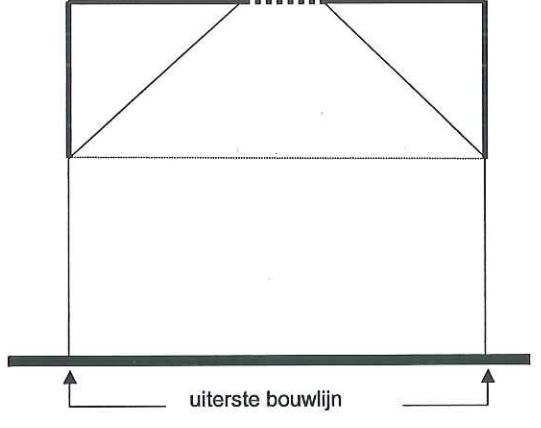



Bij open bebouwing moet een keuze gemaakt worden of de snede loodrecht of evenwijdig met een grens met het openbaar domein genomen wordt. Eenmaal een keuze gemaakt, blijft de richting van de snede vast voor elk gebouw op het perceel dat onder de definitie van hoofdgebouw valt.

De snede wordt eenduidig vastgelegd door de waarden in de betreffende kolommen. De 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.

Er is geen nevenvolume mogelijk indien in K12 van de tabel geen waarden vermeld staan.

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

typologie met principeplan	max. gabariet voor het hoofdvolume: snede A	max. gabariet voor het nevvolume: snede B	max. gabariet voor de uitbouw
<p>aaneengesloten bebouwing (AB) + halfopen bebouwing (HB)</p> 			
<p>open bebouwing (OB)</p>  <p>Er moet een richting van snede gekozen worden!</p>			
<p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none">  perceel  zone waar hoofdgebouwen toegelaten worden; de begrenzing komt overeen met de uiterste bouwlijnen; zie tabel, K7/8/9/10  plaats van de snede 			

K13

minimum 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

daktype

HD hellend dak (min. 20°)
 PD plat dak

K15/16/17

verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone

aanvullende voorschriften

A. algemene voorschriften

A1. bestaande bouwvolumes

- Bestaande bouwvolumes 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 verboden. Nieuwbouw moet aan het maximum toegelaten gabariet voldoen, 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.
- 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.

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 2,00 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 2,00 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.

A5. wonen

- Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum één raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe woonegelegenheid 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.
- 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. Indien geen nevenvolume toegelaten is, bedraagt de maximale hoogte van de buiten gestapelde goederen 2,50 m.
- Indien de stapel goederen hoger reikt dan de maximale toegelaten hoogte van het nevenvolume op de perceelsgrens (h), dan moeten de goederen binnen geplaatst worden (in schuur, loods, enz.). Indien geen nevenvolume toegelaten is, moeten de goederen binnen gestapeld worden indien de stapel hoger reikt dan 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. Bovendien moet er bij appartementsgebouwen op toegezien worden dat terrassen van het ene appartement de nodige lichtinval van een naburig appartement niet wegnemen.
- 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.

B2. aaneengesloten bebouwing

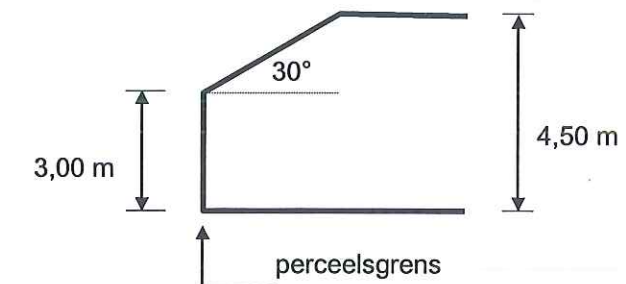
- Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien.
- Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het BPA. Dit betekent dat:
 - ofwel op het aanpalend perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden.
 - ofwel het aanpalend perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkaelgrens.
- De zijgevels gelegen op de zijkaelgrenzen moeten als wachtgevels (zonder openingen) geconstrueerd worden, tenzij de zijkaelgrens een rooilijn is.

