

RUP Zuiderring  
stad leper

toelichtingsnota (bijlages)  
fase DV

**VREDESSTAD**



RUP\_33011\_214\_00029\_00001

Opdracht: gemeentelijk RUP Zuiderring

---

Initiatiefnemer:



stad Ieper  
Ter Waarde 1  
8900 IEPER  
057 45 16 60  
[ruimtelijke.ordening@ieper.be](mailto:ruimtelijke.ordening@ieper.be)  
[www.ieper.be](http://www.ieper.be)

Opdrachthouder:



Adoplan  
Oudenaardsesteenweg 344  
8500 KORTRIJK  
056 90 50 00  
[office@adoplan.be](mailto:office@adoplan.be)  
[www.adoplan.be](http://www.adoplan.be)

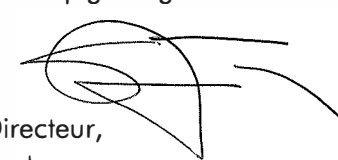
# RUP ZUIDERRING

Voor Adoplan bv,

  
Bart Willaert,  
Zaakvoerder – Ruimtelijk planner

  
Pauline Adam  
Ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 4 november 2019.


  
Algemeen Directeur,  
Stefan Depraetere

  
De Voorzitter,  
Ann-Sophie Himpe

Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 2 december 2019 tot en met 1 februari 2020.

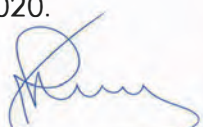
Namens het college,

  
Algemeen Directeur,  
Stefan Depraetere

  
De Burgemeester,  
Emmily Talpe

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 6 juli 2020.

  
Algemeen Directeur,  
Stefan Depraetere

  
De Voorzitter,  
Ann-Sophie Himpe

# INHOUD

---

Inhoud  
Fotoreportage  
Kaarten  
Ontwerpend onderzoek  
RVR-toets  
Inspiratiegids voor een kwaliteitsvolle groei van leper

# FOTOREPORTAGE

---

- Foto 1: steenwegontwikkeling Meenseweg/N8: westelijk deel – cluster van zeven aaneengeschakelde woningen  
 Foto 2: steenwegontwikkeling Meenseweg/N8: oostelijk deel – café de Kerselaar  
 Foto 3: steenwegontwikkeling Meenseweg/N8: oostelijk deel – aaneengesloten bebouwing  
 Foto 4: steenwegontwikkeling Meenseweg/N8: wegprofiel en straatbeeld Meenseweg/N8  
 Foto 5: verkaveling Weldadigheidstraat/Steenovenstraat: Steenovenstraat 1 – 3  
 Foto 6: verkaveling Weldadigheidstraat/Steenovenstraat: woningen Weldadigheidstraat  
 Foto 7: verkaveling Weldadigheidstraat/Steenovenstraat: onderbroken doorgang richting doodlopende tak Meenseweg/N8  
 Foto 8: verkaveling Weldadigheidstraat/Steenovenstraat: groenbuffer tussen meer oostelijke gelegen woonontwikkeling Steenovenstraat (buiten plangebied)  
 Foto 9: verkaveling Weldadigheidstraat/Steenovenstraat: kruiwagenpad achter Meenseweg 180-194 (even nummers) en toegankelijk vanaf groenbuffer uit foto 41  
 Foto 10: militaire begraafplaats: Menin Road South Military Cemetery  
 Foto 11: park Meenseweg: parkstructuur gezien vanaf Menin Road South Cemetery  
 Foto 12: park Meenseweg: oprijlaan  
 Foto 13: park Meenseweg: moestuin gezien vanaf Menin Road Cemetery  
 Foto 14: park Meenseweg: eclectisch burgerhuis  
 Foto 15: park Picanol: braakliggend bosgebied  
 Foto 16: park Picanol: oprijlaan gezien vanaf doodlopend tak Meenseweg/N8  
 Foto 17: park Picanol: oprijlaan gezien vanaf landhuis  
 Foto 18: park Picanol: landhuis – voorzijde  
 Foto 19: park Picanol: landhuis – achterzijde  
 Foto 20: park Picanol: koetshuis en conciërgewoning  
 Foto 21: park Picanol: tuinkamer – achterzijde landhuis  
 Foto 22: park Picanol: tuin – zijde site Picanol  
 Foto 23: centraal woongebied: westelijk deel – Watertorenstraat 5 – 13 (oneven nummers) en garages palend aan werkplaats Lemenu  
 Foto 24: centraal woongebied: westelijk deel – verloederde achterzijde garages palend aan werkplaats Lemenu  
 Foto 25: centraal woongebied: oostelijk deel – Watertorenstraat 18 – 20  
 Foto 26: centraal woongebied: oostelijk deel – VK01\_060/1  
 Foto 27: centraal woongebied: oostelijk deel – Watertorenstraat 18 – 20 (rechts achter) en 24 (midden achter)  
 Foto 28: woonontwikkeling zijtak Meenseweg: westelijk deel – Meenseweg 144  
 Foto 29: woonontwikkeling zijtak Meenseweg: westelijk deel – zicht richting Meenseweg 146 en 146A  
 Foto 30: woonontwikkeling zijtak Meenseweg: oostelijk deel – Meenseweg 152A  
 Foto 31: woonontwikkeling zijtak Meenseweg: oostelijk deel – Meenseweg 154  
 Foto 32: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: kruispunt Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan  
 Foto 33: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: wegprofiel en straatbeeld Steverlyncklaan  
 Foto 34: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: tankstation Lemenu  
 Foto 35: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: tankstation Lemenu met woning Meenseweg 128

- Foto 36: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: braakliggend perceel voormalige watertoren
- Foto 37: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: braakliggend perceel self-carwash
- Foto 38: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: Aldi-Renmans – toegang langsheen Watertorenstraat
- Foto 39: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: Aldi-Renmans – toegang leveringen langsheen Watertorenstraat
- Foto 40: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: Steverlyncklaan 5, 7 en 9
- Foto 41: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: 11 en 11A – bouwonderneming Desodt
- Foto 42: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: percelen 1° afdeling sectie C nrs. 37/2X2 en 37/2Y2
- Foto 43: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: perceel 1° afdeling sectie C nr. 42C
- Foto 44: site Picanol: toegang langsheen Steverlyncklaan
- Foto 45: site Picanol: uitrit langsheen Steverlyncklaan
- Foto 46: site Picanol: parking met toegang langsheen Steverlyncklaan
- Foto 47: site Picanol: stergebouw
- Foto 48: site Picanol: containerpark
- Foto 49: site Picanol: circulatieruimte en ruimte voor laden en lossen aan oostzijde
- Foto 50: site Picanol: wachtruimte vrachtwagens in zuidoostelijke hoek
- Foto 51: uitbreidingszone Picanol: weiland tussen Picanol en Zuiderring/N37
- Foto 52: sportzone: zicht vanaf Zuiderring/N37
- Foto 53: sportzone: zicht vanaf Picanollaan
- Foto 54: zuidelijk open ruimtegebied: westelijk deel
- Foto 55: zuidelijk open ruimtegebied: oostelijk deel
- Foto 56: meergezinswoning zuidwestelijke hoek Meenseweg/N8 - Steverlyncklaan



Foto 1: steenwegontwikkeling Meenseweg/N8: westelijk deel – cluster van zeven aaneengeschakelde woningen



Foto 2: steenwegontwikkeling Meenseweg/N8: oostelijk deel – café de Kerselaar

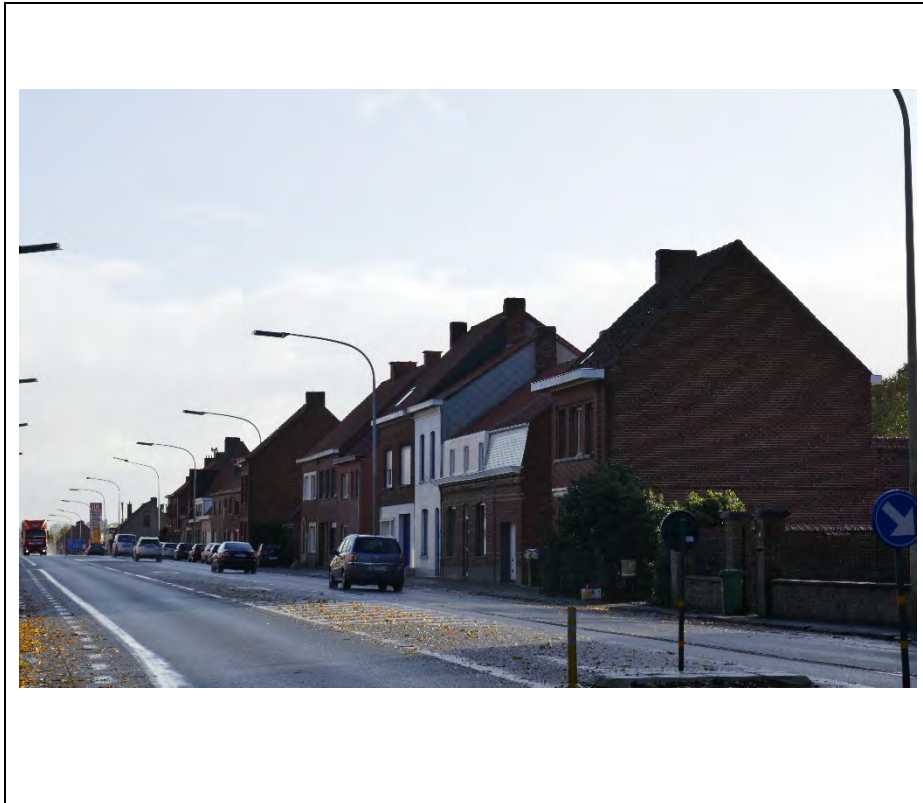


Foto 3: steenwegontwikkeling Meenseweg/N8: oostelijk deel – aaneengesloten bebouwing

