

PROVINCIE WEST - VLAANDEREN STAD IEPER

Administratie voor Ruimtelijke Ordening
en huisvesting
Mij behandeld om versoepeling te worden bij het
besluit van herden

Nr. D 3577 / 7 D

Brussel, 21 september 1992

De Gemeenschapsminister van Openbare
werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse
Aangelegenheden,

(geb.) Theo KELCHTERMAANS

ONTWERP

BPA nr. : KASTEELWIJK- HERZIENING

Goedgekeurd bij MB : 20/06/1984

Besluit tot in herzieningstelling : MB 01/07/1991

van zeevluidend afschrift
de Bestuurschef.
(geb.) W. WITTOCK.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

DE ONTWERPER:

witab

westvlaamse
intercommunale voor
technisch advies en bijstand
voor ruimtelijke ordening

Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
tel.: 050/ 35 81 28
Fax : 050/ 35 68 49

DE DIREKTEUR

DIENSTHOOFD

DE URBANIST

Getekend:
R. Blontrock


A. Colpaert


M. Geldof


P. Gellynck

Datum: 26/10/1990

WIJZIGINGEN

DATUM

Aangepast aan bepaalde in plenaire in vergadering van 25/02/1991 en
amendement C.B.S. van 23/09/1991 en G.C.A. dd : 10/10/1991

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van ... 04 NOV. 1991 ...

op bevel,

De Sekretaris,

J. Van Ackert
J. VAN ACKER



De Burgemeester,

A. Verstraete
A. VERSTRAETE

het kollege van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 12 NOV. tot 12 DEC. 1991

namens het kollege,

op bevel,

De Sekretaris,

J. Van Ackert
J. VAN ACKER



De Burgemeester,

A. Verstraete
A. VERSTRAETE

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van ... 02 MAART 1992 ...

op bevel,

De Sekretaris,










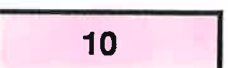


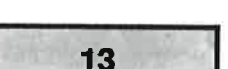

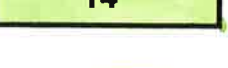

J. Van Ackert
J. VAN ACKER



De Burgemeester,

A. Verstraete
A. VERSTRAETE

LEGENDE

	Gesloten bebouwingszone
	Open - en halfopenbebouwingszone
	Nieuwbouwoonzone
	Bedrijventerreinzone
	Industriezone
	Sportpark
	Parkzone
	Parkgebied met bijzonder statuut
	Water
	Zone met complementair dienstverlenend karakter
	Wegen en/of pleingehelen
	Voetwegzone
	Wegenis i.f.v. groen - en sportzone
	Bouwvrije zone
	Bufferzone
	Watertorenzone

GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN EN DEFINITIES

Volgende gemeenschappelijke bepalingen (GB) zijn van toepassing

GB.1: Verklaring van voorkomende afkortingen

max. : maximum

min. : minimum

z.p. : zie plan

DF : definities

GB : gemeenschappelijke bepalingen (voor zover in onderhavig bpa voorkomend)

AV : aanvullende voorschriften (voor zover in onderhavig bpa voorkomend).

GB.2:

Voor zover in een betrokken zone onderscheid wordt gemaakt tussen hoofd- en nevenbestemming, geldt als hoofdbestemming deze waarvoor meer dan het percentage van de vloeroppervlakten is bestemd, zoals aangeduid in de specifieke zone. De procentuele berekening gebeurt op basis van de plattegrondvloeroppervlakten. De nevenbestemming is dan deze waarvoor minder dan het percentage zoals aangeduid in de specifieke zone van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. Ingeval van een bedrijvenzone, wordt de woonbestemming steeds als nevenbestemming verondersteld wat inhoudt dat er slechts één woonegelegenheid toegelaten is per bedrijfseenheid.

GB.3:

De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

GB.4:

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte toebedacht, zoals wordt bepaald in de specifieke voorschriften.

GB.5:

in de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten (buitenmuren inbegrepen) aan van al de bouwlagen (dakteras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone, berekend overeenkomstig de omzendbrief van 25 januari 1968.

GB.6: Materialen

- Gevels: vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.

Dit verbod geldt niet voor de bedrijvenzones indien het gaat om sierbetonelementen dewelke ook de kolommen afdekken.

