

oker

1. **Zone voor bestaand landbouwhof**

Het complex van de bestaande boerderij vormt een functioneel en ruimtelijk geheel. De waardevolle structurele elementen van het geheel dienen bewaard te worden :

- . autonome situatie van de site
- . omslotenheid van de binnenkoer
- . homogeniteit van de gebouwen
- . hoogstammig groen
- . terreinmorfologie - wallen

Nieuwbouw of verbouwingswerken in deze zone dienen de onderlinge schikking en het architecturaal karakter van de bestaande bouwvolumes te respecteren of hogere kwaliteiten na te streven.

De hoogte van de bebouwing wordt beperkt tot 1 bovengrondse bouwlaag plus dak.

De bezettingsgraad voor de bebouwing binnen de aangeduide zone bedraagt 50%.

De bestaande hoogstammige bomen binnen deze zone moeten behouden worden. (afhankelijk van hun fysieke toestand)

Intensieve veeteelt is binnen deze zone niet toegelaten.

lichtbruin

2. **Zone voor tuin- en landbouw**

Binnen deze zone zijn serres toegelaten met een maximum hoogte van 6 m. De serres moeten ingeplant worden op een minimum afstand van 5 m van de zonegrens.

Maximum 30 % van de zone-oppervlakte mag bebouwd worden.

Intensieve veeteelt is binnen deze zone niet toegelaten.

lichtbruin

3. **Zone voor bedrijfswoning**

Binnen deze zone is 1 bedrijfswoning is toegelaten. De maximum te bebouwen oppervlakte is 250 m². De hoogte van het bouwvolume wordt beperkt tot 1 bovengrondse bouwlaag plus dak.

Ontsluiting van de woning dient uitsluitend via de zone 1 te gebeuren, rechtstreeks naar L. Nuyttenslaan.

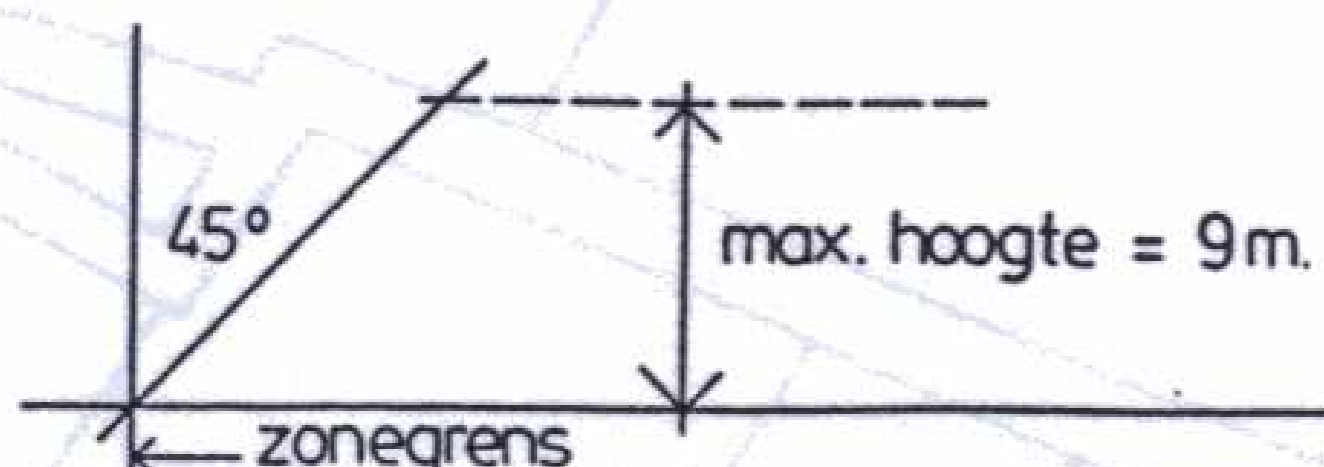
paars

4. **Zone voor industriële uitbreiding**

De bestaande bouwvolumes mogen behouden blijven. De gebouwen mogen voor nijverheid gebruikt worden, die geen abnormale hinder veroorzaakt voor de woonomgeving.

De eventuele uitbreiding dient bij de bestaande gebouwen harmonisch aan te sluiten.