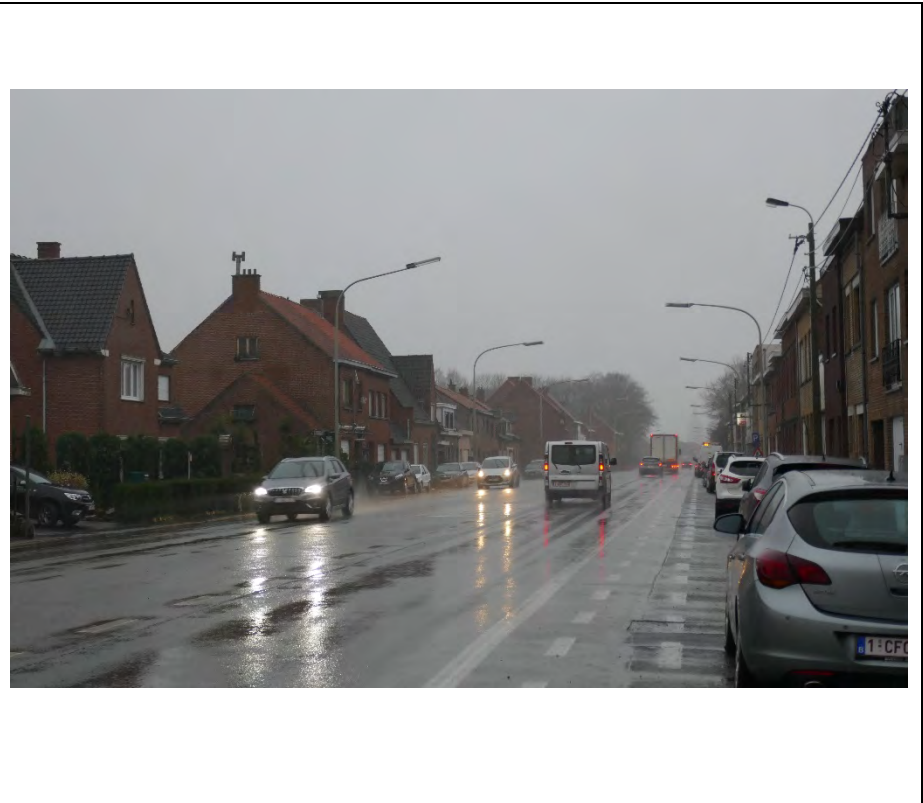


Foto 4: steenwegontwikkeling Meenseweg/N8: wegprofiel en straatbeeld Meenseweg/N8





Foto 5: verkaveling Weldadigheidstraat/Steenovenstraat: Steenovenstraat 1 – 3



Foto 6: verkaveling Weldadigheidstraat/Steenovenstraat: woningen Weldadigheidstraat





Foto 9: verkaveling Weldadigheidstraat/Steenovenstraat: kruitwagenpad achter Meenseweg 180-194 (even nummers) en toegankelijk vanaf groenbuffer uit foto 8



Foto 10: militaire begraafplaats: Menin Road South Military Cemetery



Foto 11: park Meenseweg: parkstructuur gezien vanaf Menin Road South Cemetery

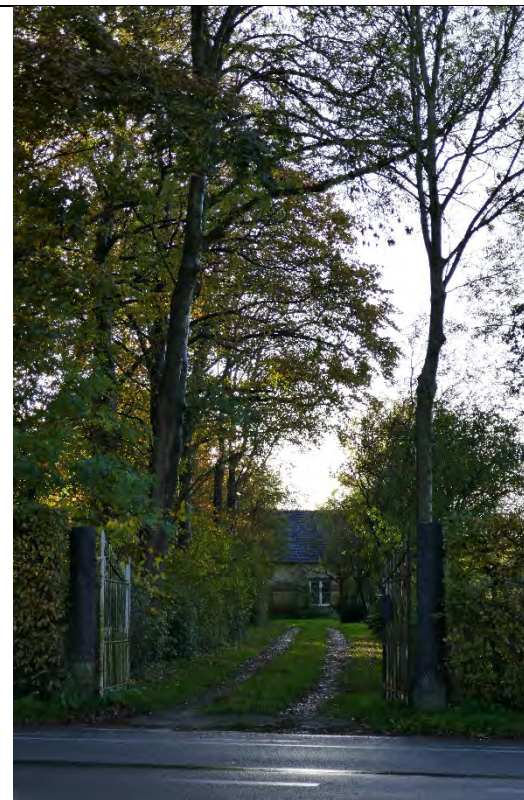


Foto 12: park Meenseweg: oprijlaan



Foto 13: park Meenseweg: moestuin gezien vanaf Menin Road Cemetery



Foto 14: park Meenseweg: eclectisch burgerhuis



Foto 15: park Picanol: braakliggend bosgebied



Foto 16: park Picanol: oprijlaan gezien vanaf doodlopend tak Meenseweg/N8



Foto 17: park Picanol: oprijlaan gezien vanaf landhuis



Foto 18: park Picanol: landhuis - voorzijde



Foto 19: park Picanol: landhuis – achterzijde



Foto 20: park Picanol: koetshuis en conciërgewoning





Foto 21: park Picanol: tuinkamer – achterzijde landhuis

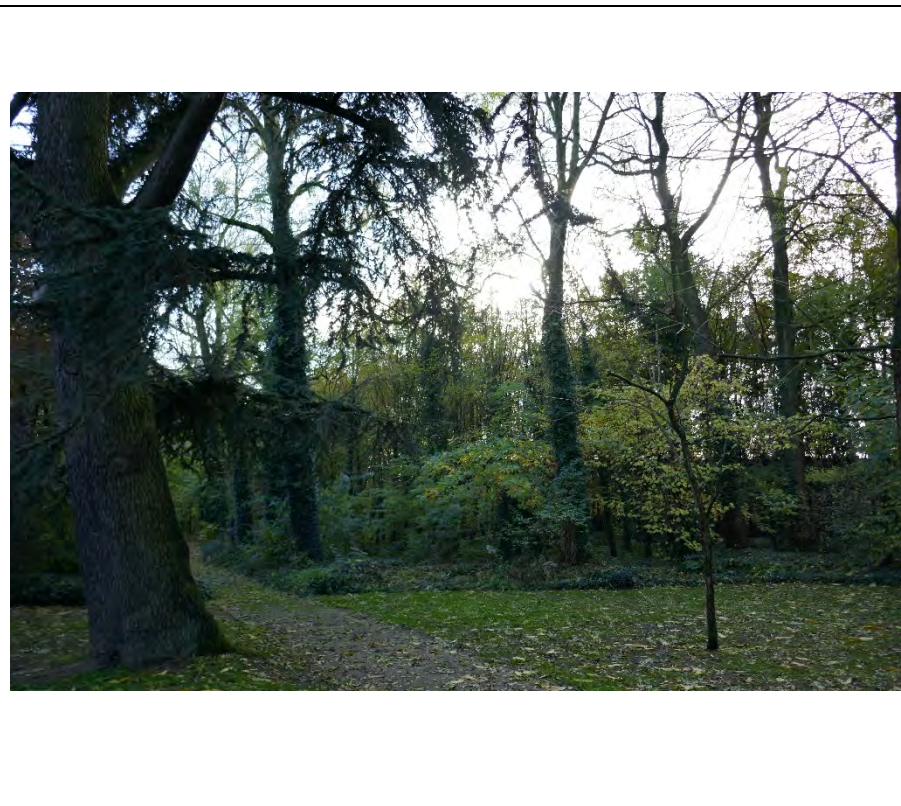


Foto 22: park Picanol: tuin – zijde site Picanol



Foto 23: centraal gebied: westelijk deel – Watertorenstraat 5 – 13 (oneven nummers) en garages palend aan werkplaats Lemenu



Foto 24: centraal woongebied: westelijk deel – verloederde achterzijde garages palend aan werkplaats Lemenu



Foto 25: centraal woongebied: oostelijk deel – Watertorenstraat 18 – 20



Foto 26: centraal woongebied: oostelijk deel – VK01\_060/1



Foto 27: centraal woongebied: oostelijk deel – Watertorenstraat 18 – 20 (rechts achter) en 24 (midden achter)



Foto 28: woonontwikkeling zijtak Meenseweg: westelijk deel – Meenseweg 144



Foto 29: woonontwikkeling zijtak Meenseweg: westelijk deel – zicht richting Meenseweg 146 en 146A



Foto 30: woonontwikkeling zijtak Meenseweg: oostelijk deel – Meenseweg 152A



Foto 31: woonontwikkeling zijtak Meenseweg: oostelijk deel – Meenseweg 154



Foto 32: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: kruispunt Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan



Foto 33: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: wegprofiel en straatbeeld Steverlyncklaan



Foto 34: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: tankstation Lemenu

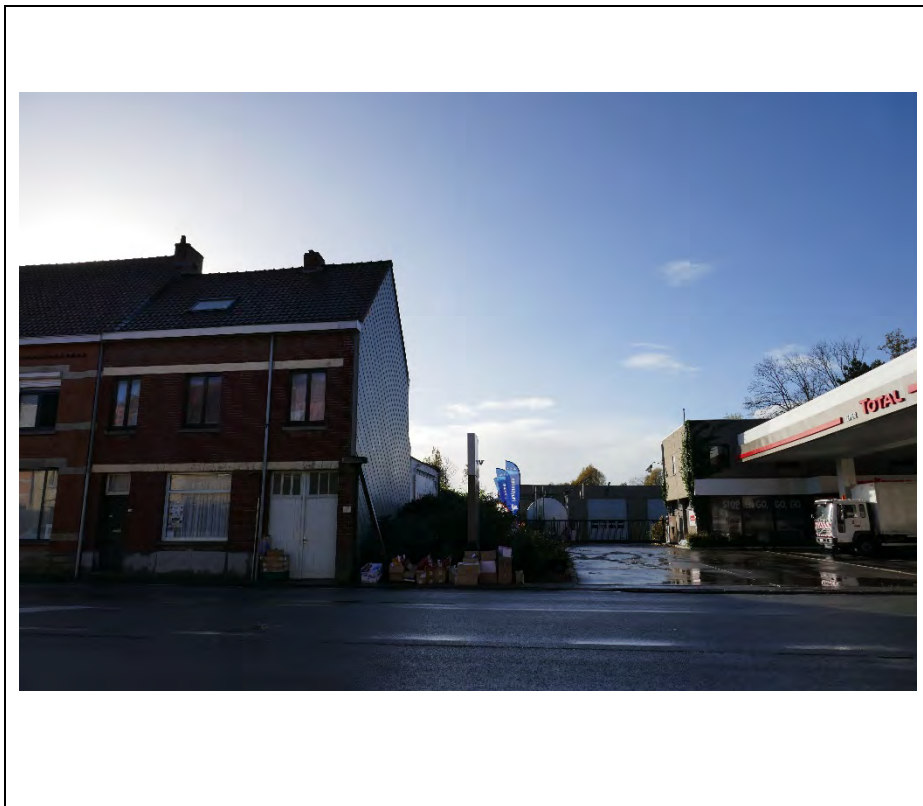


Foto 35: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: tankstation Lemenu met woning Meenseweg 128

