

PROVINCIE WEST - VLAANDEREN  
**STAD IEPER**

INDELINGSPLAN

**BPA nr. IEPERLEEKANAAL -  
UITBREIDING II - ART.17**

Goedgekeurd bij MB van 26/09/1991

**STEDEBOUWKUNDIGE  
VOORSCHRIFTEN**

DE ONTWERPER:

**witab**

westvlaamse  
intercommunale voor  
technisch advies en bijstand  
voor ruimtelijke ordening

Baron Ruzettelaan 35  
8310 Brugge  
tel.: 050/ 35 31 28  
fax. : 050 / 35 68 49

DE DIREKTEUR

DIENSTHOOFD

DE URBANIST

Getekend:  
R.Blontrock

A. Colpaert

M.Geldof

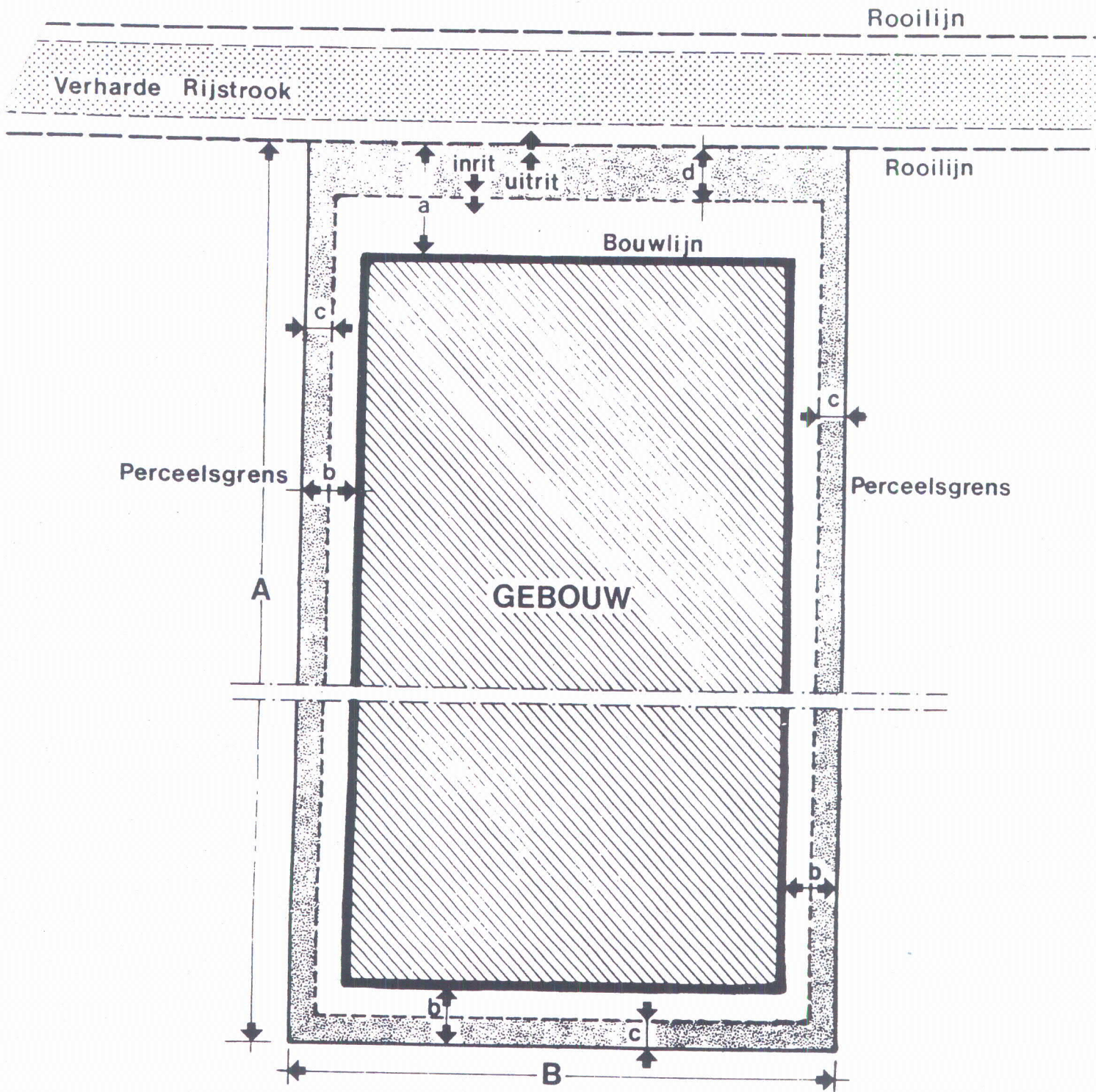
P.Gellynck

Datum: 27/01/1992

WIJZIGINGEN

# VOORSCHRIFTEN INPLANTEN BEDRIJFSGEBOUW VERPLICHTE GROENZONES

Goedgekeurd R.v.B. 22.06.1982



**INPLANTING GEBOUW :**  $a = \text{min. } 10 \text{ m.}$   
 $b = \text{min. } 5 \text{ m.}$

**VERPLICHTE GROENZONES :**  $c = \text{min. } 1,5 \text{ m.}$   
 $d = \text{min. } 3 \text{ m.}$



## **ZONE 1 WATERZONE**

Het betreft diverse deelzones, die volgende deelfacetten omhelzen en bouwvrij dienen gehouden, uitgezonderd de infrastructuur, nodig voor de goede waterbeheersing :

- Ieperleekanaal
- noordwestelijk wachtbekken
- oostelijke zandvang

## **ZONE 2 MILITAIRE KERKHOFZONE**

Het betreft een zone die in haar maximale toestand van behoud dient bestendigd.

## **ZONE 3 BESTAANDE WEGENIS**

Het betreft de binnen dit gebied reeds bestaande wegeninfrastructuur

## **ZONE 4 INWENDIGE WEGENTRACE'S**

Het betreft een in deze bedrijvenzone in aanleg zijnde wegentracé met een minimale rooilijnbreedte van 14 m. De deelzone aangeduid met een asterisk (\*) is een ontworpen inwendig wegentracé.

