

UITVOERINGSPLAN

RUP Kasteelwijk

0.	Algemene bepalingen	3
1.	Centrumzone.....	4
2.	Zone voor open en half open bebouwing	6
3.	Parkzone	8
4.	Ambachten	10
5.	Recreatiezone	12
o	Een gedetailleerd beplantingsplan en verlichtingsplan.....	13
6.	Bufferzone groenzone.....	14
7.	Wegen & vrije ruimten.....	15
8.	Wegen voor langzaam verkeer	16
9.	Bouwvrije strook.....	17
10.	Water.....	18
11.	Zone 11: Zone voor ambacht met wisselbestemming	18
12.	Zone 12: Parkwegenis	18
13.	Symbool voor wandelpaden.....	19
14.	Aandachtszone Hoornwerk.....	20

0. Algemene bepalingen**0.1 Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig RUP**

De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom 1, weergegeven op een grijze ondergrond) hebben verordenende kracht. Van deze bepalingen kan op geen enkele wijze worden afgeweken.

De toelichting bij de voorschriften (kolom 2) dienen als richtinggevende interpretatie van de voorschriften gelezen te worden samen met de stedenbouwkundige voorschriften. Deze bepalingen zijn echter niet verordenend.

De relatie met het GRS (kolom 3) is weergegeven om te verduidelijken van welke elementen uit het GRS de voorschriften een uitwerking zijn.

0.2 Behoud en instandhouding van bestaande regelmatig vergunde gebouwen, verhardingen en andere elementen

Bestaande gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn kunnen qua plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie in functie van de aldaar gevestigde regelmatig vergunde activiteit geschieden, inclusief het verlenen van een milieuvergunning indien noodzakelijk. Instandhoudingswerken aan deze gebouwen en elementen, inclusief het vervangen van geërodeerde of versleten materialen en onderdelen zijn toegelaten. Bij werken die omwille van hun omvang dermate ingrijpend zijn zodat er in feite sprake is van vervangingsbouw, dienen voorschriften van onderhavig RUP nageleefd te worden, tenzij de voorschriften dit expliciet anders bepalen.

De bepalingen van gewestplan, bijzondere plannen van aanleg en verkavelingen die bij goedkeuring van dit plan opgegeven worden, staan opgesomd in de memorie van toelichting.

Omschrijving van de verkavelingen en gekende bouwmisdrijven in het plangebied: zie plan bestaande toestand en de memorie van toelichting.

Deze verkavelingen worden opgegeven bij goedkeuring van het plan, evenals onderstaande delen van het gewestplan en BPA's.

Volgende voorschriften en bepalingen worden opgegeven bij goedkeuring van onderhavig RUP:

- [
- o De bepalingen van het gewestplan Ieper –Poperinge KB 14-08-1979 voor die percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig RUP:
 - Artikel 5, 1.0. woongebieden
 - Artikel 7, 2.1.2. gebieden voor milieubelastende industrieën
 - Artikel 14, 4.4. parkgebieden
 - Artikel 16, 5.1. gebieden voor dagrecreatie
 - Artikel 16, 5.2. gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie
 - Artikel 18, 7.2. waterwinningsgebieden
 - o Voor de delen van percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig RUP; de bepalingen van volgende BPA's:
 - Kasteelwijk, Ministerieel besluit 21-09-1992
 - Hoornwerk, KB 18-12-1975
 - Zuiderring, Ministerieel besluit 22-10-1987]

De verkavelingsvoorschriften van volgende goedgekeurde verkavelingen worden opgegeven, en vervangen door de bepalingen van het RUP.

1. Verkaveling VK01_014/1 op naam van St.-Josephklooster vzw gelegen in de Rolleweg.
2. Verkaveling VK01_028/2 op naam van Samson Wilfried gelegen in de Rolleweg.
3. Verkaveling VK01_039/2 op naam van Imbo-West gelegen in de Vaubanstraat.
4. Verkaveling VK01_039/3 op naam van Mottrie Benoit gelegen in de Vaubanstraat.
5. Verkaveling VK01_041/1 op naam van Artopex bvba gelegen in de Ambachtenstraat.
6. Verkaveling VK01_041/2 op naam van Artopex bvba gelegen in de Ambachtenstraat.
7. Verkaveling VK01_046/1 op naam van Artopex nv gelegen in de Vaubanstraat.
8. Verkaveling VK01_046/2 op naam van Blanckaert Johan gelegen in de Vaubanstraat 77.
9. Verkaveling VK01_048/1 op naam van Talpe - De Witte gelegen in de Vaubanstraat
10. Verkaveling VK01_048/2 op naam van Talpe - De Witte in de Vaubanstraat.

Zie MVT

1. Centrumzone

1.1 Bestemmingsvoorschriften

1.1.1 Bestemming

Hoofdbestemming:

Minimaal 70% van de vloeroppervlakte dient ingenomen te worden door wonen.

Nevenbestemming:

Maximaal 30% van de vloeroppervlakte kan worden ingenomen door kleinhandel, opslagplaatsen, diensten, horeca

Bij nieuwbouw of functiewijziging van een woning blijft de woonbestemming op het perceel aanwezig

Tank- en servicestations en ambachtelijke activiteiten worden uitgesloten in deze zone.

In de deelzone met de code asterisk (*):

Hoofdbestemming:

Behalve de woonfunctie, die de volledige vloeroppervlakte kan innemen, kan maximaal 70% van de vloeroppervlakte ingenomen worden door: kleinhandel, opslagplaatsen, diensten of horeca.

Nevenbestemming:

maximaal 30% van de vloeroppervlakte kan ingenomen worden door ambachten, voor zover zij de schaal van de omgeving niet overstijgen.

Bij nieuwbouw of functiewijziging van een woning blijft de woonbestemming op het perceel aanwezig

Tank- en servicestations worden uitgesloten in deze zone.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

1.2.1 Algemeen:

De woningen dienen een overwegend aaneengesloten bebouwingsvorm te handhaven.

Aan de Mlk. Frenchlaan dient het perspectief op de Menenpoort beschouwd te worden als een te vrijwaren element bij het construeren van uitsprongen, reclamepanelen en dergelijke haaks op het gevelveld.

1.2.2 Aandachtszone Hoornwerk

(zie art 14.)

1.2.3 Bezettingspercentage

Maximaal 50 % van elk perceel kan bebouwd worden. Minstens 20 % van elk perceel dient onverhard en onbebouwd te blijven. In de deelzone met de code * maximaal 80% bebouwd en 20% onbebouwd.

1.2.4 Inplantingsvoorschriften:

Voorbouwlijn op de rooilijn

Zijkavelgrenzen: op de zijkavelgrens of aan één zijde op minimum 3.00 meter.

