

**Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit  
van heden**

Nr. **RP 2.11/33011/1011**

Brussel, **19 OKTOBER 2001**

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

Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT


Leus Marleen  
assistent

## ONTWERP

# GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN ZACHT RECREATIEGEBIED IEPERBOOG

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

DE ONTWERPER :

 STAD IEPER	STADSBESTUUR IEPER Dienst Ruimtelijke Ordening	Grote Markt 34 B - 8900 IEPER tel. : 057/22 85 55 fax : 057/22 85 78
---	---	---

De Burgemeester,  Luc DEHAENE	De Secretaris,  Jan BREYNE	De Planoloog,  Peter PILLEN	Schaal : 1:1000  Getekend : Peter Pillen Kathy Laheye en Luc Mus  Datum : 23/11/2000
-------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--

### WIJZIGINGEN

- n.a.v. de geformuleerde bemerkingen en suggesties van de adviserende instanties tijdens de plenaire vergadering van 20 november 2000 en navolgende schriftelijke aanmerkingen en randvoorwaarden.
- n.a.v. het ministerieel besluit dd. 23 februari 2001 houdende advies over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "zacht recreatiegebied Ieperboog".

## GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN EN DEFINITIES.

Volgende gemeenschappelijke bepalingen (GB) zijn van toepassing:

GB 1. De hoofdbestemming is deze zoals aangegeven in de benaming van de bestemming voor zover geen aanvullende bestemming is aangegeven in de gemeenschappelijke bepalingen of zonevoorschriften. De inhoudelijke betekenis van de aangegeven hoofdbestemming, alsook de nevenbestemming, wordt verduidelijkt in de memorie van toelichting.

GB 2. De bezettingsgraad is het percentage dat aangeeft in hoeverre de betrokken zone wordt bezet door fysiek ruimtebeslag, tenzij anders vermeld.

GB 3. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de hoogste gevel- en/of bedekkingsconstructie (zij, voor-, achtergevel, nok, top, bovenklant technisch verdiep, ...). Utilitaire voorzieningen zijn daar niet onder begrepen.

De maximum bouwhoogten worden vastgesteld vertrekkende van een peil dat 0,50m hoger ligt dan het openbaar domein ter hoogte van het punt van de rooilijn die zich het dichtst bij het gebouwdeel bevindt.

GB 4. Stijl, bouwmaterialen en -technieken.

- De gebouwen en gebouwdelen worden in landelijke stijl opgetrokken of verbouwd. Het gebruik van een sobere hedendaagse architectuurtaal is hierbij niet uitgesloten.
- Kleur en materialen moeten kwaliteitsvol zijn, harmonisch op elkaar aansluiten en verantwoord kaderen in het landschap.
- bouw materiaal gevels: vrije keus .
- bouw materiaal daken: in geval van hellende vlakken vrije keus met uitsluiting van bitumineuze dakbedekkingen, tenzij anders vermeld.
- De materiaalkeuze is vrij in geval van plat dak.
- Er wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwtechnieken. De inhoudelijke betekenis van duurzaam bouwen wordt gedefinieerd in de memorie van toelichting.

GB 5. Afsluitingen.

Afsluitingen zijn in alle bestemmingszones toegelaten. Afsluitingen bestaan ofwel uit hagen ofwel uit duurzame houten palen met draad. De hagen zullen worden samengesteld uit streekeigen soorten. Het gebruik van contrasterende kleuren is niet toegelaten.

Muurelementen worden als afsluiting toegestaan voorzover de plaatsing en het materiaalgebruik ervan kaderen binnen de algehele stedenbouwkundige context van de respectieve bestemmingszones.

#### GB 6. Paden, dienstwegen en nutsleidingen

Tenzij anders vermeld zijn paden, dienstwegen en bovengrondse nutsleidingen in de zes bestemmingszones toegelaten. De bezettingsgraad (ruimtebeslag) en de materiaalkeuze zijn bepaald in de inrichtingsvoorschriften van de respectieve bestemmingszones.