- Daken: in geval van hellende vlakken en voor zover het de woonbestemming betreft (dit verbod geldt niet voor bedrijvengebouwen): slechts pannen of leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars en helle tinten.

Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

De keuze is vrij in geval van plat dak.

GB.7 : Afsluitingen:

bij de bouwvergunning dient volgende keuze bepaald of opgelegd:

- 1) Muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen van max. 1,80 m. hoog
- 2) In de voortuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van max. 0,50 m. (brievenbuselement uitgezonderd) toegelaten. Voor het overige zie punt 1)
- 3) Alleen afsluitingen met levende hagen van max. 1,80 m. zijn toegelaten
- 4) Alleen afsluitingen in de voortuinstroken van max. 0,50 m. hoog (brievenbuselement uitgezonderd) in levende hagen.
- 5) Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken zijn verplicht.

GB.8 :

De nodige parkeerruimte m.i.v. de nodige laad- en losruimten, dient op eigen terrein voorzien voor eigen wagens, wagens van de bezoekers, dienstwagens van het personeel en dit overeenkomstig de richtlijnen van de Vlaamse Gemeenschap.

ZONE 1: GESLOTEN BEBOUWINGSZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

1. OMSCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGZONE

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: karmijnrood
- Het betreft een centrumgebied, waar vooral het wonen en eveneens de aan het wonen niet storende functies kunnen aan bod komen in een stedenbouwkundig en architecturaal concept van verdichting en globale geslotenheid.

2. BESTEMMINGVOORSCHRIFTEN.

- hoofdbestemming (meer dan 50 % van de totale vloeroppervlakten): woongelegenheden. Bepaalde deelzones in achterliggende positie gelegen (maximaal 50% van deze deelzone, gerekend vanaf de 20 ste m t.a.v. de rooilijn), kunnen als garagezone worden ingericht; het betreft deelzones alwaar hetzij kollektieve, hetzij individuele garages, hetzij parkeeroppervlakten kunnen worden opgericht in konstrukties van maximaal 1 bouwlaag (3 m.) hoog met hetzij een platte, hetzij een hellende dakafwerking in architecturaal verantwoorde materialen ; eenzelfde dakvorm dient echter aangehouden per significant geheel. De inwendige private wegenis dient aansluiting te vinden op de openbare wegenis en dient in gemeenschappelijk overleg uitgevoerd op een zowel technisch als estetisch verantwoorde wijze.
- nevenbestemming (minder dan 50 % van de totale vloeroppervlakten) ; detailhandel, diensten, horeca , kantoren en ambachtelijke bedrijvigheden, voor zover behorende tot de 3de klasse (zijnde niet- vergunnings- , maar wel meldingsplichtig), evenals bakkerijen en beenhouwerijen.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN ONBEBOUWDE RUIMTEN

• bouwvrije zone

Het betreft voor zover grafisch aangeduid de bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken), te voorzien met groenaanleg; in deze zone mag het verhardingsaspect niet meer bedragen dan 1/3 van de betrokken zone.

• zone voor hovingen

Het betreft de al of niet grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte nutsbebouwing met uitsluiting van beroepsactiviteiten-bestemming is toegelaten van maximaal 30 % en een maximale grondoppervlakte van 50 m² (deze beperking geldt niet in geval van kollektieve garages) en 1 bouwlaag (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3,00 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m.

In voornoemde deelzones gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 3 m.
- hetzij 0 m.

4. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

4.1. Materialisatie van het gesloten karakter

Bij gekoppelde bebouwing: de vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de andere woningen. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van min. 1,50 m. doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt.

T.h.v. de rooilijn en/of uiterste bouwlijn dient per kavel een ononderbroken gevelconstructie gematerialiseerd, die dient geschakeld te worden t.h.v. de buurpercelen; bedoelde gevelconstructie kan bestaan uit bouwvolumes (tot op de laterale perceelgrens toelaatbaar) en/of muurwanden.

Voor zover gewenst en voor zover mogelijk kan aan weerszijden van de perceelsgrens een bouwvrije afstand van 3 m. gerespecteerd worden; in dit geval zal het bouwvolume worden aangevuld met een muurwand of afschermgeheel vanaf een grootteorde van 1,50 m. hoog tot tegen de betrokken perceelsgrens of perceelsgrenzen.