1.2.5 Bouwvoorschriften

Het maximaal toegelaten woning-gabariet omvat 2 bouwlagen en een plat of hellend dak.

De nokhoogte bedraagt maximaal 12 meter, de kroonlijsthoogte maximaal 6 meter. De dakhelling bedraagt maximaal 50°.

Overwegende functie: de functie die minstens ongeveer 70% van de vloeroppervlakte in de zone dient in te nemen.

Meergezinswoningen: studio's, appartementen, kangoeroe-woningen.

Kleinhandel, diensten en horeca binnen de schaal van de woonomgeving: handelszaken, cafés, restaurants, en praktijkruimtes met een maximum van 200 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

*In de deelzone met de code * kan het aandeel kleinhandel, ambachtelijke activiteiten, diensten & horeca ongeveer 70% van de vloeroppervlakte innemen*



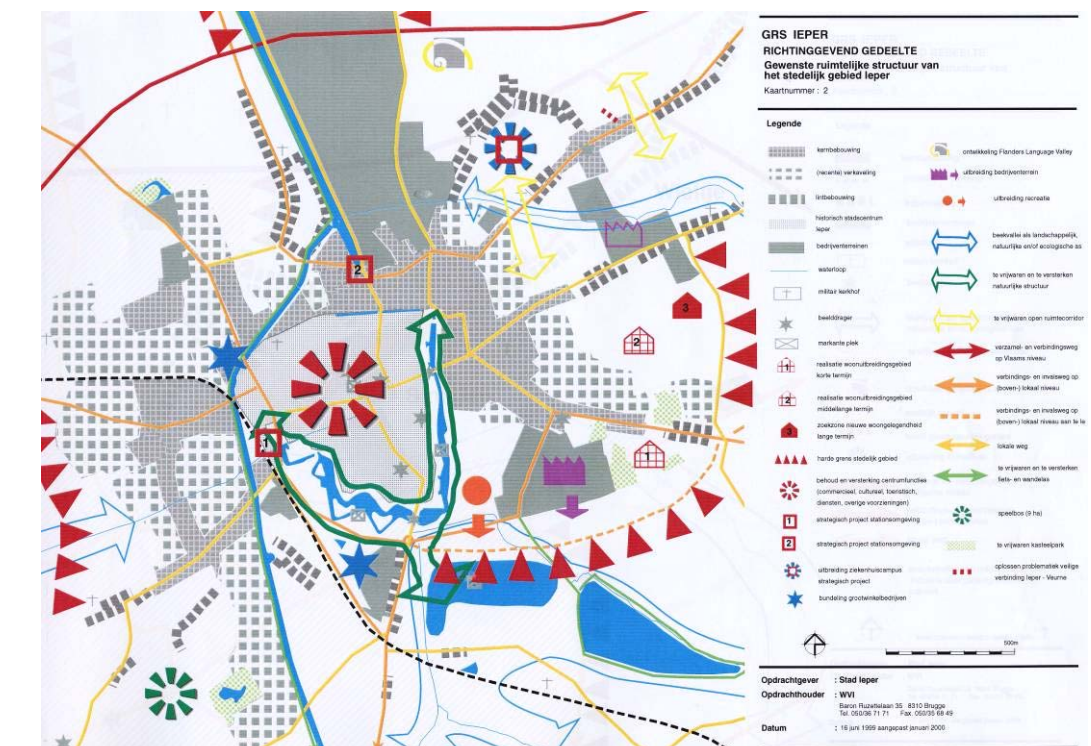
Aaneengesloten centrumbebouwing

Ieper werd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangeduid als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Ondanks de vaststelling dat het stedelijk gebied van Ieper als goed uitgerust wordt beoordeeld, wordt tot doel gesteld het voorzieningenniveau van Ieper op te trekken. Deze uitdaging situeert zich op twee vlakken. Enerzijds wordt de verruiming van het winkel- en dienstenaanbod nagestreefd. Anderzijds wordt ruimte geboden voor stedelijke voorzieningen die zich op het publieke terrein situeren.

Naast de commerciële functie heeft het stedelijk gebied ook de taak voorzieningen te treffen inzake gezondheidszorg, cultuur, sport- en recreatie, administratieve diensten (gerecht, veiligheid, stadsadministratie, ...) onderwijs, jeugdwerk, seniorenwerk,...

Ten aanzien van de vrijetijdsbeoefening -al dan niet in clubverband- wordt het aanbod vanwege de stedelijke sportdienst zo veel mogelijk gecentraliseerd op de site van de Kasteelwijk. Bijkomende openluchtinfrastructuur wordt aldaar voorzien. De uitbreiding kadert in de ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied. De zone die direct aansluit bij de stadskern, wordt bereikbaar vanuit het noorden en het oosten. Een directe verbinding met de binnenstad wordt voorzien door de realisatie van een brug over de Vesten waardoor scholen, fietsers en voetgangers de zone vlug kunnen bereiken en het gebruik van de wagen voor hen niet langer noodzakelijk is

Door de realisatie van de Zuiderring wordt het gebied ten noorden ervan opgenomen in het kleinstedelijk gebied en bestemd als dagrecreatiezone, industriegebied en woongebied.



GRS Ieper – RD – gewenste ruimtelijke structuur van Ieper

Dakuitbouwen zijn toegelaten, op minimaal 60 cm van de zijdelingse perceelsgrens, en over maximaal 4/5 van het dakoppervlak. De kroonlijsthoogte van deze dakuitbouwen bedraagt maximaal 9 m.

De bouwdiepte vanaf de rooilijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 25 meter op de gelijkvloerse verdieping. Op de eerste verdieping wordt maximaal 12 meter diep gebouwd. In de deelzone met de code * is de bouwdiepte op het gelijkvloers vrij en op de verdieping maximum 14 meter voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van art. 1.2.3

In de tuinen kunnen bijgebouwen en carports voorkomen, voor zover het bezettingspercentage gerespecteerd wordt.

Maximale hoogte:

- o kroonlijsthoogte maximaal 3,00 m
- o nokhoogte maximaal 5 m
- o dakhelling maximaal 45°

Ofwel

- op minimaal 3 meter van de achterste perceelsgrens en minimaal 1,5 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen

Ofwel

- op de perceelsgrens, met minimaal een gemetselde volle steense muur als mandelige muur en mits akkoord van de naburige eigenaar(s). Opvang en afvoer van regenwater dient op eigen perceel te gebeuren.

1.2.6 Men is niet verplicht afsluitingen op perceelsgrenzen te realiseren. Indien zij gerealiseerd worden, dienen ze te bestaan uit duurzame materialen of een levende haag.