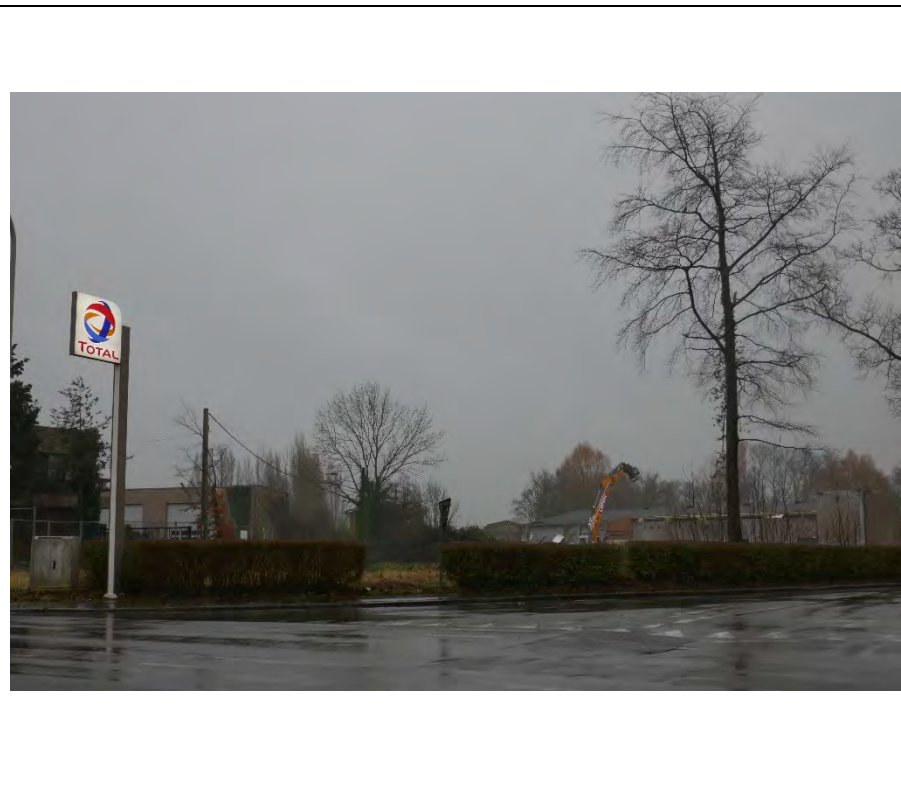


Foto 36: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: braakliggend perceel voormalige watertoren





Foto 37: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: braakliggend perceel self-carwash



Foto 38: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: Aldi-Renmans – toegang langsheen Watertorenstraat



Foto 39: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: Aldi-Renmans – toegang leveringen langsheen Watertorenstraat



Foto 40: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: Steverlyncklaan 5, 7 en 9



Foto 41: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: 11 en 11A –  
bouwonderneming Desodt



Foto 42: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: percelen 1° afdeling  
sectie C nrs. 37/2X2 en 37/2Y2



Foto 43: zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan: perceel 1<sup>e</sup> afdeling sectie C nr. 42C



Foto 44: site Picanol: toegang langsheen Steverlyncklaan



Foto 45: site Picanol: uitrit langsheen Steverlyncklaan



Foto 46: site Picanol: parking met toegang langsheen Steverlyncklaan



Foto 47: site Picanol: stergebouw



Foto 48: site Picanol: containerpark



Foto 49: site Picanol: circulatieruimte en ruimte voor laden en lossen aan oostzijde



Foto 50: site Picanol: wachtruimte vrachtwagens in zuidoostelijke hoek



Foto 51: uitbreidingszone Picanol: weiland tussen Picanol en Zuiderring/N37



Foto 52: sportzone: zicht vanaf Zuiderring/N37





Foto 53: sportzone: zicht vanaf Picanollaan



Foto 54: zuidelijk open ruimtegebied: westelijk deel



Foto 55: zuidelijk open ruimtegebied: oostelijk deel



Foto 56: meergezinswoning zuidwestelijk hoek Meenseweg/N8 – Steverlyncklaan

# KAARTEN

---

- Kaart 1: plangebied en omgeving – orthofoto 2018
- Kaart 2: plangebied en omgeving – topografische kaart
- Kaart 3: plangebied en omgeving – fietsnetwerk
- Kaart 4: plangebied – GRB 10.03.2019
- Kaart 5: plangebied – clusters en deelgebieden
- Kaart 6: plangebied – verkavelingen
- Kaart 7: plangebied en omgeving – verordenende plannen
- Kaart 8: plangebied en omgeving – waterlopen
- Kaart 9: plangebied en omgeving – overstromingsgevoelige gebieden 2017
- Kaart 10: plangebied – vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Kaart 11: plangebied en omgeving – beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten
- Kaart 12: plangebied en omgeving – vastgestelde landschappen
- Kaart 13: plangebied en omgeving – beschermde landschappen
- Kaart 14: plangebied en omgeving – vastgestelde archeologische zones
- Kaart 15: BPA Kasteelwijk (21.09.1992) – resterend deel
- Kaart 16: BPA Kasteelwijk – snede 1 planologische conflicten
- Kaart 17: BPA Kasteelwijk – snede 2 planologische conflicten
- Kaart 18: BPA Kruiskalsijde (21.09.1992)
- Kaart 19: BPA Kruiskalsijde – snede planologische conflicten
- Kaart 20: BPA Zuiderring (12.07.1999) – resterend deel
- Kaart 21: BPA Zuiderring – snede planologische conflicten
- Kaart 22: RUP Kasteelwijk (05.07.2007) – resterend deel
- Kaart 23: RUP Kruiskalsijde II (04.09.2003)
- Kaart 24: RUP Vestingslandschap (16.07.2015)
- Kaart 25: planologisch attest NV LEMENU H – bestaande en gewenste toestand
- Kaart 26: plangebied en omgeving – speciale beschermingszones
- Kaart 27: plangebied en omgeving – VEN-gebieden en reservaten
- Kaart 28: plangebied en omgeving – biologische waarderingskaart (versie 2)
- Kaart 29: plangebied en omgeving – winterbedkaart
- Kaart 30: plangebied en omgeving – hellingkaart
- Kaart 31: plangebied en omgeving – erosiegevoelige gebieden
- Kaart 32: plangebied en omgeving – grondwaterstromingsgevoelige gebieden
- Kaart 33: plangebied en omgeving – infiltratiegevoelige gebieden
- Kaart 34: plangebied en omgeving – verontreinigde gronden

Kaart 1: plangebied en omgeving - orthofoto 2018



Legende

 contour

Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:7.500

0 100 200 300 400 m



Kaart 2: plangebied en omgeving - topografische kaart



Legende

contour

Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:7.500



Kaart 3: plangebied en omgeving - fietsnetwerk

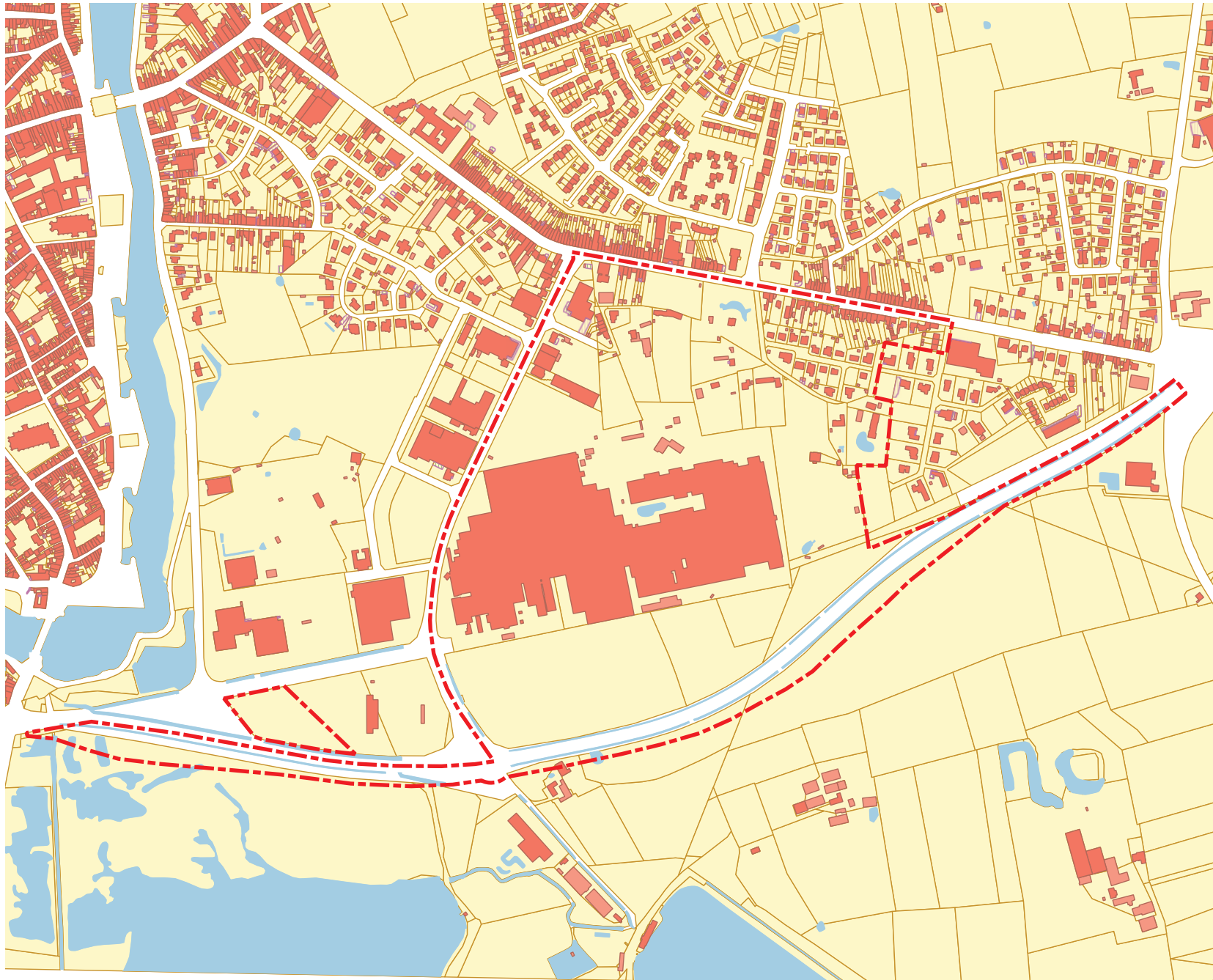


Legende

-  contour
-  fietstunnel
-  bovenlokaal - gemengd
-  bovenlokaal - erftoegang
-  bovenlokaal - gescheiden
-  bovenlokaal - pad
-  lokaal - gemengd
-  lokaal - gescheiden
-  lokaal - pad
-  niet geclassificeerd - erftoegang
-  niet geclassificeerd - gescheiden
-  niet geclassificeerd - pad
-  fietsknooppunt
-  netwerk fietsknooppunten

Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:7.500





Legende

- contour
- kadastraal perceel
- bijgebouw
- hoofdgebouw
- afdak
- ingezonken garagetoegang
- trap
- verdieping
- zichtbare onderkeldering
- water

Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:6.500



Kaart 5: plangebied - clusters en deelgebieden



**Legende**

contour

clusters

- 1 wonen
- 2 park met wonen
- 3 bedrijvigheid
- 4 sport
- 5 open ruimte

deelgebieden - scp

- 11 steenwegontwikkeling Meenseweg/N8
- 12 verkaveling Weldadigheidstraat/Steenovenstraat
- 21 militaire begraafplaats
- 221 park Meenseweg
- 222 park Picanol
- 23 centraal woongebied
- 24 woonontwikkeling zijweg Meenseweg
- 31 zone bedrijvigheid hoek Meenseweg/N8 - Steverlynccklaan
- 32 site Picanol
- 33 uitbreidingszone Picanol
- 4 sportzone
- 5 zuidelijk open ruimtegebied

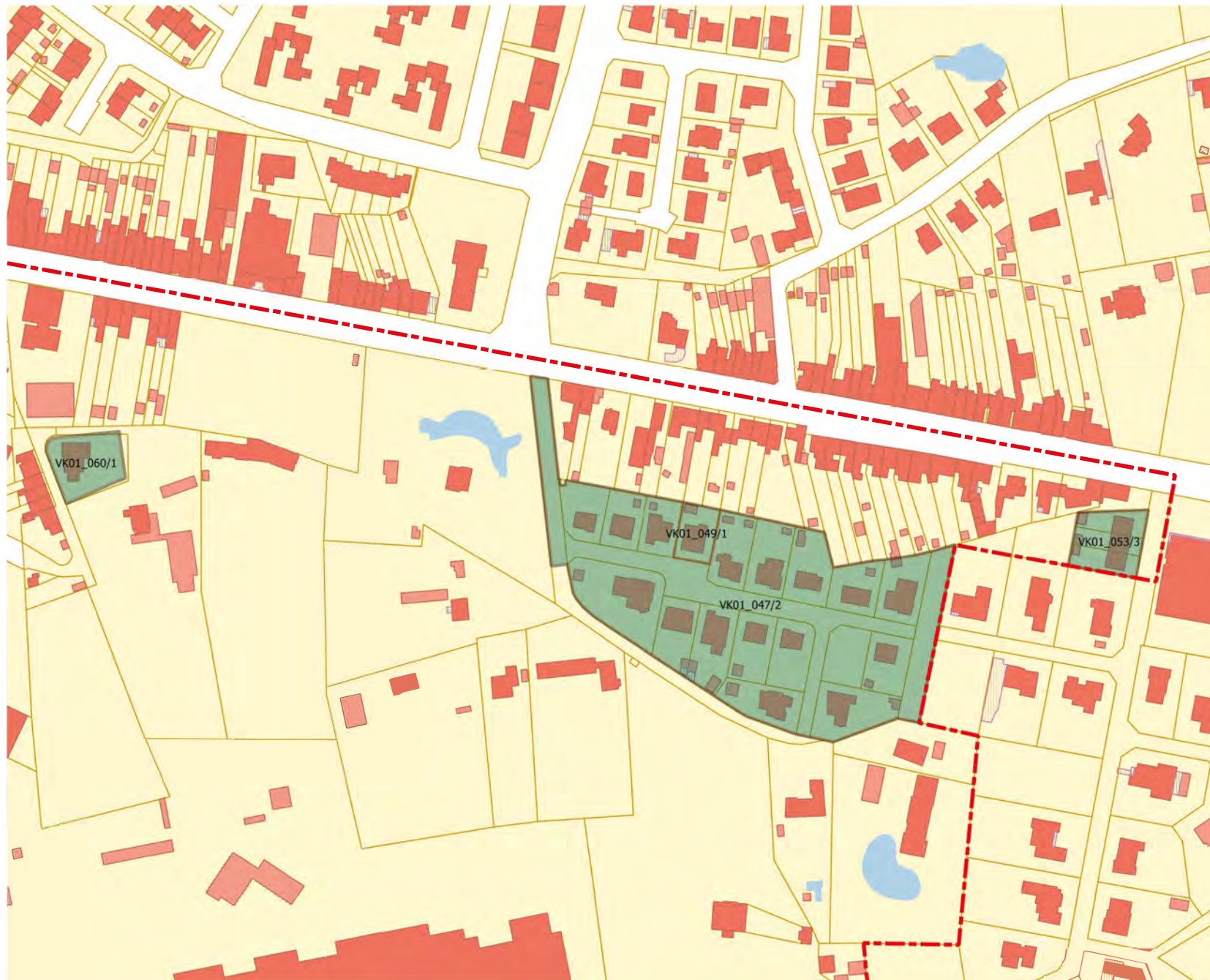
Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:6.500

0 100 200 300 400 m

N



Kaart 6: plangebied - verkavelingen



Legende

-  contour
-  kadastraal perceel
-  bijgebouw
-  hoofdgebouw
-  afdak
-  ingezonken garagetoegang
-  trap
-  verdieping
-  zichtbare onderkeldering
-  verkeveling

Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:2.000



Kaart 7: plangebied en omgeving - verordenende plannen



Legende

-  contour
-  BPA Kasteelwijk (21.09.1992) - resterend deel
-  BPA Kruiskalside (21.09.1992)
-  BPA Zuiderring (12.07.1999) - resterend deel
-  RUP Kruiskalside II (04.09.2003)
-  RUP Kasteelwijk (05.07.2007) - resterend deel
-  RUP Vestingslandschap (16.07.2015)



Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:10.000



Kaart 8: plangebied en omgeving - waterlopen



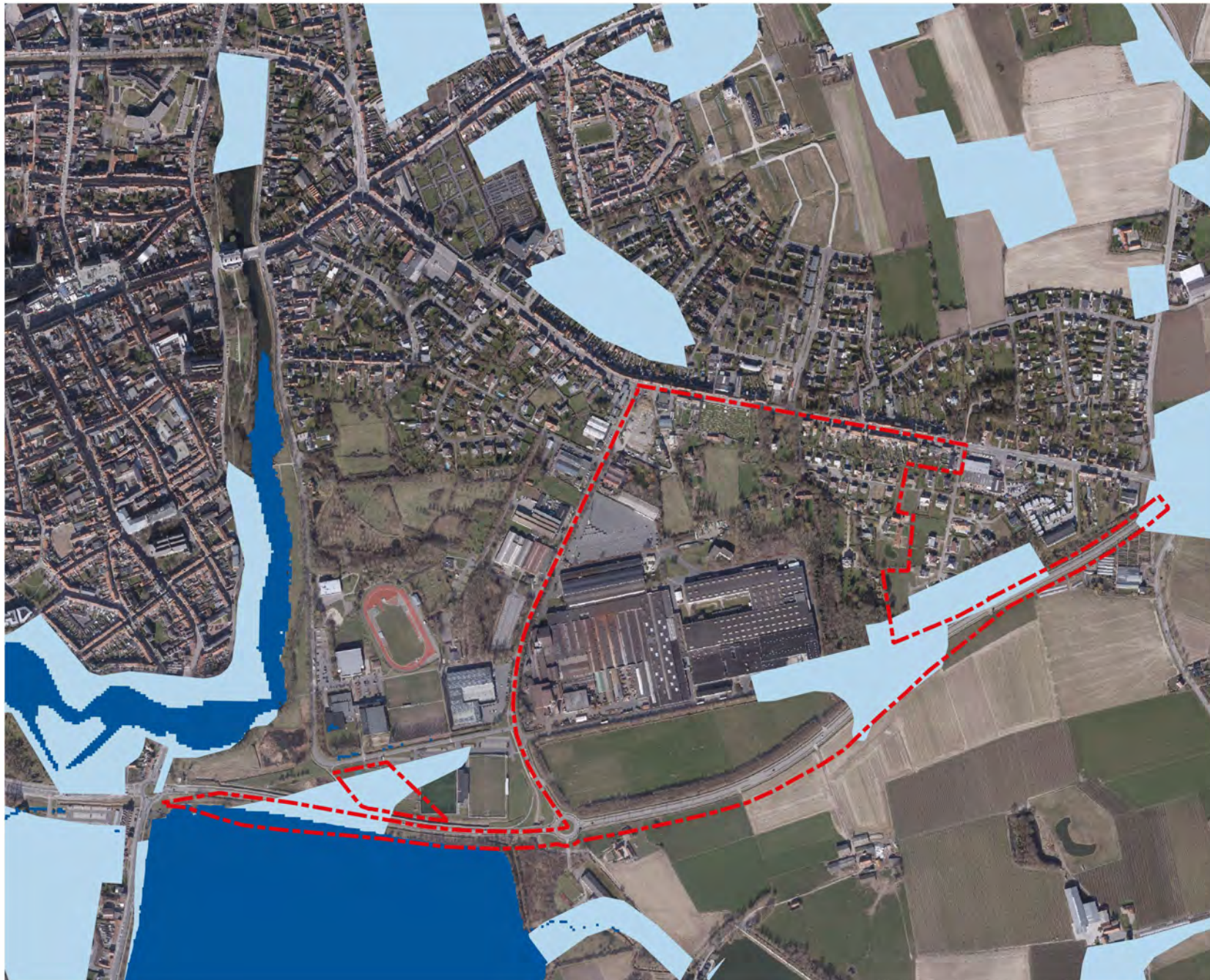
Legende

-  contour
-  geklasseerd, eerste categorie
-  geklasseerd, tweede categorie
-  niet geklasseerd




Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:7.500



Kaart 9: plangebied en omgeving - overstromingsgevoelige gebieden 2017



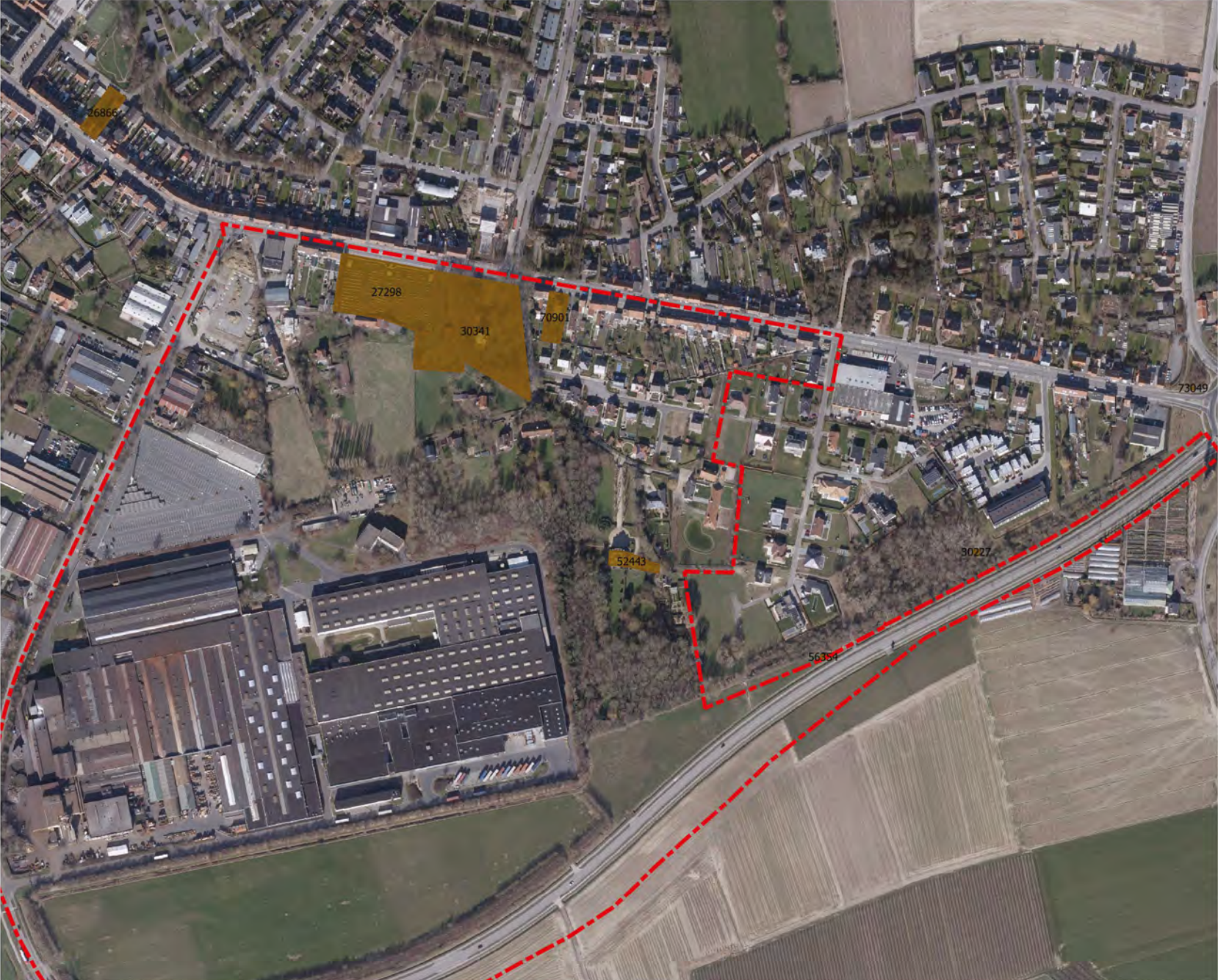
Legende

-  contour
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig

Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:7.500



Kaart 10: plangebied - vastgesteld bouwkundig erfgoed



- Legende
- contour
  - vastgesteld bouwkundig erfgoed

Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:4.000



Kaart 11: plangebied en omgeving - beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten



Legende

- contour
- beschermde stads- en dorpsgezichten
- beschermde monumenten

Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:9.000



Kaart 12: plangebied en omgeving - vastgestelde landschappen



Legende

-  contour
-  vastgestelde landschappen

Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:7.500



0 100 200 300 400 m



Kaart 13: plangebied en omgeving - beschermde landschappen



Legende

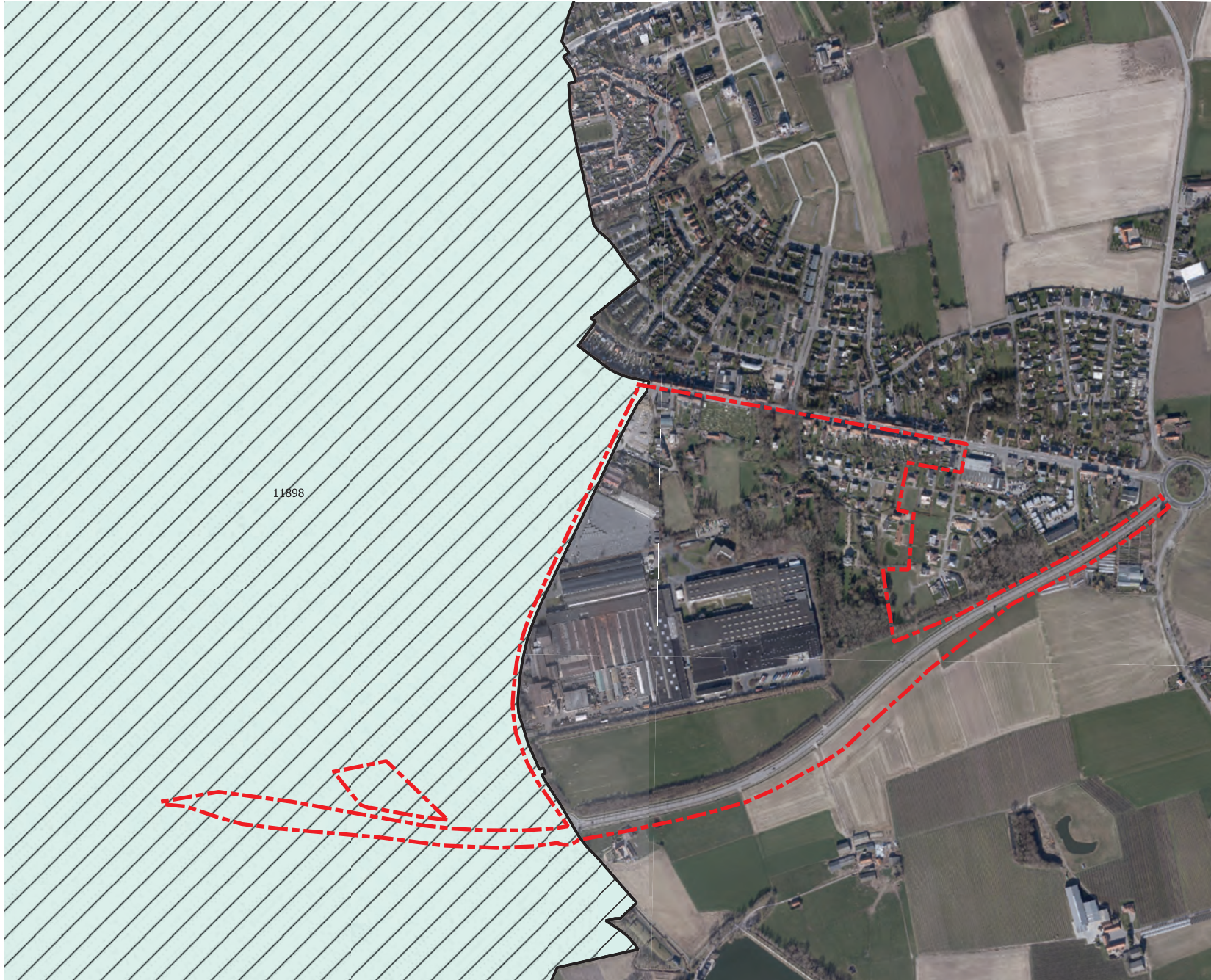
-  contour
-  beschermde landschappen

Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:7.500





Kaart 14: plangebied en omgeving - vastgestelde archeologische zones



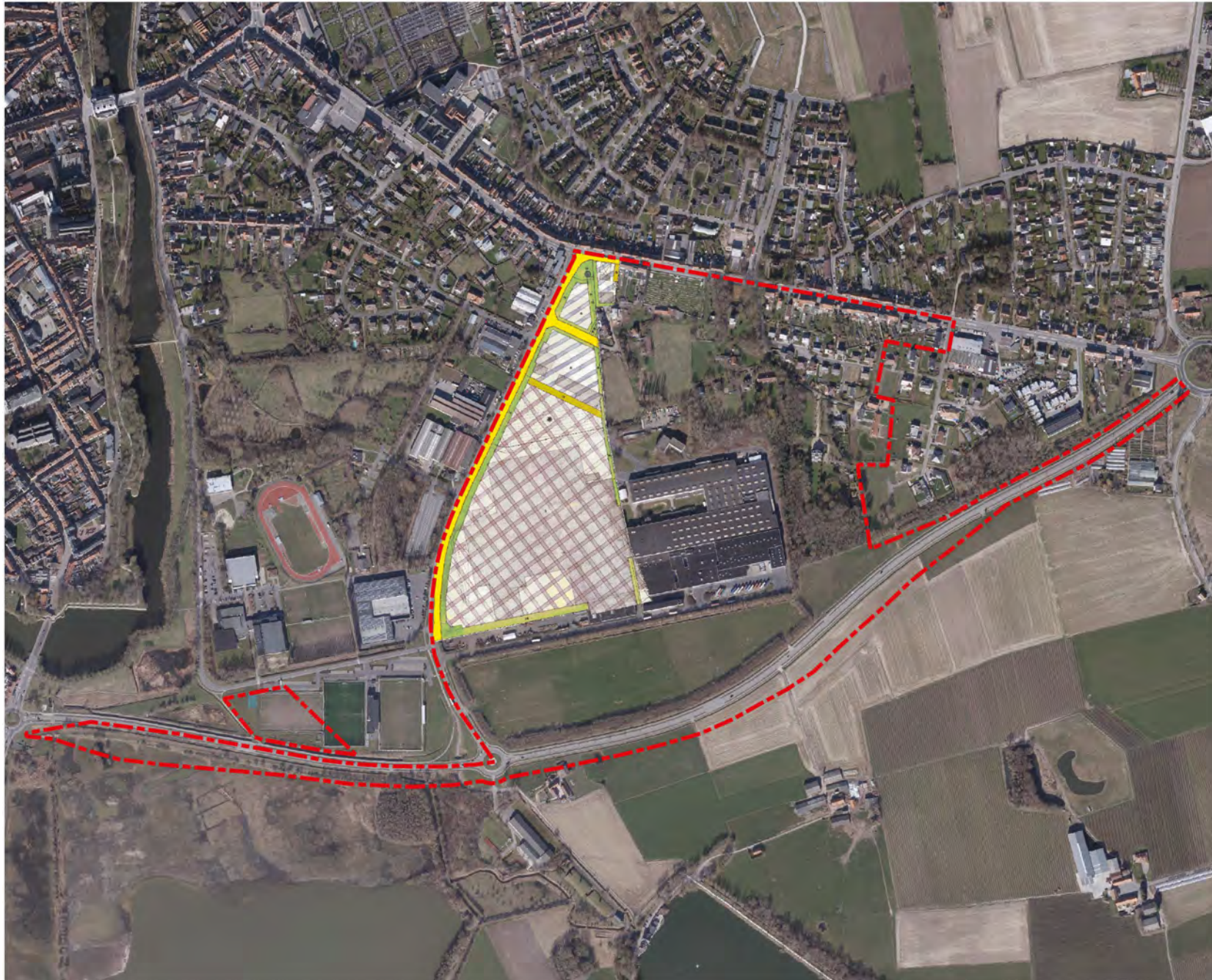
Legende

-  contour
-  vastgestelde archeologische zones

Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:7.500



Kaart 15: BPA Kasteelwijk (21.09.1992) - resterend deel



Legende



- 1 Gesloten bebouwingszone
- 2 Open- en halloopen bebouwingszone
- 3 Nieuwbouwwijze
- 4 Bedrijfszone
- Industriële zone
- Sportpark
- 7 Park zone
- 8 Parkgebied met bijzonder statuut
- Water
- 10 Zone met complementair dienstverlenend karakter
- 11 Wegens en/of plekgroen
- Voetwegen
- 13 Wegens i.v.m. groen en sportzone
- 14 Beuwerlike zone
- 15 Bufferzone
- 16 Waterlorenzzone

Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:6.500



Kaart 16: BPA Kasteelwijk - snede 1 planologische conflicten



Legende



- 1 Gesloten bebouwingszone
- 2 Open- en halloopen bebouwingszone
- 3 Nieuwbouwwone
- 4 Bedrijfszone
- Industriële zone
- Sportpark
- 7 Park zone
- 8 Parkeergebied met bijzonder statuut
- Water
- 10 Zone met complementair dienstverlenend karakter
- 11 Wegens en/of pleigebieden
- Voetwegen
- 13 Wegens i.v.m. groen- en sportzone
- 14 Beuwerlike zone
- 15 Bufferzone
- 16 Waterorenzone

Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:1.500



Kaart 17: BPA Kasteelwijk - snede 2 planologische conflicten



Legende

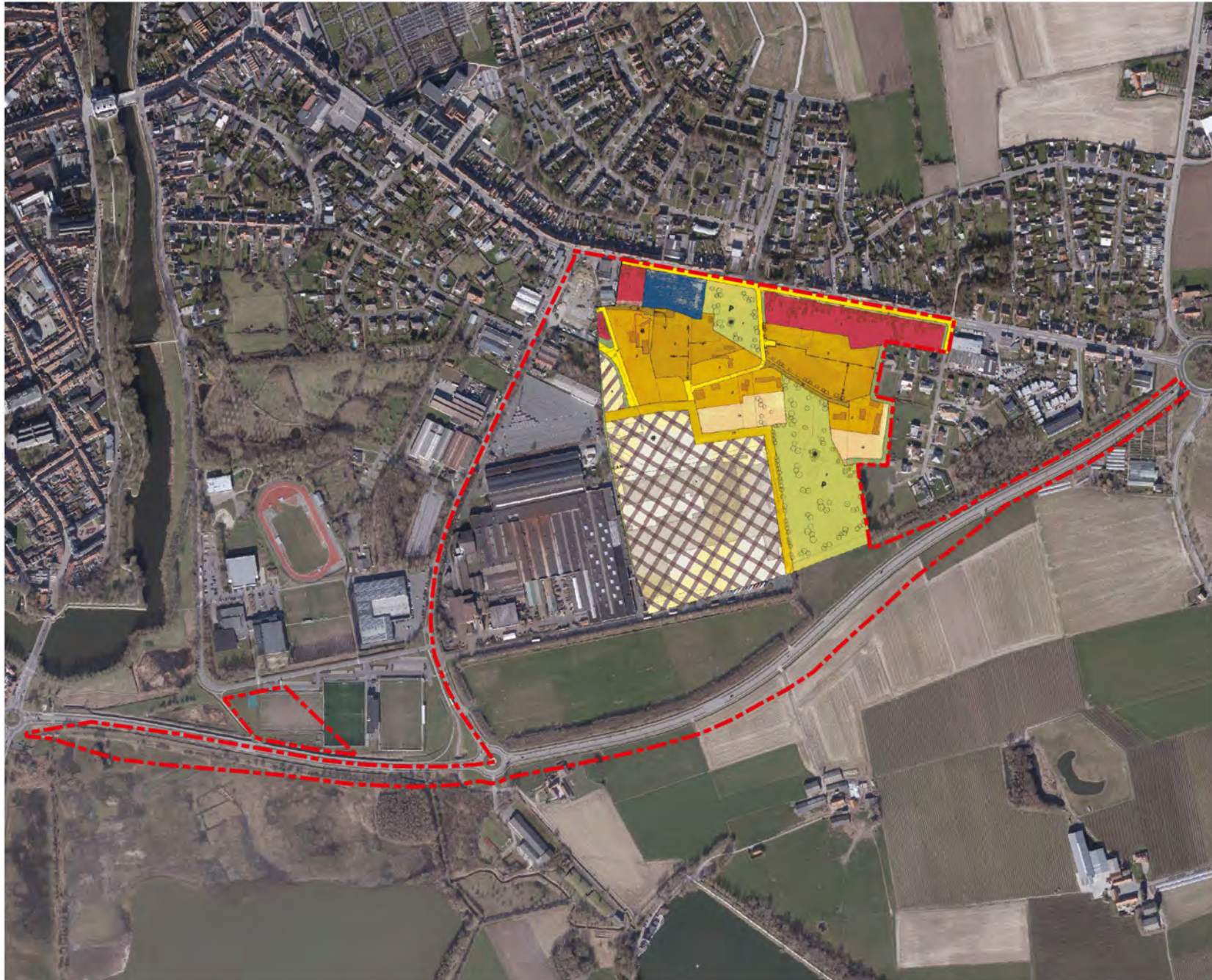


- Gesloten bebouwingszone
- Open- en hallopen bebouwingszone
- Nieuwbouwzone
- Bedrijfszone
- Industriezone
- Sportpark
- Park zone
- Parkgebied met bijzonder statuut
- Water
- Zone met complementair dienstverlenend karakter
- Wegens en/of plekgroen
- Voetwegen
- Wegens i.v.m. groen en sportzone
- Beuwerke zone
- Bufferzone
- Waterorenzone

Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:1.500



Kaart 18: BPA Kruiskalsijde (21.09.1992)



Legende



1	Gesloten bebouwingszone
2	Open- en halfopen bebouwingszone (♦ zie voorschriften)
3	Nieuwbouwwoonzone
4	Garsgezone
5	Bedruivenzone (♦ zie voorschriften)
6	Industriezone
7	Militaire begraafplaats-zone
8	Parkzone (● bestaande woning)
9	Wegens en/of plingeheien
10	Voetwegzone (●, eventueel toekomstige)
11	Bouwwrij zone
12	Bufferzone
13	Zone voor hovingen

Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:6.500



Kaart 19: BPA Kruiskalsijde - snede planologische conflicten



Legende

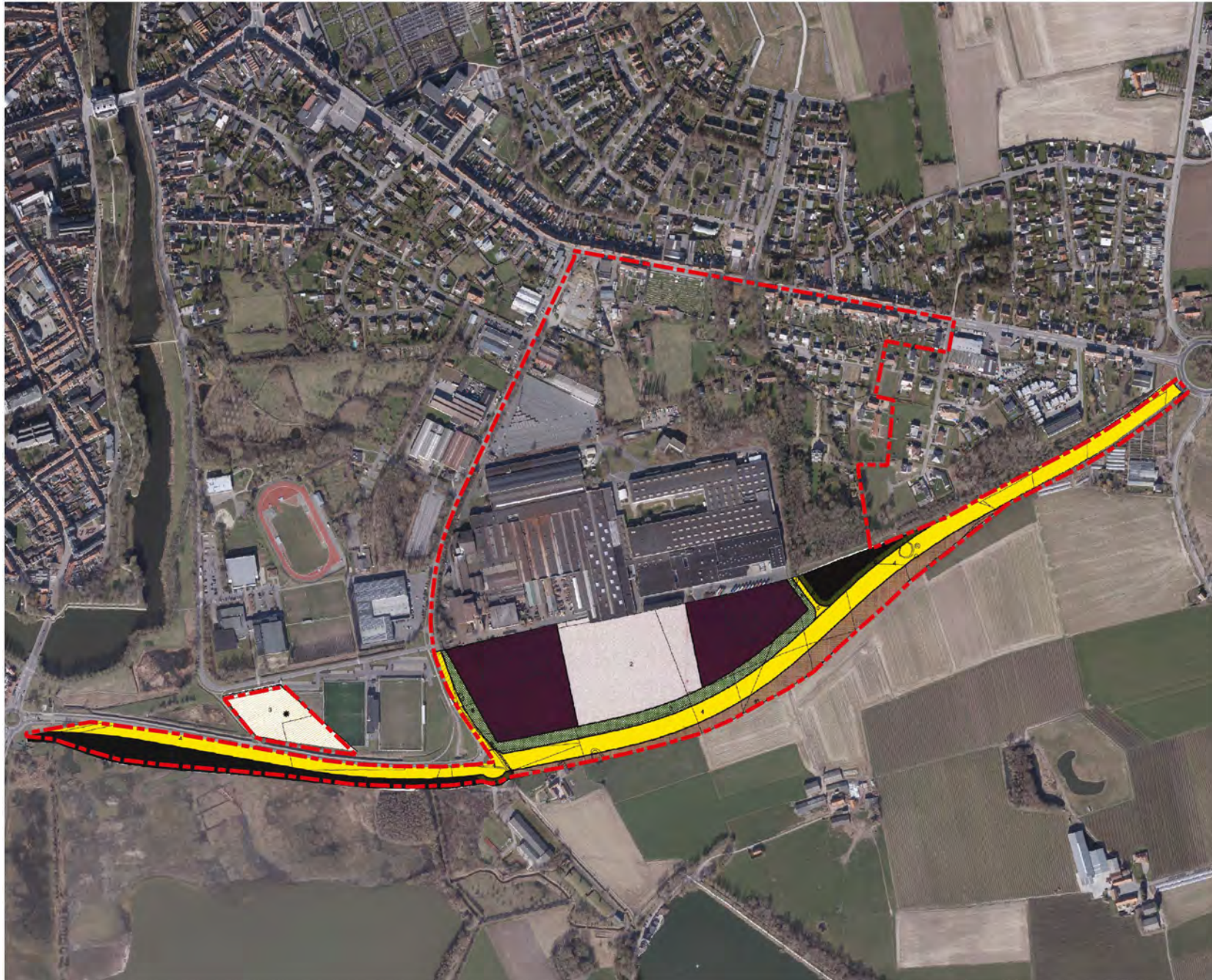
contour

	1	Gesloten bebouwingszone
	2	Open- en halfopen bebouwingszone (♦ zie voorschriften)
	3	Nieuwbouwwoonzone
	4	Garsgezone
	5	Bedruivenzone (♦ zie voorschriften)
	6	Industriezone
	7	Militaire begraaftplaats-zone
	8	Plinkzone (● bestaande woning)
	9	Wegins en/of plingeheien
	10	Voetwegzone (●, eventueel toekomstige)
	11	Bouwerfrij zone
	12	Butterzone
	13	Zone voor hovingen

Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:1.500



Kaart 20: BPA Zuiderring (12.07.1999) - resterend deel



**Legende**

contour

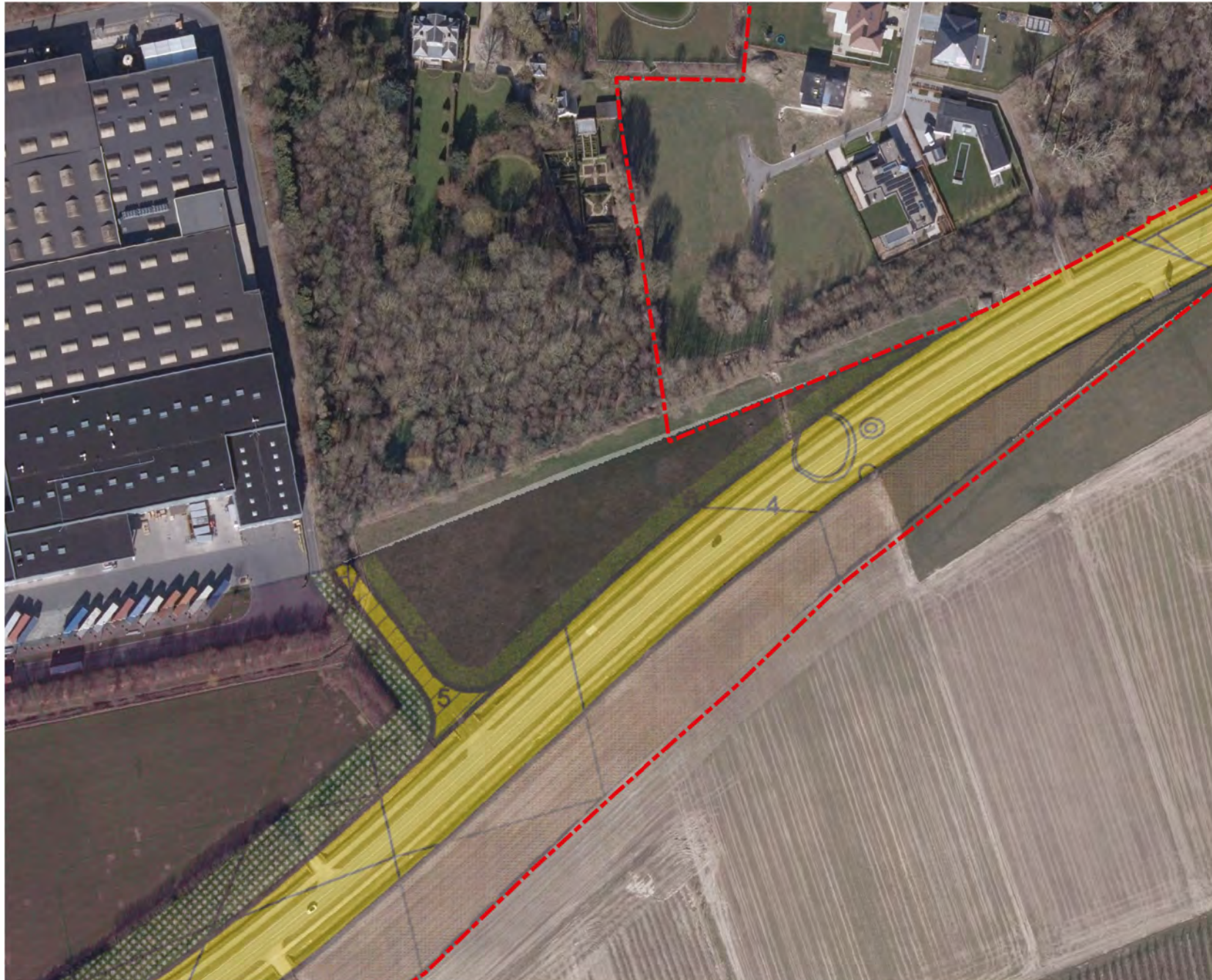
- Industriezone
- 2 Zone voor kantoren, demonstraties en andere ondersteunende activiteiten
- 3 Sportpark
- 4 Secundaire weg en aanhorigheden
- 5 Lokale weg en aanhorigheden
- Zone voor openbaar groen
- Parkzone met bijzonder statuut
- 6 Bouwvrije zone bedrijvigheid
- Waterwinningsgebied
- 10 Agrarisch gebied
- Bos
- Grens bpa Zuiderring

Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:6.500

0 100 200 300 400 m

N

Kaart 21: BPA Zuiderring - snede planologische conflicten



**Legende**

contour

- Industriezone
- 2 Zone voor kantoren, demonstraties en andere ondersteunende activiteiten
- 3 Sportpark
- 4 Secundaire weg en aanhorigheden
- 5 Lokale weg en aanhorigheden
- Zone voor openbaar groen
- Parkzone met bijzonder statuut
- 6 Bouwvrije zone bedrijvigheid
- Waterwinningsgebied
- 10 Agrarisch gebied
- Bos
- Grens bpa Zuiderring

Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:1.500

0 30 60 90 m

N



Kaart 22: RUP Kasteelwijk (05.07.2007) - resterend deel



**Legende**

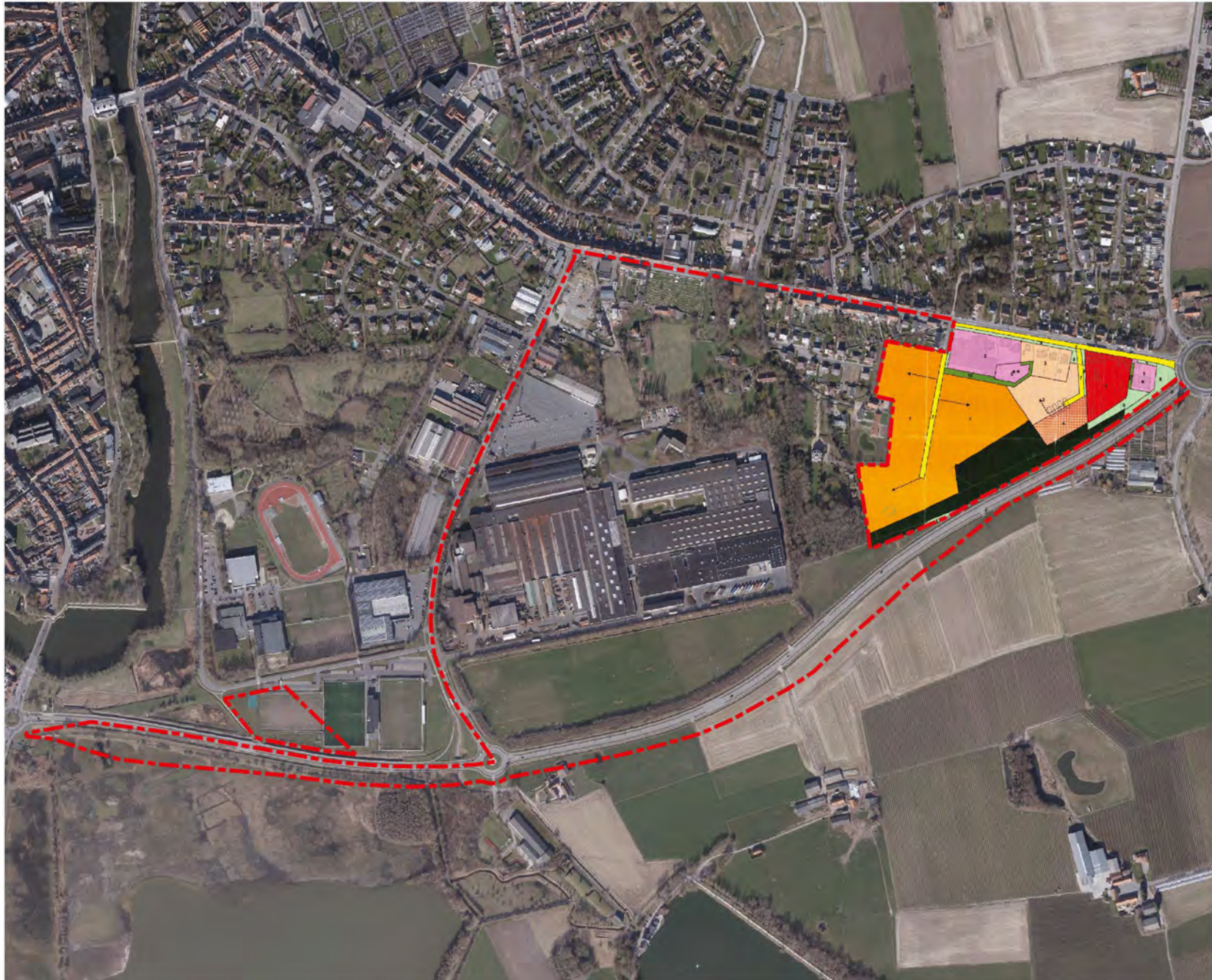
- contour
- grens RUP Kasteelwijk
- bebouwing met privaat karakter
- bebouwing met openbare bestemming
- percelen
- zone 1: centrumzone
- zone 2: open en half open bebouwing
- zone 3: parkzone
- zone 4: ambacht in kleinhandel
- zone 5: recreatiezone
- zone 6: bufferzone/groenzone
- zone 7: wegen en vrije ruimten
- deelzone met specifieke voorschriften
- zone 8: wegen voor langzaam verkeer
- zone 8: bouwrijpe strook
- zone 10: water
- zone 11: zone voor ambacht met wisselbestemming
- zone 12: parkwegen
- aandachtszone hoerwerk
- deelzone met specifieke voorschriften
- zonegrens
- deelzone met specifieke voorschriften
- symbool voor houtkanten
- oversteekpunt
- keerpunt
- deelzone met specifieke voorschriften
- symbool voor wandelpaden

Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:6.500

0 100 200 300 400 m

N

Kaart 23: RUP Kruiskalsijde II (04.09.2003)