Indien een voorgaandelijk akkoord over de gemeenschappelijke perceelsgrens of perceelsgrenzen kan worden gesloten, zijn volgende alternatieven eveneens mogelijk:

- akkoord tot samenvoeging aan beide perceelsgrenzen (rijbouweffekt)
- akkoord tot samenvoeging aan één zijde van de perceelsgrenzen (koppelbouweffekt)
- akkoord tot het toelaten dat de buurwoning tot op de perceelsgrens in paramentswerk wordt opgetrokken zonder aanbouwverplichting

4.2. Dimensioneringen

4.2.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens:

de uiterste bouwlijn wordt als verplichte bouwlijn beschouwd

4.2.2. Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens(zen):

- hetzij 0 m.
- hetzij 3 m.

4.2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens:

- hetzij 0 m.
- hetzij 3 m.; bij onderling akkoord kan deze afstand op 1 m. worden gebracht, in geval van bijgebouwen

4.2.4. Minimale kavelbreedte:

7 m., behoudens bestaande toestand

4.2.5. Maximale terreinbezetting:

- maximale grondoppervlakte: 80 %; deze maximale terreinbezetting is slechts van toepassing in de strook met een diepte van 25 m. t.a.v. de rooilijn

4.3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

4.3.1. Maximale bouwdiepten:

- gelijkvloers: 20 m.
- verdieping: 12 m.; in functie van de bestaande toestand kan die afstand veruimd worden tot maximaal 14 m.

4.3.2. Bouwhoogte-bepalingen:

- maximum aantal bouwlagen: 2 (3 m. per bouwlaag)

4.3.3. Dakvorm:

overwegend hellend met hellingen tussen 35° en 50° : d.w.z. maximaal 30 % van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben.

4.3.4. : Uitbouwen :

• Vanaf de eerste verdieping en voor zover de constructie t.h.v. de rooilijn is opgevat, is op de voorgevel een uitbouw van max. 0,60 m. toegelaten tot max. 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte. Uitsprongen vanaf de eerste verdieping over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 meter.

• Boven de vlakken van hellende daken zijn op maximaal de halve lengte van de voorgevel van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1,80 m. hoog en op een min. afstand van 1,00 m. van de uiterste hoeken van de gevels.

ZONE 2: OPEN EN HALFOPEN BEBOUWINGSZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

1. OMSCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGSZONE

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: oranje
- Het betreft een woonzone (eveneens de aan het wonen niet storende functies kunnen aan bod komen) voor open of halfopen bebouwing (koppelbouw).

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

- hoofdbestemming (meer dan 70 % van de totale vloeroppervlakten): woongelegenheden; per woongelegenheden is er 1 garage of een openluchtstelplaats verplichtend ofwel op het perceel zelf of in een redelijke nabijheid ervan.
- nevenbestemming: (minder dan 30 % van de totale vloeroppervlakten) bergingen, detailhandel, diensten, horeca en kantoren; tank- en servicestations zijn uitgesloten.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN ONBEBOUWDE RUIMTEN

• bouwvrije zone

Het betreft voor zover grafisch aangeduid de bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken), te voorzien met groenaanleg; in deze zone mag het verhardingsaspect niet meer bedragen dan 1/3 van de betrokken zone.

• zone voor hovelingen

Het betreft de al of niet grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte nutsbebouwing met uitsluiting van beroepsactiviteiten-bestemmingen is toegelaten van maximaal 30 % en een maximale grondoppervlakte van 30 m² en 1 bouwlaag (vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3,00 m.; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5 m.

In voornoemde deelzones gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 3 m.
- hetzij 0 m.

4. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

4.1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

4.1.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens:

max. 10 m.

min. 5 m.; deze afstand kan plaatselijk tot 2 m. worden gebracht voor een deelzone van maximaal 15 m² en een kroonlijsthoogte van maximaal 3 m., waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten.

4.1.2. Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens(zen):

Indien als open bebouwing opgevat: min. 4 m.; deze afstand kan op 3 m.

worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m., waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten.