Ter plaatse van het symbool voor houtkanten dient een aaneensluitende streekeigen beplanting in de vorm van een houtkant aangeplant te worden.

De overgang van parkzone en woonzones dient aangelegd te worden in de vorm van een houtkant; een doorlopende rij boomvormende soorten die met tussenpozen van minstens 5 jaar tegen de grond afgezet (= gekapt tot bij de grond) worden; er kunnen ook struikvormende soorten in voorkomen.

Soorten: Haagbeuk, Kornoelje, Hazelaar, Liguster, Meidoorn, Haagbeuk, Veldesdoorn, Vogelkers of andere streekeigen soorten die specifiek voor de ondergrond geschikt zijn.

2. Zone voor open en half open bebouwing

2.1 Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Bestemming

Hoofdbestemming :

Minimaal 70% van de vloeroppervlakte wordt ingenomen door wonen.

Nevenbestemming:

Maximaal 30% van de vloeroppervlakte wordt ingenomen door diensten.

Parkeren van auto's is toegelaten in functie van het wonen.

Stalling van vrachtwagens op eigen perceel is niet toegelaten.

Tank- en servicestations, werk- en opslagplaatsen worden uitgesloten in deze zone.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

2.2.1 Algemeen: De woningen kunnen de overwegend open bebouwingsvorm handhaven. Enkel waar een wachtgevel het aanbouwen van een woning mogelijk maakt, of waar de perceelsbreedte te klein is om open bebouwing toe te laten kan overgegaan worden naar een halfopen type. Zie ook AB 0.1

2.2.2 Aandachtszone Hoornwerk

(zie art 14.)

2.2.3 Bezettingspercentage

Maximaal 50 % van elk perceel kan bebouwd worden. Minstens 30 % van elk perceel dient onverhard en onbebouwd te blijven.

2.2.4 Inplantingsvoorschriften

Voorbouwlijn op minimaal 5 meter van de rooilijn.

Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van het hoofdgebouw: op minimaal 3 meter. Voor half open bebouwing aan een zijde 0.00 meter en aan de andere zijde 3.00 meter.

2.2.5 Bouwvoorschriften

Het maximaal toegelaten woning-gabariet omvat 2 bouwlagen en een hellend dak. De dakhelling bedraagt maximaal 45°. Er kan een woonlaag in het dak verwerkt worden.

De nokhoogte bedraagt maximaal 10 meter, de kroonlijsthoogte maximaal 6 meter.

De bouwdiepte vanaf voorbouwlijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 25 meter. De rechtstreekse inkijk vanaf de 1^{ste} verdieping in naburige tuinen dient tegengegaan te worden.

Woningen met 2 bouwlagen (al dan niet met hellend dak) dienen rekening te houden met de bezonning van de naburige tuinen.

In de tuinen kunnen vrijstaande bijgebouwen en carports voorkomen, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 60 m².

Inplanting:

- o als carport: in de zijdelingse bouwvrije strook, minimaal 3-zijdig open, en met de voorzijde minimaal 2 meter achter de voorbouwlijn.

Wonen: Eengezinswoningen en meergezinswoningen: studio's, appartementen, kangoeroe-woningen.

Diensten: praktijkruimtes en kantoorruimtes met een beperkte vloeroppervlakte, zoals het kantoor van een notaris, boekhouder enz...



Open bebouwing

- als vrijstaand bijgebouw: achter de achtergevel van het hoofdgebouw,
 - ofwel op minimaal 3 meter van de achterste perceelsgrens, en minimaal 1,5 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen
 - ofwel op de perceelsgrens, met minimaal een gemetselde volle steense muur als mandelige muur en mits akkoord van de naburige eigenaar(s). Opvang en afvoer van regenwater dient op eigen perceel te gebeuren.

Maximale hoogte:

- kroonlijsthoogte maximaal 3,00 m
- nokhoogte maximaal 5 m
- dakhelling maximaal 45°

2.2.6 Men is niet verplicht afsluitingen op perceelsgrenzen te realiseren. Indien zij gerealiseerd worden, dienen ze te bestaan uit duurzame materialen of een levende haag.

Ter plaatse van het symbool voor houtkanten dient een aaneensluitende streekeigen beplanting in de vorm van een houtkant aangeplant te worden.

*De overgang van parkzone en woonzones dient aangelegd te worden in de vorm van een houtkant; een doorlopende rij boomvormende soorten die met tussenpozen van minstens 5 jaar tegen de grond afgezet (= gekapt tot bij de grond) worden; er kunnen ook struikvormende soorten in voorkomen.
Soorten: Haagbeuk, Kornoelje, Hazelaar, Liguster, Meidoorn, Haagbeuk, Veldesdoorn, Vogelkers of andere streekeigen soorten die specifiek voor de ondergrond geschikt zijn.*

3. Parkzone

3.1 Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene ruimte, die overwegend publiek is, en een meerwaarde biedt voor het wonen in de kern van Ieper.

In deze zone geldt een totaal bouwverbod voor private bouwwerken.

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 ...). 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 als integrerend waardevol element bewaard".

Beperkt zijn, geïntegreerd in deze groene ruimte, en in duidelijke samenhang met de natuurlijke functie, kleinschalige en openbare recreatieve activiteiten of gemeenschapsvoorzieningen mogelijk. Bijkomende kleinschalige gebouwen die deze functie ondersteunen worden slechts toegelaten voor zover zij openbaar zijn en er gestreefd wordt naar een geïntegreerde, kwalitatieve architectuur

In de zone dient rekening gehouden te worden met de restanten van het oorlogsverleden.

Aan de Leopold-III laan kan de oppervlakte, nodig voor het voorzien van een keerpunt voor bussen, binnen deze zone ingenomen worden als openbare wegenis, mits deze afdoende landschappelijk geïntegreerd wordt.

3.2 Inrichtingsvoorschriften

3.2.1 Verhouding tussen verharding, bebouwing en onverharde ruimte

Verharding kan maximaal 5% van deze zone innemen.
Bebouwing kan maximaal 5% van de zone innemen.
Minimaal 90 % van de zone dient onverhard en onbebouwd te blijven, en wordt ontwikkeld als een groene, natuurlijke ruimte.

3.2.2 Bebouwing

Bijkomende private bouwwerken zijn niet toegelaten, en sterk beperkt voor publieke functies.
De openbare gebouwen kunnen maximaal 1 bovengrondse bouwlaag omvatten. De nokhoogte bedraagt maximaal 5 meter.
Gebouwen dienen te passen in de globale inrichting van de groene ruimte.