## **ZONE 5 BEDRIJVENZONE MET VASTGELEGDE KAVEL- STRUKTUUR**

Het betreft een bedrijvenzone in beheer van de WIER, bestemd voor zowel milieu- belaste de, als niet-milieu-vervuilende bedrijvigheden, waarvan de kavelstructuur door de WIER reeds is vastgelegd volgens de gegevens qua bedrijven van het in bijlage 1 gevoegd WIER-plan.

De op dit WIER-plan voorgestelde percelen kunnen zijdelings of aan de achterzijde worden samengevoegd of voor zover bedrijfskundig aangewezen, uitgesplitst.

De diverse kavels worden ontsloten t.a.v. de bestaande wegenis (zone 3).

De interne aanleg van deze zone dient te geschieden volgens de in bijlage 2 gevoegde stedenbouwkundige voorschriften.

## **ZONE 6 BEDRIJVENZONE MET NOG VAST TE LEGGEN KAVELSTRUKTUUR**

Het betreft een bedrijvenzone in beheer van de WIER, bestemd voor zowel milieu-belasten de, als niet-milieu-vervuilende bedrijvigheden, waarvan de kavels zullen ontsloten worden, hetzij t.a.v. de bestaande wegenis (zone 3), hetzij t.a.v. de inwendige wegentracés (zone 4).

De op deze zone bij wijze van bouwaanvraag voor te stellen bedrijvenkavels zullen hetzij onderling zijdelings, hetzij zijdelings met de kavels die reeds voorkomen in zone 5, kunnen worden samengevoegd.

Een bijkomende inwendige ontsluiting kan in deze zone worden voorzien, voor zover aansluitend op de vastgelegde tracés van zone 4.

De interne aanleg van deze zone dient te geschieden volgens de in bijlage 2 gevoegde stedenbouwkundige voorschriften.

## ZONE 7 RESERVE BEDRIJVENZONE

Het betreft een bedrijvenzone in beheer van de WIER, die op termijn zal dienen vastgelegd bij wijze van een aangepast indelingsplan, dat zal dienen opgemaakt in samenhang met het nog vast te leggen noordelijk BPA Ieperleekanaal Uitbreiding II.