De nieuwe bouwvolumes dienen aan de volgende randvoorwaarden te beantwoorden.



geel

5. **Zone voor openbare wegenis**

dennegroen

6. **Zone voor voetgangersverbinding**

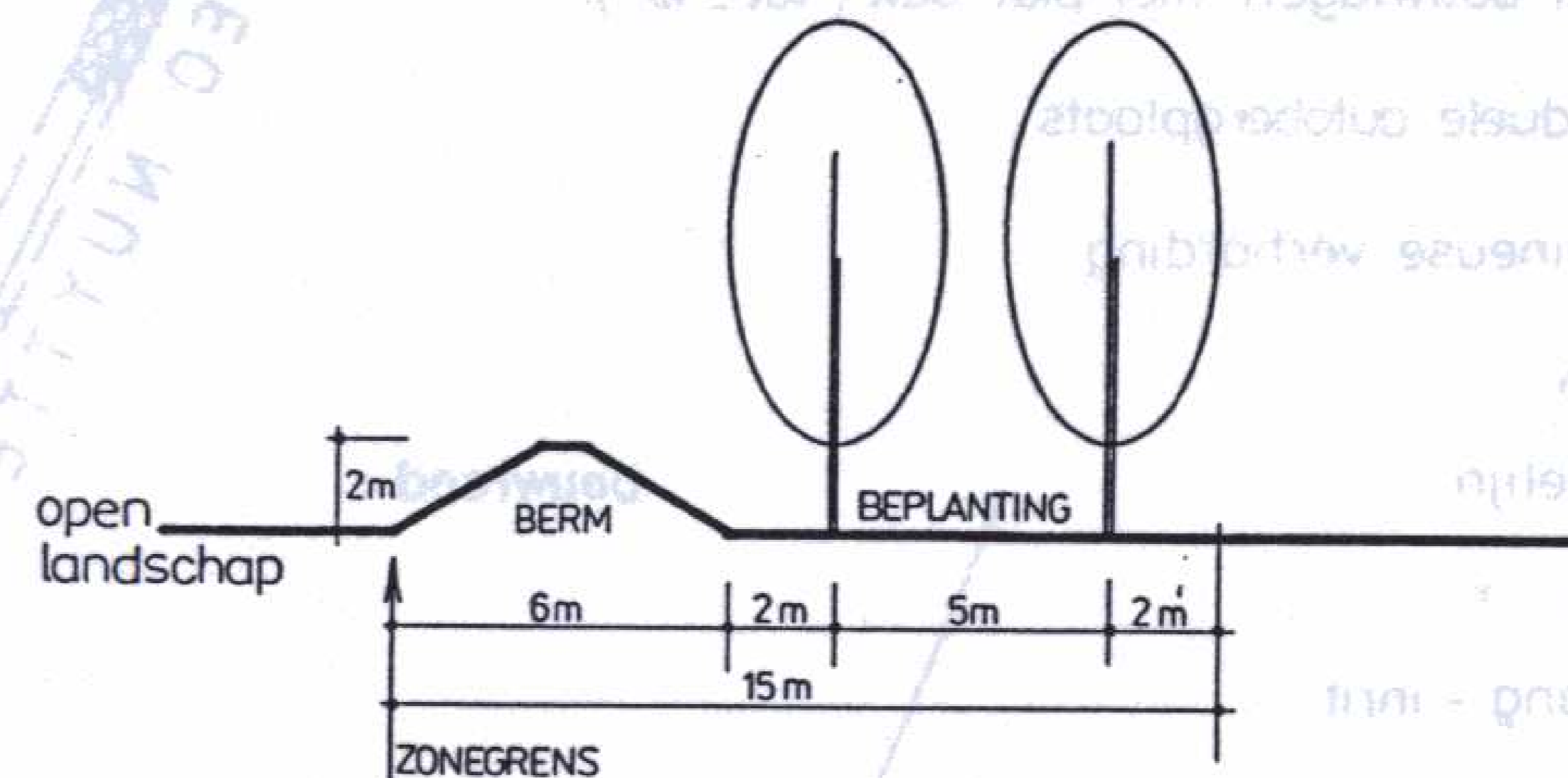
De voetgangersdoorgang maakt deel uit van het complexe netwerk van de voetwegen in het recreatiedomein De Gavers. In overeenstemming met het globale concept van de voetwegenaanleg dient de gabarit van deze verbinding behandeld te worden.