3.2.3 Symbool Ontsluiting voor wandelpaden

Binnen de zone zijn indicatief aansluitingspunten met het

*De gewestplanbestemming wordt in dit voorschrift verfijnd.
Tuinen binnen de parkzone kunnen behouden blijven, maar bijkomende bebouwing of verharding in dit gedeelte van de tuinen is niet mogelijk. Enkel een natuurlijke afsluiting versterkt met metaaldraad wordt toegelaten.*

Binnen deze zone dient rekening gehouden met de restanten van het oorlogsverleden, vestingen, kazematten,..... Alle geplande infrastructuurwerken worden voorgelegd aan de bevoegde overheden.

Met kleinschalige gebouwen worden schuilhutten, uitkijpunten, een klein paviljoen voor educatie e.d. bedoeld.

- Het Ieperse Vestinglandschap maakt deel uit van een totaallandschap dat uitzonderlijke kwaliteiten inhoudt en dit op verschillende terreinen: cultuurhistorisch, ecologisch, visueel-landschappelijk, recreatief en waterhuishoudkundig. Ter hoogte van de stadsvesting in het zuidoosten van de historische stadskern manifesteert zich een wellicht unieke situatie voor Vlaanderen: het semi-middeleeuwse stedelijke weefsel en het open ruimte gebied van de Verdronken Weide gaan er in elkaar over. De Vestingmuur van Vauban (6m) vormt als het ware de fysieke sublimatie van dit raakvlak. Het vestinggebied is met al zijn kwaliteiten een noest scharnier tussen de drukke stad en het weidse platteland (...). De waarde van een panoramisch uitzicht in zuidoostelijke richting vanop de muren van de Kasteelgracht zal in de toekomst sterk bepaald worden door de inrichting, het beheer en de uitbating van het Verdronken Weidegebied en door de "kunst" van het aanleggen van de Zuiderring. Dit model moet in stand worden gehouden en uitgebreid waar mogelijk. Een gedeelte van het historisch hoornwerk van Antwerpen zal worden gesuggereerd in de recente parkaanleg van de weide Kinget. Een belangrijk deel van het waardevol ondergronds patrimonium bevindt zich evenwel nog in particuliere handen. Een op natuurontwikkeling gericht parkbeheer maakt de vesting tot een uniek wandelgebied.

omliggende openbare domein aangegeven, waarop infrastructuur voor gemotoriseerd of langzaam verkeer kan aantakken. Voor de bestemming en inrichting: zie bepalingen art. 8

3.3 Beheersvoorschriften

Het betreft een groenzone waarbinnen men een bestaand beheer en herstel van natuur- en patrimonium bestendigt en maximaal uitbouwt.

Alle bouwwerken en inrichtingswerken zoals reliëfwijzigingen, verhardingen, en aanplantingen dienen onderworpen te worden aan een aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning, waarbij een nota gevoegd wordt die aantoont op welke wijze de inrichting het voormalige hoornwerk vrijwaart van beschadiging, verlies aan historische waarde en verlies aan natuurwaarde.

Bij grondwerken zal archeologisch onderzoek toegelaten worden.

4. Ambachten

4.1 Bestemmingsvoorschriften

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor de ambachtelijke bedrijvigheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woonomgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen

De noodzakelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering zijn eveneens toegelaten in nevenbestemming.

Binnen onderhavige zone is één (1) bedrijfswoning of conciërgewoning met een maximale grondoppervlakte van 200 m² toegelaten per bedrijf, mits deze geïntegreerd is in de bedrijfsgebouwen. In de deelzone met de code * kan de bestaande handelsactiviteit behouden blijven overeenkomstig de bepalingen van art 4.3.2.

Nabestemming

In de deelzone met de code * kan de bestaande handelsactiviteit behouden blijven tot een nieuwe locatie gevonden is voor het bedrijf.

In deze deelzone gelden na stopzetting van de huidige activiteiten de voorschriften van de zone 5, evenals parkeren en noodzakelijke nevenfuncties horende bij zone 5.

Het betreft bestaande ambachtelijke bedrijven en nog een vrijliggende zone nu in gebruik als parkeerterrein en stapelplaats voor Picanol

Onder noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering wordt ondermeer verstaan kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen, milieutechnische installaties, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen en groenbufferstroken zijn eveneens toegelaten, voorzover zij ondergeschikt zijn aan de bestaande nijverheid. Het is hoe dan ook niet toegelaten zuiver commerciële activiteiten, zoals winkels en handelszaken, onder te brengen binnen onderhavige bestemmingszone. Nieuw op te richten bedrijfswoningen dienen één geheel te vormen met de bedrijfspanden. Het oprichten van een alleenstaande woning, los van de bedrijfsgebouwen binnen de gebieden voor ambachtelijk bedrijvigheid is dus niet langer toegelaten, dit om zuinig en compact ruimtegebruik te bewerkstelligen.

Momenteel functioneert deze zone als parkeerruimte voor het bedrijf Picanol. Wanneer de ruimtelijke organisatie van het bedrijf zou wijzigen, en de ruimte niet langer dienstig is voor het bedrijf, kan de bestemming wijzigen naar recreatiezone. De huidige handelsactiviteit zou conform het GRS beter gelocaliseerd zijn op daartoe bestemde zones. Hierdoor kunnen mogelijkheden ontstaan om, complementair aan de recreatiezone, indoor-activiteiten op deze site te localiseren.

Naar winkelvoorzieningen toe wordt het stadscentrum van leper gezien als de belangrijkste concentratie die bestendig en versterkt dient te worden. De weinige bestaande kleinhandelsconcentraties in de periferie zullen in omvang beperkt blijven en zich enkel op het buurt- en wijkniveau richten, zodat het centrum haar rol als "inkoopstad" volwaardig kan spelen voor de leperling als ook voor de bewoners van de omgevende regio.

Complementair aan de verruiming van het aanbod in de historische binnenstad, wordt een gecontroleerde bundeling van grootschalige winkelinfrastructuur op de twee daartoe bestemde zones aan de Mlk. Haiglaan en de Rijselsepoort bestendig, waar de eerste zone volledig is bezet. De realisatie van de Rijselsepoort wordt gestimuleerd. Dergelijke inplantingen voorkomen versnippering en banalisering van het perifere gebied (invalswegen).