#### GB 7. Landschapszorg

Alle voorzieningen, gebouwen en constructies worden verantwoord in het landschap geïntegreerd aan de hand van streekeigen plantensoorten. De integrerende beplanting mag evenwel de eigenheid van een gebouw of een constructie of de architectuur ervan niet maskeren. Een beplantingsvoorstel wordt bij elke bouwaanvraag gevoegd

#### GB 8 Randvoorzieningen en tijdelijke constructies

De inhoudelijke betekenis van randvoorzieningen en tijdelijke constructies wordt in de memorie van toelichting aangegeven. Ondersteunende randvoorzieningen kunnen op de respectieve deelzones worden voorzien, tenzij anders vermeld en voor zover de alle veiligheidsaspecten in acht worden genomen. Bouwhoogte beperkingen gelden niet voor deze randvoorzieningen.

Tijdelijke constructies en kunstuitdrukkingen kunnen eveneens op de respectieve deelzones worden voorzien. Constructies ten behoeve van het voeren van reclame zijn verboden.

#### GB 9 . Publiciteit.

Het voeren van merkreclame en het plaatsen van aankondigingen die vreemd zijn aan de activiteiten op de zones en die onder de vergunningsplicht vallen van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening of strijdig zijn met de bepalingen van het kb van 14/12/1959, zijn niet toegestaan.

#### GB 10 Nabestemming van het plangebied

Als het gebied niet meer zal worden gebruikt voor de aangeduide bestemmingen, krijgt de zone op effectieve wijze de bestemming van ofwel natuurgebied ofwel een integrale landbouwbestemming, hetzij door verbouwing en herconditionering van de bestaande bebouwing, hetzij door de afbraak ten bate van de tuinbouw of landbouw in de breedste zin.

## ZONE 1: ZONE VOOR ZORGBOERDERIJ EN ONTHAAL

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina 4.

Kleur met ingeschreven nummer op het bestemmingsblad : roze – 1

### 1.1. Bezetting

De maximale bezettingsgraad voor gebouwen is bepaald op 50% van de oppervlakte van de bestemmingszone (5.604 m<sup>2</sup>). Daar bovenop kan 35 % van de bestemmingszone worden verhard. Niet te bebouwen zonedelen zijn met aanplantingen, gras of bloemenbed te voorzien. De aanplantingen zijn niet noodzakelijk streekeigen.

### 1.2. Plaatsing van de gebouwen.

De inplanting van de gebouwen is vrij binnen de op het plan aangegeven zonegrenzen.

### 1.3. Bouwhoogte bepaling

De maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 9 m.  
Puntvormige constructies kunnen een grotere hoogte hebben.

### 1.4. Fasering

Wanneer deze bestemmingszone gefaseerd wordt ontwikkeld, is de gehanteerde architectuurtaal van het eerst vergunde gebouw(encomplex) richtinggevend voor alle volgende ontwikkelingsfazen. Bouwmaterialen, dakhelling, bouwhoogte, parament, venster-, deur- en poortopeningen zijn elementen die hierbij in ogenschouw moeten worden genomen.

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina 3.

Kleur met ingeschreven nummer op het bestemmingsblad : gelijnd rood - 2

2.1. Bezetting

De bezettingsgraad voor verhardingen bedraagt niet meer dan 80% van de oppervlakte van de bestemmingszone (5.340 m<sup>2</sup>). Er kan een overdekte fietsstalling worden voorzien van max. 75 m<sup>2</sup>.

2.2. Inplanting t.o.v. de zonegrenzen.

De inplanting van de parkeerinfrastructuur, m.i.v. de fietsstalling en interne circulatieruimten, is vrij binnen de op het bestemmingsplan aangeven zonegrenzen.