In dit aangepast indelingsplan zal dan uitspraak worden gedaan of er al of niet noordelijke deelzones zullen worden afgebakend of zullen dienen gereserveerd voor specifieke milieu-belastende of specifiek niet-milieu-vervuilende bedrijvigheid.

## ZONE 8 RANDGROENZONE

Het betreft de vastlegging van een randgroenzone met een breedte van minimaal 10 m, aan te planten volgens een beplantingsplan, in te dienen bij de bouwaanvraag; bedoeld beplantingsplan zal eveneens deze beplantingen aanduiden, die worden opgevat t.a.v. de ontsluitingswegen en de laterale perceelsgrenzen.



## bijlage 2 : STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN (1)

---

### Artikel 1 - Bestemming

De bij onderhavige akte verkochte nijverheidsgronden zijn bestemd voor de activiteiten zoals omschreven onder artikel vier van de verkoopvoorwaarden.

Behoudens de gebouwen voor de bij het bedrijf behorende activiteiten, zijn tevens toegelaten :

- . kantoorgebouwen;
- . gebouwen en vrije ruimten voor sociale uitrusting, eetzaal, verzorgingskosten voor E.H.B.O., e.d.m.;
- . parkeerplaatsen, dienstwegen en niet overdekte stapelruimten;
- . eengezinswoning onder voorbehoud van toepassing van artikel 17 van de verkoopvoorwaarden;
- . alle mogelijke pomp- en mechanische installaties, ondergrondse ruimten, onder voorbehoud van goedkeuring door de overheid.

### Artikel 2 - Bezettingscoëfficiënt

Minstens 25 (vijfentwintig) % van de totaal aangekochte terreinoppervlakte moet ingenomen worden door de onder artikel 1 vermelde toegelaten voorzieningen met uitsluiting van de eengezinswoning.

Maximum 75 (vijfenzeventig) % van de totaal aangekochte oppervlakte mag door de onder artikel 1 vermelde voorzieningen ingenomen worden, met uitzondering van de parkeerplaatsen, dienstwegen en de niet overdekte stapelruimten.

### Artikel 3 - Vorm, voorkomen en inplanting der bedrijfs- en andere gebouwen

#### a) Vorm en voorkomen

Het architecturaal voorkomen van alle gebouwen mag niet hinderend zijn voor de omgeving.

#### b) Inplanting

De inplanting der gebouwen is vrij mits behoud van een vrije strook van :

1. tenminste 5 (vijf) meter uit de perceelsgrenzen;
2. tenminste 10 (tien) meter uit de rooilijn.

### Artikel 4 - Verplichte groenzones

- De verplichte minimale groenzones dienen rondom palend aan de perceelsgrenzen en rooilijn(en) aangelegd en omvatten 1,5 m breedte langsheen de perceelsgrenzen en 3 m breedte langsheen de rooilijn.  
Deze groenzones zullen overwegend als gazon met heesters en bomen aangelegd en gehandhaafd worden. Bij het indienen van de bouw aanvraag dient een groenplan bijgevoegd te worden.
- De niet door gebouwen, dienstwegen en uitgeruste parkeerplaatsen in beslag genomen oppervlakten, dienen in een nette en voor de aanpalende eigenaars niet hinderende wijze onderhouden te worden.
- Geen afvalstoffen noch grondstoffen en niet afgewerkte produkten mogen gestort en gestapeld worden op de groenzones of mogen het esthetisch aspekt van de omgeving schaden.

---

(1) Onderhavige stedenbouwkundige voorschriften kunnen steeds aangevuld worden met of vervangen worden door strengere bepalingen van de overheid.

Artikel 5 - Parkeerplaatsen

Op het aangekochte terrein dient voldoende parkeerruimte aangelegd te worden voor alle wagens van het bedrijf, het personeel en de bezoekers.

Artikel 6 - Panelen allerhande

Publiciteitspanelen al of niet verlicht, maken het voorwerp uit van een afzonderlijke toelating waarvoor de aanvraag dient gericht tot de verantwoordelijke besturen.

Artikel 7 - Maatregelen ter brandvoorkoming en brandbestrijding

De plaatselijke brandweerautoriteiten dienen geraadpleegd en de door hen voorgeschreven maatregelen moeten geëerbiedigd worden.