4.2 Inrichtingsvoorschriften

4.2.1 Algemene inrichting

De ruimtelijke ontwikkeling binnen deze zone dient te voldoen aan volgende principes:

- o Zuinig en compact ruimtegebruik
- o Kwalitatief kleur- en materiaalgebruik
- o Landschappelijke inkleding van het bedrijf met kwalitatieve groenvoorziening
- o Waterbeheersing
- o Vermindering van milieuhinder (stof, uitstoot, lozing, geur, geluid)
- o Verhogen van veiligheid en verbeteren van ontsluiting
- o Vermijden van lichtvervuiling

4.2.2 Bebouwingspercentage

Binnen deze zone is een bebouwingspercentage van 80% toegelaten, de niet bebouwde delen mogen verhard worden. Zuinig ruimtegebruik dient voorop te staan.

4.2.3 Inplanting

De inplanting van de gebouwen dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren. *Waar mogelijk, dienen de nieuwe gebouwen op een minimum afstand, gelijk aan de kroonlijsthoogte, van de zonegrens ingeplant te worden.*

Als gevolg van deze inplanting mag geen buitensporige hinder ontstaan op aanpalende percelen.

4.2.4 Bouwvoorschriften

De hoogte van de gebouwen dienen verenigbaar te zijn met deze van de omliggende bebouwing.

Silo's, verluchtungskanalen en rookkanalen, allen beperkt in

Een bijkomende motiveringsnota, gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, dient de elementen aan te halen die aantonen dat aanvraag tot de stedenbouwkundige vergunning voldoet aan de algemene inrichtingsprincipes. Dit dient duidelijk weergegeven te zijn op het inplantingsplan, grondplannen, doorsneden en gevelaanzichten bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Het bebouwingspercentage is de verhouding van de grondoppervlakte van één of meer bouwwerken (verhardingen en dergelijke constructies geen gebouwen zijnde niet inbegrepen) op één terrein of perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of het perceel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

grondoppervlakte, kunnen, in afwijking van voorgaande, een grotere hoogte hebben, maximaal gelijk aan hun afstand tot de zonegrens.

De dakvorm is vrij. In geval van hellende daken zullen de dakhellingen maximaal 50° bedragen.

De gebruikte materialen dienen duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn, landschappelijk inpasbaar en landschapsbeeldondersteunend. Bovendien dienen voor de buitenwanden materialen en constructiewijzen gehanteerd die tot een aanvaardbare geluidsisolatie leiden.

4.2.5 Parkeergelegenheid, laad- & losplaatsen

De bedrijven dienen ervoor te zorgen dat hun parkeerproblematiek op eigen terrein wordt opgelost. Bovendien moet er voor gezorgd worden dat er voldoende ruimte is om te laden en te lossen op eigen terrein. Er zijn geen bijkomende ontsluitingen toegelaten op het Citadelpad.

4.2.6 Verlichting

Verlichting gericht op de vesten en de Verdrongen weide dient beperkt te worden. Lichtreclame en verlichte publiciteit gericht op de Zuiderring zijn niet toegelaten.

4.3 Beheersvoorschriften

4.3.1 beoordelingscriteria

Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt het voorgelegde plan getoetst aan de beoordelingscriteria binnen voorschrift 4.2.1. Het plan dient de nodige informatie daaromtrent te bevatten.

De gebruikte materialen mogen qua kleur, textuur en schaal niet fel contrasterend zijn t.o.v. de omgeving;

De materialen dienen de belevingswaarde en de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving, te ondersteunen en te versterken.

Laden en lossen van vrachtwagens en bestelwagens dient te gebeuren op eigen terrein, en niet op of via de openbare weg, teneinde de verkeersveiligheid op de openbare weg niet in het gedrang te brengen door deze activiteiten.

Dit kan ondermeer inhouden dat het bedrijf voorziet in waterdoorlatende verhardingen, waterreservoirs, afleiden van het hemelwater naar bufferzones, hergebruik van hemelwater, ...

De bestaande geldende reglementering inzake waterbeheersing en latere wijzigingen gelden.

Indien dit het bedrijf niet kan aansluiten op het rioleringsstelsel, moet het bedrijf zijn afvalwater zelf zuiveren door het uitbouwen van een waterzuiveringsinstallatie binnen de zone. Het bepalen van een aanvaardbaar waterkwaliteitsniveau wordt gedaan door de verantwoordelijke overheidsinstelling in deze materie.

5. Recreatiezone

5.1 Bestemmingsvoorschriften

De zone is bestemd voor de inplanting van sport- & speelvoorzieningen in een parkachtige omgeving.

De deelzone met de code ▲ (symbool 11) wordt bestemd als zone voor verblijfsrecreatie of dagrecreatie. Er kan, aanvullend bij de sport en speelvoorzieningen, ook infrastructuur voor verblijfsrecreatie ingeplant worden.

Daarnaast kan 10% van de zone verhard worden voor parkeerplaatsen.

5.2 Inrichtingsvoorschriften

5.2.1 Bezetting bebouwing

De toegelaten bezetting voor bebouwing bedraagt maximaal 30%

In de deelzone met de code ▲ maximaal 20%

In het gearceerde gedeelte van deze zone is geen bijkomende bebouwing toegelaten.

In de deelzone 5* is geen bebouwing toegelaten.

5.2.2 Inplanting

Binnen de grenzen van de bestemmingszone; de gebouwen moeten op minimum dezelfde afstand staan van de zonegrens als hun bouwhoogte (kroonlijsthoogte)

5.2.3 Hoogte

De maximale hoogte van gebouwen bedraagt 9 meter.

In de deelzone ▲: kroonlijsthoogte 3.50 meter, nokhoogte 3,5 meter boven de kroonlijst.

5.2.4 Omsluiting

Alle elementen van omsluitingen, zoals toegangshekken, afsluitingen, vangrails, bermen e.d. op de zonegrenzen dienen aangepast te zijn aan de naburige zoneringen. De randen van de zone t.o.v. de parkzone (zone 3), en de Zuiderring (binnen zone 7) dienen het louter utilitaire karakter van een afrastering te overstijgen en een gepaste overgang te vormen tussen de recreatiezone en de natuurlijke en landschappelijke omgeving.

Ter plaatse van het symbool voor houtkanten dient een aaneensluitende streekeigen beplanting in de vorm van een houtkant aangeplant te worden.