2.3. Bouwhoogtebepaling en stijkenmerk

De maximale bouwhoogte van de fietsstalplaats is 3 m. De architectuur van de fietsstalling staat in relatie tot de architectuurtaal gehanteerd in zone 1.

## **ZONE 3 : ZONE VOOR KLEINSCHALIGE WATERZUIVERING**

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina 4.

Kleur met ingeschreven nummer op het bestemmingsblad : licht blauw - 3

### 3.1. Bezetting

Het ruimte beslag van dienstgebouwen is beperkt tot 20 m<sup>2</sup>. 15% van de oppervlakte van de bestemmingszone (1.987 m<sup>2</sup>) kan worden ingenomen door paden en dienstwegen.

Bekkens ten behoeve van de kleinschalige waterzuivering worden uitgevoerd overeenkomstig de code van de goede praktijk. De grootte van de installatie en de zuiveringstechniek staat in verhouding tot de geproduceerde vuilvracht in zone 1.

### 3.2. Inplanting t.o.v. de zonegrenzen.

Alle infrastructuur ten behoeve van de kleinschalige waterzuivering kan vrij binnen de bestemmingszone worden ingeplant.

### 3.3. Bouwhoogte bepaling en stijkenmerk

De maximale bouwhoogte van de dienstgebouwen is 3 m. De architectuur ervan staat in relatie tot de architectuurtaal gehanteerd in zone 1.

## **ZONE 4 : ZONE VOOR KRUIDENTUIN, BOOMGAARD, AKKERBOUW EN WEIDE.**

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina 4.

Kleur met ingeschreven nummer op het bestemmingsblad : licht groen - 4

### 4.1. Bezetting.

In deze zone geldt een totaal bouwverbod, tenzij voor schuilhokken en serres.

Het maximale ruimtebeslag van schuilhokken is beperkt tot 2 x 20 m<sup>2</sup>. Het maximale ruimtebeslag voor serres is 100 m<sup>2</sup>.

10 % van de oppervlakte van de bestemmingszone (12.011 m<sup>2</sup>) kan worden ingenomen door paden en dienstwegen.

### 4.2. Inplanting t.o.v. de zonegrenzen.

Paden en dienstwegen kunnen vrij worden aangelegd in deze bestemmingszone. Schuilhokken kunnen eveneens vrij worden ingeplant. Serres overlappen ofwel zone 1 of grenzen aan deze zone met één gevel.

### 4.3. Bouwhoogte bepaling en stijlkenmerk

De maximale bouwhoogte van schuilhokken en serres is 3.5 m. De architectuur ervan staat in relatie tot de architectuurtaal gehanteerd in zone 1.

## **ZONE 5: BOUWVRIJE ZONE**

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina 4.

Kleur met ingeschreven nummer op het bestemmingsblad : groen - 5

### 5.1. Bezetting.

In deze zone geldt een totaal bouwverbod tenzij voor voetpaden en toegangswegen. Toegangswegen kunnen slechts loodrecht op de zonegrens worden voorzien. De bezettingsgraad van voetpaden en wegen is beperkt tot max. 15 % van de oppervlakte van de bestemmingszone (2.568 m<sup>2</sup>).

De inrichting van de zone is te voorzien met hoogopgaande streekeigen laanbeplanting of fruitbomen, een streekeigen haag, struweel, gras of bloemenbed. In deze zone kan eveneens een gracht worden voorzien.

### 5.2. Inplanting t.o.v. de zonegrenzen.

Voetpaden zijn in te planten op minstens 1 meter van de zonegrenzen.



<b>ZONE 6 :      BUFFERZONE</b>
---------------------------------

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina 4.

Kleur met ingeschreven nummer op het bestemmingsblad : donker groen - 6

6.1.    Bezetting.

In deze zone geldt een totaal bouwverbod.

De inrichting van de zone is te voorzien met hoogopgaande streekeigen beplanting, haag of struweel. In deze zone kan eveneens een buffergracht worden voorzien.