B3. 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.

B4. bijgebouwen

- Gebouwen, toegelaten waar hoofdgebouwen niet toegelaten zijn, worden bijgebouwen genoemd. Bijgebouwen kunnen zowel bovengrondse als niet-bovengrondse constructies zijn. Niet-bovengrondse constructies zijn constructies die ondergronds zijn of niet hoger reiken dan 0,60 m boven het maaiveld (bv. verhardingen, kelders, ondergrondse parkings, openlucht-zwembaden, verharde sportvelden).
- Bijgebouwen zijn enkel toegelaten in zoverre de maximale terreinbezetting, bepaald in de tabel (K4, K5 en K6), 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 van bovengrondse bouwvolumes 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:

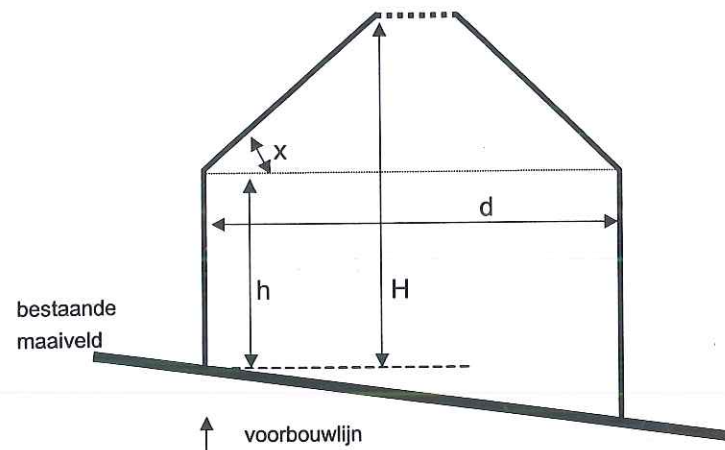


- Bijgebouwen op de perceelsgrens moeten uitgevoerd worden in metselwerk. Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, moet een minimum afstand van 0,75 meter t.o.v. de perceelsgrens gerespecteerd worden.

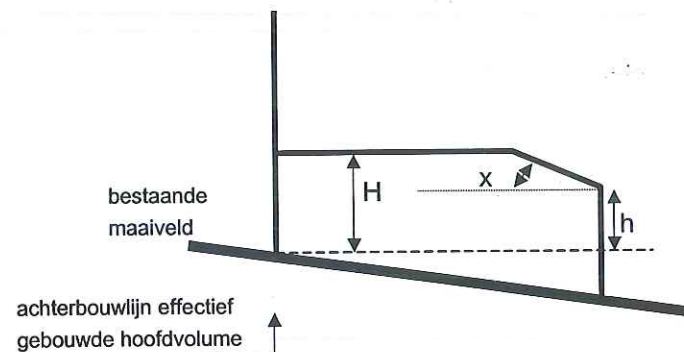
C. zonevoorschriften

C1. zone voor residentieel wonen, meergezinswoningen (zone 2)

- Binnen deze zone zijn horeca, handel en kantoren voor max. 50 % van de vloeroppervlakte van de gebouwen als nevenbestemming toegelaten.
- In geval van hellend terrein wordt het maximaal toegelaten gabariet voor het hoofdvolume bepaald ten opzichte van het bestaande maaiveld ter hoogte van de voorbouwlijn (zie onderstaande tekening).



Het maximaal toegelaten gabariet voor het nevenvolume wordt bepaald ten opzichte van het bestaande maaiveld ter hoogte van de achterbouwlijn van het effectief gebouwde hoofdvolume (zie onderstaande tekening).