5.2.5 Reclame en verlichting

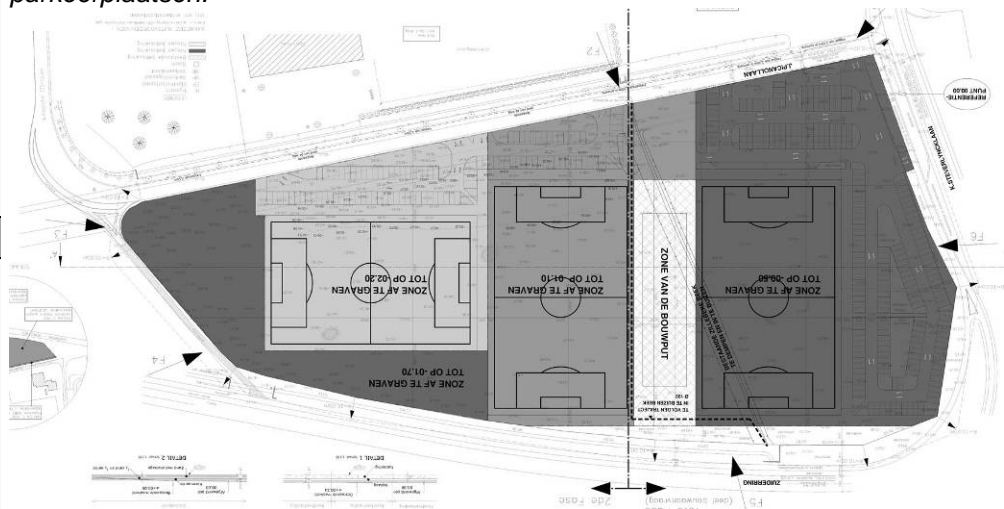
Reclamepanelen gericht naar de Zuiderring zijn niet toegelaten.

De hoogte van reclamepanelen is beperkt tot 3 meter.

De verlichting dient aangepast te zijn aan de landschappelijke en natuurlijke waarde van de Verdrongen Weide, aan de overzijde van de Zuiderring.

In bijlage is in de memorie van toelichting het inrichtingsplan voor het zuidelijke gedeelte van de recreatiezone toegevoegd.

Daaruit blijkt de inplanting van 3 sportvelden, tribune en een 300-tal bijkomende parkeerplaatsen.



Zowel de natuurlijke en landschappelijke kwaliteit van de Verdrongen Weide, als de overgang van stad naar open ruimte ter plaatse van de Rijselsepoort, dwingen bijkomende aandacht af bij de aanleg van de sportvelden ten noorden van de Zuiderring.

Dit is zowel belangrijk op macro-schaal (verlichting en hoogte van gebouwen) als op micro-schaal (randafwerking van de terreinen, groene bermen...)

Anderzijds is de optimale invulling van de terreinen van belang, zodat elders geen open ruimte in beslag genomen dient te worden voor sportvelden.

De overgang van parkzone en recreatiezone dient aangelegd te worden in de vorm van een houtkant; een doorlopende rij boomvormende soorten die met tussenpozen van minstens 5 jaar tegen de grond afgezet (= gekapt tot bij de grond) worden; er kunnen ook struikvormende soorten in voorkomen.

Soorten: Haagbeuk, Kornoelje, Hazelaar, Liguster, Meidoorn, Haagbeuk, Veldesdoorn, Vogelkers of andere streekeigen soorten die specifiek voor de ondergrond geschikt zijn.

Ten aanzien van de vrijetijdsbeoefening -al dan niet in clubverband- wordt het aanbod vanwege de stedelijke sportdienst zo veel mogelijk gecentraliseerd op de site van de Kasteelwijk. Bijkomende openluchtinfrastructuur wordt aldaar voorzien. De uitbreiding kadert in de ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied. De zone die direct aansluit bij de stadskern, wordt bereikbaar vanuit het noorden en het oosten. Een directe verbinding met de binnenstad wordt voorzien door de realisatie van een brug over de Vesten waardoor de schooljeugd, fietsers en voetgangers de zone vlug kunnen bereiken en het gebruik van de wagen of bus voor hen niet langer noodzakelijk is.

De Verdrongen Weide en de Oude Vaart beschikken over een hoog potentieel ecologische kwaliteiten en vervullen een groeiende behoefte aan natuurbeleving. De kwaliteit van het water moet via structurele middelen permanent verbeterd worden, en dit tot minstens de basiskwaliteit voor viswater. De verdere inrichting van natuurvriendelijke oevers en de optimalisering van biotoopvoorwaarden voor de specifieke fauna en flora worden er in overleg met verantwoordelijke instanties nagestreefd. De inrichting en het beheer van de watergebieden staat in nauwe relatie tot verschillende maatschappelijke functies: waterwinning, waterbeheersing, zachte recreatie, sport, jacht (sportvisserij), ... De duurzame aanpak hiervan (vb. inrichting t.o.v. bezoekers - wandelaars) moet de algemene kwaliteitsdoelstellingen ondersteunen. (GRS, RD p 24)

Minstens de volgende grenzen dienen als harde grenzen van het uitdeinende stedelijk gebied beschouwd te worden (de toekomstige functies die in de huidige open ruimtes tussen de morfologische bebouwing en deze harde grenzen kunnen voorkomen, worden verder beschreven):

- *de (aan te leggen) Zuiderring tussen het kruispunt met de Rijselseweg en het kruispunt met de Meenseweg. Aan het kruispunt met de Rijselseweg is dit trouwens de enige plaats waar de binnenstad met de vesten direct aan de open ruimte (de Verdrongen Weide en verder de zuidoostelijke bosgordel rond Ieper) aansluit zonder dat er nog een stadsrand voorkomt;*

(GRS, RD p48)

5.3 Beheersvoorschriften

Bij de divers aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone dient een inrichtingsplan en een beschrijvende nota door de bevoegde stedelijke overheidsdiensten gevoegd te worden.

Het inrichtingsplan dient, zowel als bestaande toestand als ontworpen toestand, minimum de volgende gegevens aan te duiden :

- De weg(en) waaraan het goed paalt, met de aanduiding van de in-/uitritten
- Inplanting bestaande en geplande gebouwen en sportinfrastructuur
- Bestaande of geplande maatregelen ten behoeve van de waterbeheersing
- Milieutechnische installaties
- Parkeerplaatsen
- Een gedetailleerd beplantingsplan en verlichtingsplan
- Een aanduiding van de geplande of gerealiseerde ophogingen

De nota beschrijft hoe de geplande ingrepen in de omgeving ingepast worden.

6. Bufferzone groenzone**6.1 Bestemmingsvoorschriften**

Groenzone tussen verschillende bestemmingszones.

Indien in zone 4 de nabestemming van de deelzone met asterisk gerealiseerd wordt, volgt de aanliggende bufferzone de nabestemming van de betreffende deelzone.

De bufferzone is bedoeld om de eventuele hinder tussen de verschillende bestemmingszones te voorkomen.

De bufferzone bestaat uit een groenscherm, al dan niet in combinatie met een aarden wal.

Indien kan aangetoond worden dat de hinder beperkt is kan de buffer zich beperken tot een vorm van inkleding en omkadering, zonder dat het zicht op de bedrijfsconstructie hoeft afgeschermd te worden.