De minimale breedte is 4,5 m.

blauwgroen

7. **Zone voor aanleg van berm**

Het visuele scherm wordt door een berm en beplanting gevormd. De berm dient de volgende gemiddelde afmetingen te hebben :

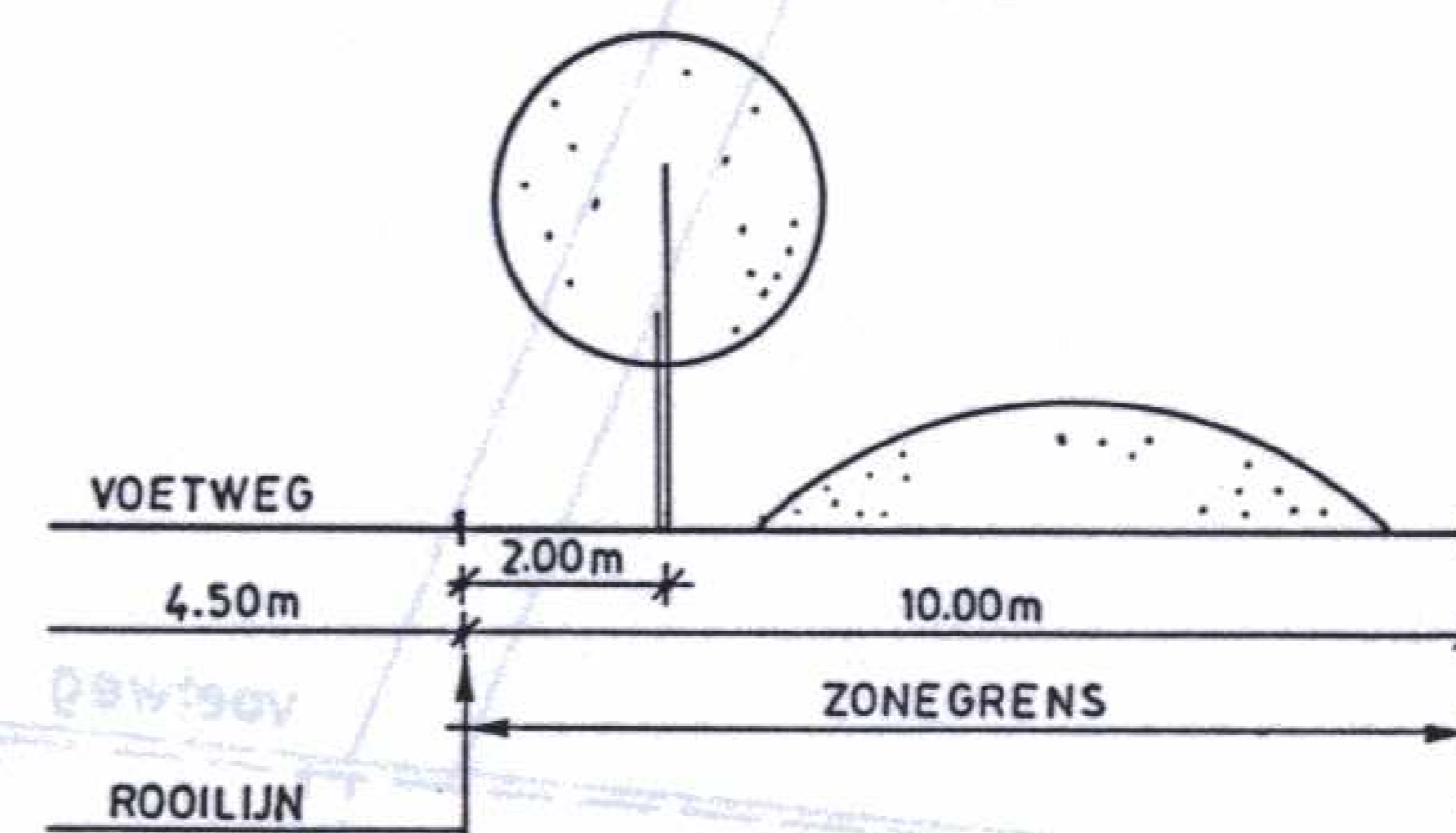


loofgroen

8. **Zone voor aanleg van groene strook**

Binnen deze zone dient een visueel scherm van struikgewas en bomen aangeplant te worden.

De zone dient aangelegd te worden volgens dit schema :



Beplantingsplan van deze zone moet integraal deel uit maken van de bouwaanvraag.

olijfgroen

9. **Zone voor parkeren**

De zone dient beplant te worden met hoogstammige bomen (1 boom per 100m² parkeeroppervlakte)

grasgroen

10. **Zone voor groenaanleg**

Binnen deze zone dient een representatieve groenaanleg gerealiseerd te worden, in overeenstemming met het reeds bestaande gedeelte voor de huidige bedrijfsgebouwen.

Opritten en andere verhardingen mogen de zoneoppervlakte met niet meer dan 20% overschrijden. Beplantingsplan dient een onderdeel te vormen van de bouwaanvraag.