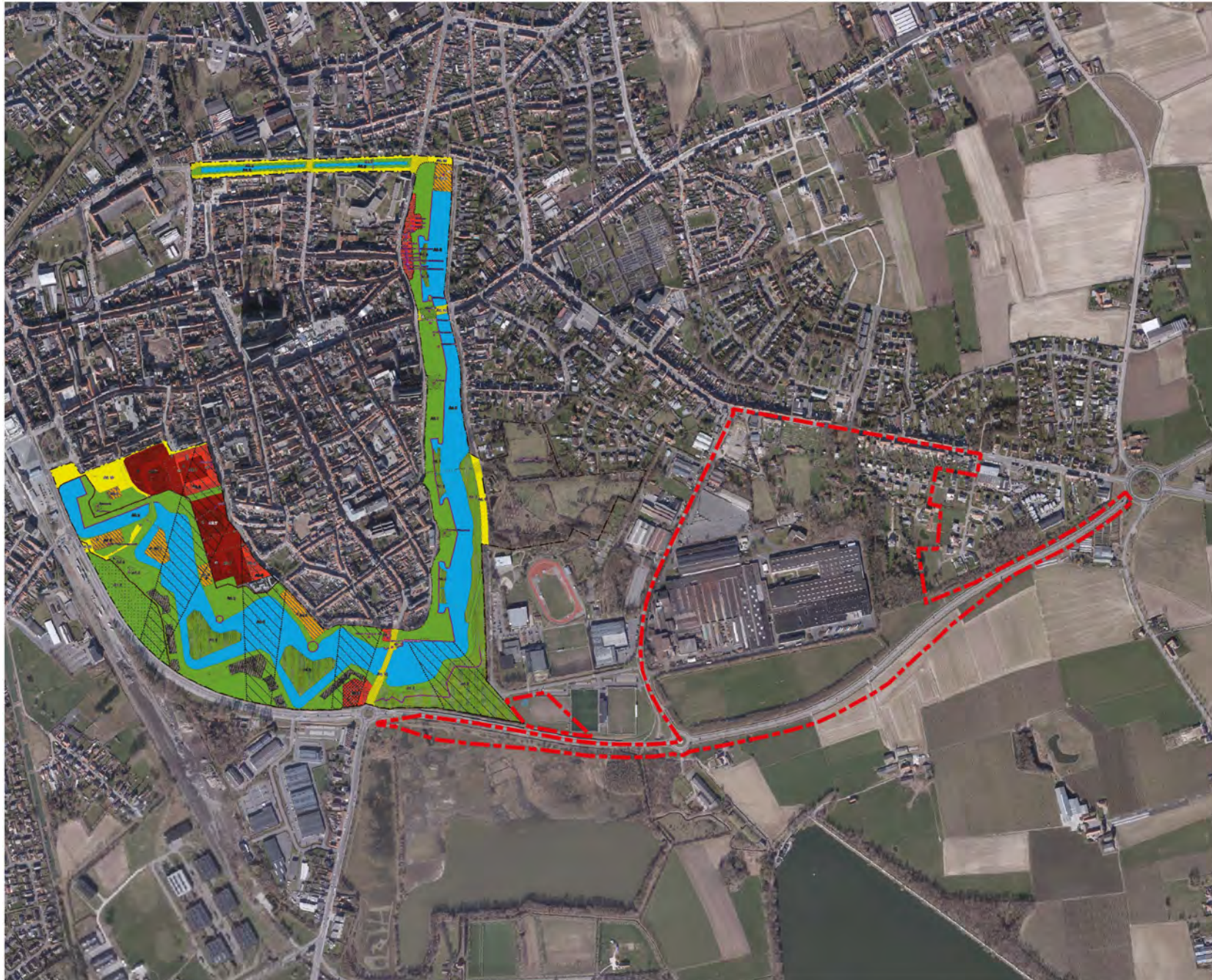
**Legende**

- contour
- 1. Zone voor open bebouwing - wonen
- 2. Zone voor gesloten bebouwing - wonen
- 3. Zone voor verdichte bebouwing - wonen
- 4. Zone voor appartementsbouw
- 5. Zone voor ambachtelijke bedrijven (\*, \*\*: deelzones met beperkingen)
- 6. Zone voor bos en natuurontwikkeling (\* : deelzone met bijkomende voorwaarden)
- 7. Zone voor lokale weg en aanhorigheden
- 8. Zone voor openbaar groen
- 9. Bouwvrije zone wonen
- 10. Zone voor buffergroen
- Grens zoneringen RUP
- Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
- Tracé Zuiderring (N37)
- Water, vijvers, plassen,...
- gebouwen
- kadastrale percelen
- Interne ontsluiting van wegenis
- Interne ontsluiting van fietspaden
- Pleinfunctie
- Projectzone

Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:6.500



Kaart 24: RUP Vestingslandschap (16.07.2015)



**Legende**

contour

**Verklaring bestaande toestand**

- RUP Vestingslandschap
- Geedgekeurde verkavelingen
- Gebouwen
- Gebouwen buiten plangebied
- Percelen

**Verklaring juridische toestand**

- Art. 1: Erfgoedlandschap (zone in overdruk)
- Art. 2: Parkzone met cultuurhistorisch waardevol karakter
- Art. 3: Natuurzone met cultuurhistorisch waardevol karakter
- Art. 4: Zone voor volkstuinen met nabesemming art.2
- Art. 5: Zone voor vestinggracht
- Art. 6: Zone voor centrumbeleving
- Art. 7: Projectzone
- Art. 8: Zone voor meergezinswoning
- Art. 9: Zone voor sport-, recreatie- en gemeenschapsvoorzieningen
- Art. 10: Zone voor openbaar domein
- Aanduiding nummer deelzone

**Overdruk**

- Evenementenwilde
- Plaats van verkoop
- Zone van sedificandi
- Zone met aandacht voor oversteekbaarheid
- Te behouden / creëren zichttoerider

**Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, constructies of structuren**

- Bouwkundige / oorspronkelijke
- Vestingsbouwkundige structuren

**Indicatie aanduiding**

- Zichtverkeer

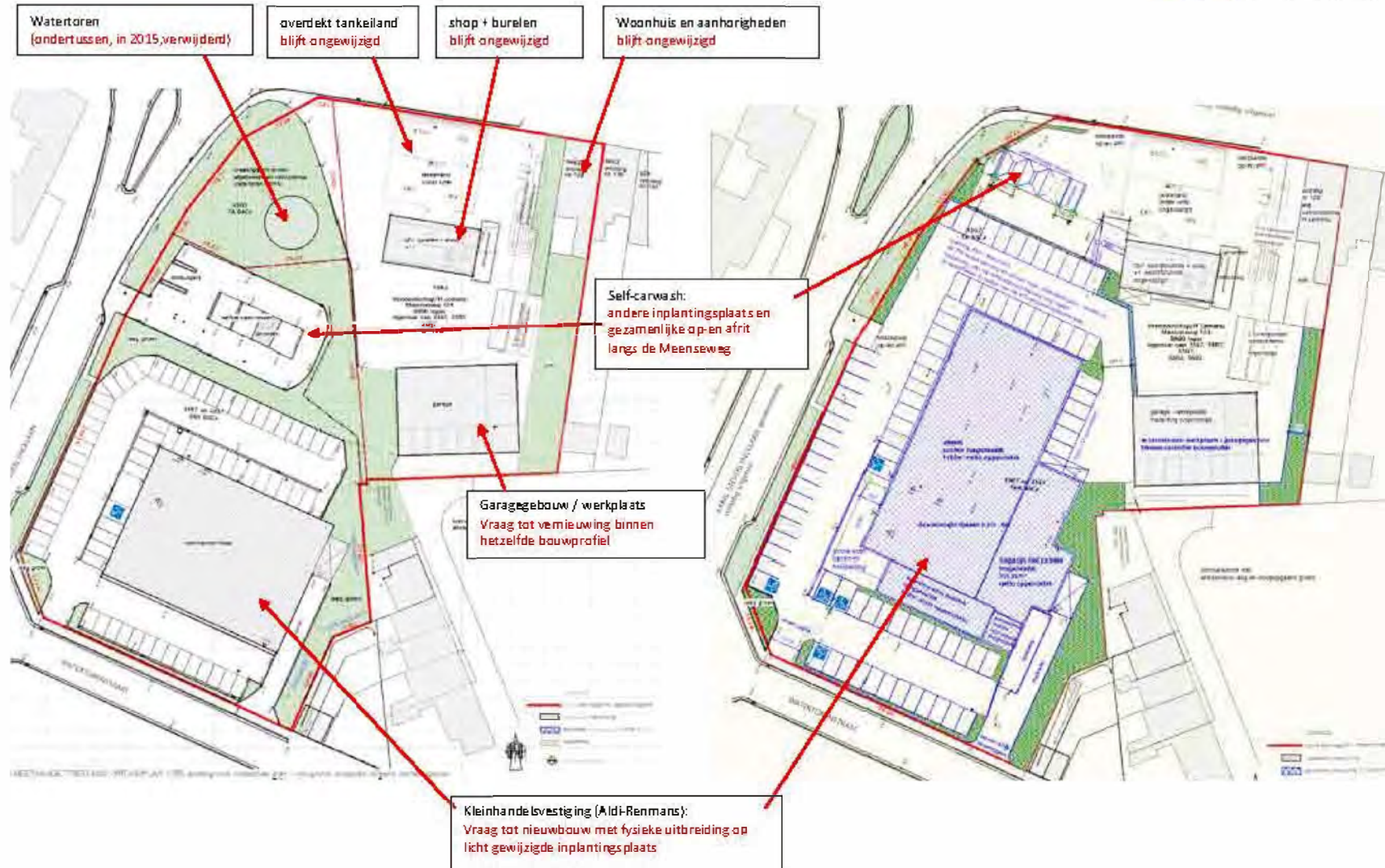
Datum: 19.03.2019  
 Schaal: 1:10.000

0 100 200 300 400 m

N

Kaart 25: planologisch attest NV LEMENU H - bestaande en gewenste toestand

STAN architecten






STAN architecten bvba - Scheldestraat 32 - 9040 Sint-Amandsberg - anja.schepers@stanarchitecten.be v. 4-2016



Kaart 26: plangebied en omgeving - speciale beschermingszones



Legende

-  contour
-  habitat-richtlijngebieden
-  vogel-richtlijngebieden
-  ramsar-gebieden







Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:7.500



Kaart 27: plangebied en omgeving - VEN-gebieden en reservaten



Legende

-  contour
-  grote eenheden natuur (GEN)
-  grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO)
-  natuurverwervingsgebieden (IVON)
-  bosreservaten
-  natuurreservaten

Datum: 19.03.2019  
Schaal: 1:7.500

0 100 200 300 400 m