Indien als halfopen bebouwing opgevat: min. 4 m. (deze afstand kan op 3 m. worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m., waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten) aan de ene zijde en 0, - m. (koppelbouw) aan de andere zijde.

4.1.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens:

min. 5 m.en 8 m ingeval van 2 bouwlagen.

4.1.4. Minimale kavelbreedte:

- indien als halfopen bebouwing opgevat: min. 10 m.
- indien als open bebouwing opgevat: min. 18 m.

4.1.5. Maximale terreinbezetting:

maximale grondoppervlakte:

- indien als halfopen bebouwing (koppelbouw) opgevat: 190 m²
- indien als open bebouwing opgevat: 250 m²

4.2. Dimensioneringen konstrukties en vormgeving**4.2.1. Maximale bouwdlepte: 15 m.****4.2.2. Bouwhoogtebepalingen:**

max. aantal bouwlagen: 2 (3 m. per bouwlaag)

4.2.3. Dakvorm:

hellend met hellingen tussen 35° en 50° : d.w.z. maximaal 30 % van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben.

4.2.4. Vormgeving Ingeval van gekoppelde bebouwing:

de vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van min. 1,50 m. doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt.

4.2.5. : Uitbouwen

- Vanaf de eerste verdieping en voor zover de konstruktie t.h.v. de rooilijn is opgevat, is op de voorgevel een uitbouw van max. 0,60 m. toegelaten tot max. 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte. Uitsprongen vanaf de eerste verdieping over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 meter.
- Boven de vlakken van hellende daken zijn op maximaal de halve lengte van de voorgevel van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1,80 m. hoog en op een min. afstand van 1,00 m. van de uiterste hoeken van de gevels.

ZONE 3: NIEUWBOUWWOONZONE

- Kleurlegende: bruin

- Het betreft een nieuwbouwoonzone, waarvan de deelzones zullen worden gedefinieerd op basis van het bepaalde in zone 2 ; het concept van deze nieuwbouwoonzone en het definitieve tracé van de inwendige wegenis, verkeersvrije/of -arme wegen en pleingehelen dient slechts vastgelegd bij de definitieve verkavelingsaanvraag; het inwendige wegentracé wordt bij wijze van aanduiding voorgesteld door een pijlaanduiding zijnde een punt-streep symbool voor wegenis en zijnde een punt-punt-symbool voor voetwegenis, die qua uitvoering als variabel mag worden beschouwd in een grootorde van 20 m. t.a.v. de denkbeeldige as ervan. Dit tracé dient een aansluiting te krijgen op de nabijgelegen vaste tracés van wegenis en bij uitvoering in fasen moet elk weggedeelte aansluiten op het bestaande tracé.

- Indien deze zone in fasen wordt uitgevoerd dient dit te geschieden op grond van een globaal visieplan, in te dienen door alle eigenaars van gronden gelegen binnen deze zone; in dit globaal visieplan zal een bepaalde deelzone van minimaal 400 m² worden opgevat als een openbare groen en/of pleinzone; het inwendige wegentracé wordt bij wijze van aanduiding voorgesteld door een pijlaanduiding, die qua uitvoering als variabel mag worden beschouwd in een grootorde van 20 m. t.a.v. de denkbeeldige as ervan. Dit tracé dient een aansluiting te krijgen op de nabijgelegen vaste tracés van wegenis en bij uitvoering in fasen moet elk weggedeelte aansluiten op het bestaande tracé en doorgetrokken worden tot aan het uiteinde van de fasezone.

ZONE 4: BEDRIJVENTERREINZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

1. OMSCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGSZONE

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer:
licht violet met enkele diagonale arcering
- Het betreft bedrijvenzones deels bestaande uit een bestaand kleiner bedrijf en deels bestaande uit deelzones voor uitbreiding van de bestaande bedrijven en/of inplanting van nieuwe kleinere bedrijven.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