6.2 Inrichtingsvoorschriften

Groenaanleg onder de vorm van heesters & bomen in een mengeling van streekeigen bladhoudende en bladverliezende planten al dan niet gecombineerd met een aarden wal.

Verhardingen worden niet toegelaten

Afsluitingen worden toegelaten tot een maximale hoogte van 2.50 meter.

Bij de beoordeling zal rekening worden gehouden met de architecturale waarde van de bebouwing.

Bij een aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning in de zone zal de bufferzone steeds deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

6.3 Beheersvoorschriften

De realisatie van de bufferzone wordt vastgelegd in een 'inrichtingsplan', gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

7. Wegen & vrije ruimten

7.1 Bestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart gelegen binnen onderhavige zone zijn bestemd voor openbare wegen en daarbijhorende vrije ruimten.

De deelzones met zwarte lijnarcering zijn bestemd voor voetgangers- en fietsverkeer.

Onderhavige zone is bedoeld als bestemming van de huidige wegeninfrastructuur.

7.2 Inrichtingsvoorschriften

Onderhavige percelen of perceelsdelen mogen verhard worden ten behoeve van wegvakken, parkeerstroken, pleinen, fiets- en voetpaden, rotondes en andere voor het verkeer noodzakelijke elementen.

Binnen onderhavige zone zijn kleine gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ten algemene nut (zoals elektriciteitscabines, telefooncabines, schuilhokjes, ...) toegelaten, voorzover zij kleinschalig zijn, zich inpassen in de omgeving en de weggebruikers niet hinderen.

Signalisatie, verlichting en straatmeubilair zijn eveneens toegelaten onder dezelfde voorwaarden.

Bij de inrichting van onderhavige bestemmingszone het verblijfskarakter van de omgeving voorop, rekening houdend met de veiligheid van de zwakke weggebruiker. De verbindende functie van wegen is hieraan ondergeschikt. Enkel de Zuiderring kan een hoofdzakelijk verbindende functie opnemen..

De zwart gearceerde deelzones dienen louter ingericht te worden voor voetgangers en fietsverkeer.

Langs de gewestweg N8 Mlk. Frenchlaan, wordt gestreefd voor zover de breedte dit toelaat en in functie van het verkeer, om vrijliggende fietspaden aan te leggen.

Hoofdpriincipe binnen onderhavige zone is de verblijfsfunctie.

Ontsluiting gekoppeld aan de veiligheid van de zwakke weggebruiker staan voorop.

Menging van de vervoersmodi staat voorop.

Een analyse van de verkeerssituatie en visie op de toekomstige ontsluiting van het gebied is in bijlage toegevoegd aan de memorie van toelichting.

7.3 Beheersvoorschriften

De bevoegde overheid staat in voor de inrichting en het beheer van onderhavige zone.

8. Wegen voor langzaam verkeer

8.1 Bestemming

De percelen en perceelsdelen gelegen binnen onderhavige zone zijn bestemd voor de uitbouw van een fiets- en voetgangersontsluiting, als interne wegenis van de parkzone en recreatiezone.
Mechanisch verkeer is enkel toegelaten voor dienstvoertuigen en openbaar vervoer.

Onderhavige zone is bedoeld voor het behoud van en de verlenging van de bestaande doorsteken voor traag verkeer.

8.2 Inrichtingsvoorschriften

Deze inrichting van deze wegen dient afgestemd worden op de woonomgeving en de recreatiefunctie. De verhardingen ten behoeve van de wegen voor langzaam verkeer dienen aangelegd in kleinschalig en/of waterdoorlatende materialen.
Tegenover de vesten, het park en het omliggende landschap dient de infrastructuur landschappelijk ingepast te worden.

Binnen onderhavige zone zijn kleine gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ten algemene nut (zoals elektriciteitscabines, telefooncabines, schuilhokjes, ...) toegelaten, voorzover zij kleinschalig zijn, zich inpassen in de omgeving en de weggebruikers niet hinderen.
Signalisatie, verlichting en straatmeubilair zijn eveneens toegelaten onder dezelfde voorwaarden.

Volgende principes staan voorop :

- *een aansluiting van de Meenseweg naar de Leopold III laan en het stadscentrum*
- *een gedeelte verkeersluw maken van de Leopold III laan*
- *een verbinding realiseren tussen de Vaubanstraat (wijk) en de sportzone*

Een analyse van de verkeerssituatie en visie op de toekomstige ontsluiting van het gebied is in bijlage toegevoegd aan de memorie van toelichting.

8.3 Beheersvoorschriften

De bevoegde overheid staat in voor de inrichting en het beheer van onderhavige zone. Deze overheid dient op geregelde tijdstippen het openbaar groen, aangeplant binnen deze zone, te onderhouden, snoeien, ... om te bewerkstelligen dat het openbaar groen de verkeersbewegingen van alle weggebruikers niet zou belemmeren.

9. Bouwvrije strook**9.1 Bestemming**

Zone met bouwverbod, als achteruitbouwzone voor gebouwen of inrichtingen die gelegen zijn langs ontsluitingswegen.
De zone kan beperkt gebruikt worden voor signalisatie van functies, voor zover de kwaliteit van de omliggende publieke ruimte en het landschap gevrijwaard blijft.

9.2 Inrichting en beheer

De zone dient overwegend groen en onverhard te blijven.

De maximaal toegelaten verharding bedraagt 30%, behalve voor de zone palend aan de zone 4 waar 50% verhard mag worden.

Oppervlakte van signalisatie, reclamepanelen en logo's dienen beperkt te worden tot 10 % van het gevelveld.
Ten opzichte van de Zuiderring zijn geen bovengrondse constructies in deze zone toegelaten.

Bvb 5m² per gevelveld van 50 m².

10. Water**10.1 Bestemming**

Hoofdzakelijk bestemd voor de inrichting van de waterpartijen, en de ermee gepaard gaande randbepanting, oeversinrichting, en andere constructies van openbaar nut.

10.2 Inrichting en beheer

In duidelijke samenhang met de stadsomwalling als landschap en monument.

11. Zone 11: Zone voor ambacht met wisselbestemming**11.1 Bestemming**

Deze zone volgt de voorschriften van zone 4. Bij stopzetting van de bedrijfsactiviteiten kan deze zone de voorschriften van zone 1, centrumzone, volgen.

11.2 Inrichting en beheer

Inrichting en beheer volgens de overeenkomstige voorschriften van zone 4 en zone 1.
Bedrijfsgebouwen kunnen uitbreiden binnen de zone, evenwel met maximaal hetzelfde gabariet en afstand tot de rooilijn als het bestaande bedrijfsgebouw.
De bouwdiepte van het huidige bedrijfsgebouw t.o.v. de Steverlynccklaan geldt als maximum.