- Bij open bebouwing bedraagt de minimale afstand tot beide zijkavelgrenzen 3 m. Bij halfopen bebouwing wordt op een van de zijkavelgrenzen gebouwd en moet ten opzichte van de andere zijkavelgrens een afstand van minimum 3 m gerespecteerd worden.
- De achterbouwlijn van het hoofdvolume bevindt zich op minimum 3 m van de achterkavelgrens.
- Voor de percelen gelegen aan de hoek Kerkstraat-Kuurnsestraat gelden de volgende bijkomende voorschriften:
 - Voor de percelen die grenzen aan de zone met nabestemming (zone 3) moet samen met deze zone een globaal structuurplan opgemaakt worden dat aantoont dat de rest van de hoek op een volwaardige manier kan ontwikkeld worden.
 - Ten opzichte van de garageweg moet een achteruitbouwstrook gerespecteerd worden van minstens 6 m. Maximum 10% van de oppervlakte van deze achteruitbouwstrook mag verhard worden.

- Bij het begin van de realisatie van een project op deze site moet de bestaande loods afgebroken worden. De zone van de loods moet ingericht worden als private tuin. Minimum 75% van de oppervlakte ervan moet behouden blijven voor groen.

C2. zone met nabestemming (zone 3)

- Voor deze zone gelden momenteel de voorschriften die horen bij de kleur van de smalle stroken van de zone-arcering. Deze worden weergegeven in de tabel van de bestemmingszones onder zone 3. Het gaat om een bestemming voor residentieel wonen (halfopen en open bebouwing, eengezinswoningen).
- Bij afbraak van de bestaande woning verkrijgt deze zone de bestemming weergegeven door de kleur van de brede stroken van de zone-arcering. In dit geval is dit residentieel wonen (halfopen en open bebouwing, meergezinswoningen; zone 2). De voorschriften van deze zone zijn dan van toepassing.

C3. zone voor residentieel wonen, halfopen en open bebouwing (zone 3)

- Bij open bebouwing bedraagt de minimale afstand tot beide zijkavelgrenzen 3 m. Bij halfopen bebouwing wordt op een van de zijkavelgrenzen gebouwd en moet ten opzichte van de andere zijkavelgrens een afstand van minimum 3 m gerespecteerd worden.

C4. zone voor residentieel wonen, aaneengesloten bebouwing (zone 4)

- Binnen deze zone zijn horeca, handel en kantoren voor max. 50% van de vloeroppervlakte van de gebouwen als nevenbestemming toegelaten.
- Voor de verdere ontwikkeling van deze zone zijn er twee mogelijkheden:
 1. Het bestaande woninggroepje wordt aangevuld met nieuwe woningen op de nog onbebouwde percelen.
 2. Voor de ganze zone wordt een nieuw woningbouwproject voorzien. Hiervoor moet een globaal inrichtingsplan opgesteld worden. In dit geval mag het stukje openbaar domein, gelegen in het meest zuidelijke deel van het plangebied en begrensd door voetweg nr. 28 en private percelen, opgenomen worden in het globale project.
- Woningen moeten gebouwd worden langs het (toekomstige) openbaar domein. Garagewegen mogen niet gebruikt worden als hoofdonthuizing van woningen.

C5. zone voor residentieel wonen, aaneengesloten bebouwing (zone 5)

- Binnen deze zone zijn horeca, handel en kantoren voor max. 50% van de vloeroppervlakte van de gebouwen als nevenbestemming toegelaten.
- De bouwlijnen van eenzelfde woninggroep moeten op elkaar afgestemd zijn. Hierbij is de eerste bouwaanvraag bepalend.

C6. zone voor gemeenschapsvoorzieningen (zone 6A)

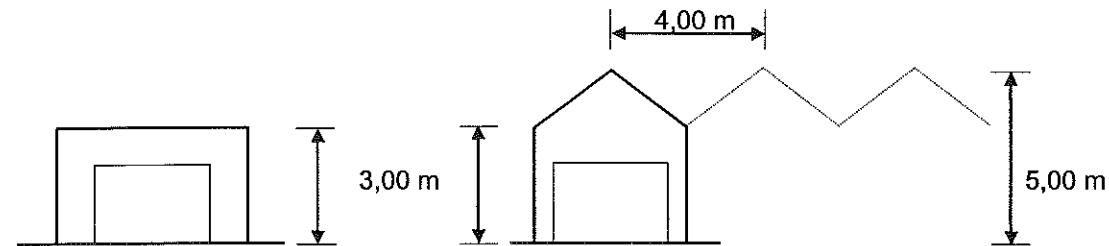
- De maximale uitbreiding van het kerkgebouw bedraagt 5% van het huidige volume.
- Het gebied rond de kerk wordt mee aangelegd als onderdeel van het openbaar domein.