- hoofdbestemming: (meer dan 70 % van de totale vloeroppervlakten): ambachtelijke bedrijfsgebouwen en/of bergplaatsen, die geen abnormale hinder of risico veroorzaken voor de omgeving en/of detailhandel, diensten, horeca en kantoren.
De aard van de activiteiten wordt op het bouwplan vermeld. Slechts bedrijven die niet hinderend zijn op gebied van geluid, geuren en stofuitwasemingen mogen toegelaten worden; derhalve dienen bij de bouwaanvraag vermeld welke de ontworpen maatregelen zijn om de ongemakken en vervuiling, waartoe de bedrijven, zowel voor aan de exploitatie verbonden personen, als voor de burens, het publiek en het milieu, aanleiding kunnen geven, te voorkomen of te beperken. Overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 25 juli 1985 betreffende de milieuvergunning kunnen, voor wat betreft nieuwe vestigingen, enkel 2e en 3e klasse inrichtingen worden toegelaten.
- nevenbestemming: (minder dan 30 % van de totale vloeroppervlakte) 1 bedrijfswoning per bedrijfseenheid; bergplaatsen en/of garages.

3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

De inplanting der gebouwen is vrij binnen de op het plan aangegeven zonegrenzen, echter met volgende beperkingen:

- 3.1. T.a.v. de perceelsgrenzen dient een bouwvrije afstand gerespecteerd, overeenkomstig de grafische aanduiding;
- 3.2. De bouwvrije stroken (bufferzones) bedragen minimaal 5 m. en volgens de grafische aanduiding; met aanplantingen te voorzien; het stapelen van om het even welk materiaal en/of produkt binnen deze bufferzone is verboden; bij elke bouwaanvraag zal een beplantingsplan terzake worden aan toegevoegd.
- 3.3. Er kan indien grafisch als dusdanig aangeduid tot op de perceelsgrenzen worden gebouwd op voorwaarde dat op de rand van de bestemmingszone de bouwhoogte max. 4 m. (bestaande konstrukties uitgezonderd) bedraagt; vanaf de rand kan de bouwhoogte op eigen terrein toenemen onder een hoek van 45° t.o.v. het horizontaal vlak met een maximale nokhoogte van 11 m. en een maximale kroonlijsthoogte van 7 m.
- 3.4. Maximale terreinbezetting: 70 %
- 3.5. Dakvorm: vrij

ZONE 5: INDUSTRIEZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 3 en 4

1. OMSCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGSZONE

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer:
licht violet met dubbele diagonale arcering
- Het betreft een zone voor milieubelastende industrieën.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

- hoofdbestemming: (meer dan 70 % van de totale vloeroppervlakten): bedrijfsgebouwen, en/of bergplaatsen, met inbegrip van bijkomende diensten en kantoren.
De hinder veroorzaakt op het gebied van geluid en trillingen, lucht, grond- en oppervlaktewater, bodem, e.d. mag het aanvaardbare peil niet overschrijden. Het aanvaardbare peil staat in relatie met de gewestelijke en nationale regelgeving (immissie normen).
Zolang m.b.t. luchtverontreinigende componenten geen immissie normen zijn uitgevaardigd, wordt 1/100 van de MAC-waarde (Maximaal Aanvaardbare Concentratie) als norm m.b.t. de omgevingslucht in de nabijheid van industriegebouwen gehanteerd.
M.b.t. de industriële geluidsemmissie wordt verwezen naar het besluit van de Vlaamse Executieve tot vaststelling van richtwaarden voor het omgevingsgeluid en van de algemene geldende voorwaarden ter bestrijding van industriële geluidshinder, goedgekeurd door de Vlaamse Raad voor het Leefmilieu (18/11/1991).
- Op het vlak van grond-waterverontreiniging in kwartaire lagen mag geen enkel risico bestaan.
- de bestemming van de deelzone, aangeduid met een asterisk (*) wordt beperkt tot ambachtelijke activiteiten die geen abnormale hinder of risico's veroorzaken voor de omgeving en niet verwerkende activiteiten zoals parkeren, kantoren en/ of bergplaatsen.
- nevenbestemming: (minder dan 30 % van de totale vloeroppervlakten) 1 bedrijfswoning per bedrijfseenheid; bergplaatsen en/of garages

3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

De inplanting der gebouwen is vrij binnen de op het plan aangegeven zonegrenzen, echter met volgende beperkingen:

- 3.1. T.av. de perceelsgrenzen dient een bouwvrije afstand gerespecteerd, overeenkomstig de grafische aanduiding.
- 3.2. De bouwvrije stroken (bufferzones) bedragen minimaal 10 m. en volgens de grafische aanduiding; met aanplantingen te voorzien; met uitsluiting van parkings; het stapelen van om het even welk materiaal en/of produkt binnen deze bufferzone is verboden; bij elke bouw aanvraag zal een beplantingsplan terzake worden aan toegevoegd.
- 3.3. Er kan indien grafisch als dusdanig aangeduid tot op de perceelsgrenzen worden gebouwd op voorwaarde dat op de rand van de bestemmingszone de bouwhoogte max. 4,00 m. (bestaande constructies uitgezonderd) bedraagt; vanaf de rand kan de bouwhoogte op eigen terrein toenemen onder een hoek van 45° t.o.v. het horizontaal vlak met een maximale nokhoogte van 13 m. en een maximale kroonlijsthoogte van 9 m.
Voor genoemde bouwhoogtebeperkingen gelden niet t.a.v. het overgebouw van de gietvrij en de te voorziene schouwconstructie die een hoogte kunnen hebben van maximaal 31 m.

3.4. Maximale terreinbezetting : 70 %

3.5. Dakvorm: vrij

ZONE 6: SPORTPARK

- Kleurlegende: dubbel groen gearceerd
- Het betreft een specifieke zone voor dagrecreatie, waar ondermeer volgende activiteiten kunnen worden opgenomen:
 - wegnis- en parkeerinfrastructuur
 - binnensportakkomodatie zoals sporthallen en zwembaden
 - buitensportakkomodaties zoals sportvelden en atletiekpistes
 - gebouwen i.f.v. vergaderen, vrije-tijdsactiviteiten, sanitair, restaurantfaciliteiten en diverse bergingen
 - speelakkomodaties
- in de deelzone, aangeduid met 1 asterisk kan een educatief centrum met bijhorende akkomodatie worden voorzien.
- in de deelzone, aangeduid met 2 asterisken kan occasioneel kampeerakkomodatie worden voorzien; bedoelde kampeerfaciliteiten zullen beperkt in ruimte en tijd dienen opgevat.
- Inplantings - en bebouwingsvoorwaarden :
 - totale maximale bezetting aangebouwen : 15% met een maximale grondoppervlakte van 15.000 m².
 - maximaal verhardingspercentage : 15 %
 - maximale bouwvrije afstanden t.a.v. de zonegrenzen : 10 m ; deze beperkingen gelden niet voor verbouwingen.
 - bouwhoogte : maximaal 2 bouwlagen (3m per bouwlaag) ; deze beperkingen geldt niet voor sporthal- en zwembadgebouwen.
 - dakvorm : vrij.

ZONE 7: PARKZONE

- Kleurlegende: donker groen
- Het betreft een groenzone, die in maximale vorm van natuur- en patrimoniumbehoud en/of -herstel dient beheerd en bestendig. In deze zone geldt een totaal bouwverbod. De aldaar gesitueerde archeologische restanten dienen in een maximale vorm bestendig. In deze zone mogen verder enkel beheerswerkzaamheden doorgaan die de natuur- en landschappelijke waarden, gekoppeld aan een educatieve uitbouw, kunnen optimaliseren (v.b. maai-, graas- en hooibeheer, aanplantingen ...)
- De deelzone, aangeduid met een asterisk (*) geldt als natuurgebied. Het betreft een zone bestemd voor actieve natuurbouw. Onder natuurbouw in deze zone wordt verstaan : het optimaliseren en deskundig beheren van de half-natuurlijke plantengemeenschappen. De waterkwaliteit en waterhuishouding, m.i.v. de heersende grondwaterspiegel; mogen niet aangetast worden. De cultuurhistorische sites en structuren blijven als integrerend waardevol element bewaard.

ZONE 8: PARKZONE MET BIJZONDER STATUUT

- Kleurlegende: mosgroen
- In deze zone geldt een totaal bouwverbod. De bestaande beplanting op de grenslijn met zone 7 (Parkzone) moet behouden worden. Het beheer van deze waardevolle houtkant wordt uitgevoerd door de stedelijke groendienst. Ter aanduiding van de grenslijn tussen onderscheiden bouwpercelen mag enkel een meidoornhaag, eventueel aangevuld met volgende streekeigen soorten (Haagbeuk, Sleedoorn, Hazelaar, Zoete Kers, Veldesdoorn, Hulst, Rode Kornoelje, Wilde Liguster en met uitsluiting evenwel van de Amerikaanse Vogelkers) geplant van maximum 2 m. hoogte. Ten allen tijde moeten de eigenaars gedogen dat eventuele opgravingen met archeologische en/of historische bedoelingen door de terzake bevoegde openbare besturen in deze zone worden verricht.

ZONE 9: WATER

- Kleurlegende: blauw
- Het betreft het oppervlaktewatergeheel, bepaald door de aldaar gesitueerde historische kasteelgracht met bijhorend vestingcomplex, dat in een maximale vorm van behoud dient bestendigd. Er kan worden gevist langs de daartoe aangeduide stroken.
- In deze zone kan een voetgangersbrug worden uitgevoerd, op voorwaarde dat deze getuigt van een architectuur die kunsthistorisch verantwoord is.

ZONE 10: ZONE MET COMPLEMENTAIR DIENSTVERLENEND KARAKTER

1. OMSCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGZONE

- Kleurlegende: roze
- Het betreft een zone, alwaar verwerkende activiteiten uitgesloten zijn; in deze zone kunnen enkel activiteiten worden uitgeoefend of ingeplant op het vlak van de tertiaire sektor en aan de bedrijvenzone complementaire zaalsporten, vrijetijdsbesteding en ruimte voor socio- culturele en medische begeleiding en ruimte voor opleiding, met de nodige parkeerplaatsen en groene ruimtes.

Een geïntegreerde ruimte voor concierge- woonakkomodatatie is eveneens toegelaten.

2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

- de architectuur dient opgevat in vormgeving en qua materiaalkeuze, zodat het utilitaire karakter overstegen wordt.
- bouwhoogte: maximaal 2 bouwlagen (3 m. per bouwlaag).
- maximale terreinbezetting t.a.v. gebouwen: 60 %
- dakvorm: vrij

ZONE 11: WEGENIS EN/OF PLEINGEHELEN

- Kleurlegende: geel
- Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten, plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats; overheids- en nutsgebouwen kunnen aldaar worden opgericht met een maximale grondoppervlakte van 30 m².

ZONE 12: VOETWEGZONE

- Kleurlegende: geel met gekruiste arcering
- Zone voor voetgangers en/of fietsers en daarbijhorende vrije ruimten, met uitsluiting van alle mechanisch verkeer, maar met recht van doorgang voor gevestigde erfdienstbaarheden.

ZONE 13: WEGENIS I.F.V. GROEN- EN SPORTZONE

- Kleurlegende: grijs
- Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten ter aansluiting van de groen- en sportzone, plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats; overheids- en nutsgebouwen kunnen aldaar worden opgericht met een maximale grondoppervlakte van 30 m².

ZONE 14: BOUWVRIJE ZONE

- Kleurlegende: groen
- Het betreft de bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken), te voorzien met groenaanleg; in deze zone mag het verhardingsaspect niet meer bedragen dan 1/3 van de betrokken zone. De deelzone, aangeduid met een asterisk (*) geldt als een erfdienstbaarheidszone i.f.v. de gesitueerde drinkwaterleiding met doorsnede 250, alwaar alle maatregelen bij bouwwerken en bedrijfstoelichting toegankelijk te maken.
Elke wijziging van de bestaande toestand binnen een afstand van 10 m van de waterleiding dient in het kader van de afhandeling van de bouwvrijvraag voor advies voorgelegd aan de Regie Stedelijke Waterdienst van de Stad Ieper.
- In de deelzone, aangeduid met een dubbele asterisk (* *) kunnen garagekonstrukties worden opgericht, i.f.v. de nabijgelegen woonpercelen.

ZONE 15: BUFFERZONE

- Kleurlegende: donker mat groen
- Het betreft een met beplanting te voorziene bufferzone, gelegen t.h.v. de bedrijvenzones, alwaar stapelen van goederen verboden is en met uitsluiting van parkeermogelijkheid .

ZONE 16: WATERTORENZONE

- Kleurlegende: grijsblauw
- Het betreft een lokatie met gemeenschapskarakter: alle werken zijn toegelaten i.f.v. de noodzakelijke watertoelevering.