C7. zone voor gemeenschapsvoorzieningen (zone 6B)

- De minimale afstand tot de zijkavelgrens aan het park bedraagt 3 m; de minimale afstand tot de zijkavelgrens aan het openbaar domein bedraagt 0 m.

C8. zone voor autobergplaatsen en bergingen (zone 7)

- Binnen deze zone zijn geen artisanale activiteiten toegelaten.
- Het maximum gabarit, waarbinnen de gebouwen mogen opgetrokken worden, dient aan het volgende gabaritschema te beantwoorden:



C9. zone voor openbare wegenis (zone 8)

- Kleine, wegneembare constructies van max. 20 m² (bv. frituur) en terrassen voor horecazaken zijn toegelaten op voorwaarde dat het functioneren van de openbare ruimte niet gehinderd wordt (verkeersfunctie en verblijfsfunctie).

C10. zone voor openbare wegenis, bestemmingsverkeer (zone 9)

- De aanleg van de openbare ruimte moet gericht zijn op de verblijfsfunctie (bv. erfaanleg).

C11. zone voor garageweg (zone 10)

- Langs deze weg worden enkel garages en bergingen gebouwd.
- De garageweg mag ook gebruikt worden als toegang voor aangelanden en voor bevoorrading.
- De garageweg mag volledig verhard worden.

C12. zone voor openbaar groen (zone 11)

- Deze zone is voorzien voor de aanleg van een openbaar park: alle delen van de zone moeten openbaar toegankelijk zijn.

- In deze zone mag een voetwegennetwerk aangelegd worden, die minstens de volgende wegen met elkaar verbindt:
 - de Kerkstraat, richting Hulstedorp;
 - de weg voor bestemmingsverkeer die aansluit op het kerkplein;
 - de voetgangers- en fietsersdoorgang naar de Kerkstraat, richting Kuurnsestraat

- De voetwegen die aangelegd worden in deze zone mogen verhard worden. De verharde oppervlakte in deze zone mag maximaal 10% bedragen van de totale oppervlakte van de zone.

- Alle constructies en gebouwen die noodzakelijk zijn voor het openstellen van het park zijn toegelaten tot een maximum bebouwde oppervlakte van 100m² en met een gabarit zoals bepaald in het voorschrift B4.

C13. zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang (zone 12)

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van een verbinding voor voetgangers en fietsers tussen het openbaar park en de centrumstraten van Hulste.

- De voetgangers- en fietsersdoorgang tussen de parkzone (zone voor openbaar groen - zone 11) en de Kerkstraat (richting Kuurnsestraat) mag bijkomend gebruikt worden als onderdeel van de private ontsluiting naar de garages van de aangelegen percelen.

C14. zone voor achteruitbouwstrook (zone 13)

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van een private tuinstrook tussen garageweg en (auto)bergplaatsen.

- Om eventuele werken aan de ingekokerde beek onder de aanpalende zone voor garageweg mogelijk te maken, zijn hoogstammige bomen en beplanting (hagen, struiken) in deze zone niet toegelaten.

- De bestaande gebouwen binnen deze zone mogen behouden blijven. Aan deze gebouwen zijn enkel instandhoudingswerken toegelaten.

C15. zone voor private tuin (zone 14)

- In deze zone mag geen enkele bijkomende constructie opgericht worden.

- De bestaande gebouwen binnen deze zone mogen behouden blijven. Aan deze gebouwen zijn enkel instandhoudingswerken toegelaten.

- Deze zone dient als private groene overgangsstrook tussen de zone voor openbaar groen enerzijds en de zone voor residentieel wonen anderzijds.