12. Zone 12: Parkwegenis

De gronden gelegen binnen onderhavige zone zijn bestemd voor openbare wegen en daarbij horende vrije ruimten, specifiek gericht op het ontsluiten van de parkzone en de recreatiezone. Doorgaand verkeer is op deze wegen uitgesloten. Bij het leiden van verkeer naar deze zones dient de gebruiksintensiteit voor gemotoriseerd verkeer tot een minimum beperkt worden.

In deze zones kunnen bijkomende maatregelen genomen worden om aanvullende functies zoals (functionele) fietsassen, parkeerterreinen, keerpunten, oversteekplaatsen e.d. in te passen.

Deze zones kunnen (ook plaatselijk) bij de parkzone ingelijfd worden, om de link tussen de vesten, de parkzone en de recreatiezone te versterken.

12.1 Inrichtingsvoorschriften

Onderhavige percelen of perceelsdelen mogen verhard worden ten behoeve van wegvakken, parkeerstroken, fiets- en voetpaden, rotondes en andere voor het verkeer noodzakelijke elementen.

Bij elk van deze inrichtingen dient evenwel de verkeersveiligheid

Aangezien zij een specifieke functie hebben als 'eindpunten' van de openbare wegen, en ontsluiting van de parkzone en recreatiezone voor gemotoriseerd verkeer, worden Picanollaan en Leopold-III laan (gedeeltelijk) opgenomen in een specifieke bestemming.

Deze houdt in dat er maximale aandacht gaat naar de zwakke weggebruiker en een lage snelheid van gemotoriseerd verkeer. Aangezien er op 1 plaats frequent zal overgestoken worden (tussen voetgangersbrug en parkzone) wordt een symbolische aanduiding gemaakt. Tussen de voetbalvelden aan beide zijden van de Picanollaan wordt geen oversteek van recreanten verwacht, aangezien de accommodatie (kleedkamers en sanitair) steeds aan de velden gekoppeld is. Om bij gelegenheden waarbij de velden toch samen gebruikt worden het oversteken in ieder geval te beveiligen, en om de Picanollaan in de lengte te onderbreken, wordt ook hier een symbolische aanduiding gemaakt. Deze aanduiding kan vervangen worden door een inrichting waarbij het profiel over de hele lengte aangepast wordt, en een verblijfskarakter krijgt.

Het begrip verkeersleefbaarheid heeft zowel te maken met de verblijfskwaliteit en de veiligheid enerzijds als met de verkeersfunctie anderzijds. In de relatie tussen beiden moet de leefbaarheid benadrukt worden, ondanks de noodzakelijke aanwezigheid van verkeer; immers leefbaarheid is maar mogelijk indien de bereikbaarheid van bestemmingen wordt gegarandeerd. Om beide subdoelen met elkaar te verzoenen is soms de aanleg van bijkomende infrastructuur noodzakelijk (o.a. Zuiderring). Niet (meer) nuttige infrastructuur moet worden opgebroken en kwalitatief herbestemd worden (Picanollaan).

(GRS, RD p27)

en oversteekbaarheid afgedwongen te worden door passende maatregelen.

Op minimaal 2 punten, zoals symbolisch aangeduid, zal een oversteekplaats ingericht worden, waar de zichtbaarheid van en voor de weggebruikers optimaal is, en de snelheid van gemotoriseerd verkeer tot stapvoets afgeremd wordt.

Deze 2 punten kunnen ook vervangen worden door een volledige inrichting in functie van een verlaagde snelheid, door middel van asverschuivingen, aangepaste groeninrichting, materiaalgebruik, verlichting e.d.m.

Binnen onderhavig zone zijn kleine gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ten algemene nut (zoals elektriciteitscabines, telefooncabines, schuilhokjes, ...) toegelaten, voorzover zij kleinschalig zijn, zich inpassen in de omgeving en de weggebruikers niet hinderen.

Signalisatie, verlichting en straatmeubilair zijn eveneens toegelaten onder dezelfde voorwaarden.

Ter plaatse van het symbool voor keerpunten kan de bestemming van deze zone uitgebreid worden naar de aangrenzende zones, in functie van de aanleg van een kleinschalig keerpunt voor gemotoriseerd verkeer.

12.2 Beheersvoorschriften

De bevoegde overheid staat in voor de inrichting en het beheer van onderhavige zone.

13. Symbool voor wandelpaden

13.1 Bestemmingsvoorschriften

Geeft de punten aan waartussen langzaam verkeer doorheen het gebied zone 3 en 5 kan verlopen en aantakken op het omliggende openbaar domein. Het leiden van gemotoriseerd verkeer naar deze punten is niet toegelaten.

De plaats van de ontsluitingspunten is indicatief aangegeven. Dit wil zeggen dat indien daardoor een beter ontsluitingssysteem ontworpen kan worden, de plaats verschoven kan worden t.o.v. de pijlaanduiding. De grootorde van de verschuiving dient in verhouding te zijn tot de belangrijkheid van de ontsluiting.

13.2 Inrichtingsvoorschriften

De plaats van de ontsluiting is indicatief aangegeven door de pijlaanduiding.

De nodige inrichtingsmaatregelen dienen vanaf deze punten genomen te worden om de functie als autovrije verbinding voor voetgangers en fietsers af dwingen.

Uitgangspunt is de verbinding tot stand te brengen met de wallen en het stadscentrum van Ieper.

Voor de inrichting van deze zone gelden dezelfde voorschriften als van de zone 8. De breedte van de weg kan variëren i.f.v. de belangrijkheid.

14. Aandachtszone Hoornwerk

In de deelzone met grijze arcering dient rekening gehouden te worden met de restanten van het hoornwerk.

14.1 Inrichting

Het bebouwen van deze delen van zones 1,2 en 3 is niet toegelaten, met uitzondering van één gebouwtje met een opp van maximaal 20 m² per perceel, Voor de inplanting en hoogte; zie voorschriften per zone.

Voor het materialiseren van perceelsafsluitingen zijn enkel hagen toegelaten.

14.2 Beheer

Alle inrichtingswerken zoals reliëfwijzigingen, verhardingen, en aanplant van hoogstammige bomen, dienen onderworpen te worden aan een aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning, waarbij een nota gevoegd wordt die aantoont op welke wijze de inrichting het voormalige hoornwerk vrijwaart van beschadiging, verlies aan historische waarde en verlies aan natuurwaarde.

Bij grondwerken zal archeologisch onderzoek toegelaten worden door de particuliere eigenaars.

Er wordt geopteerd om alle particuliere initiatieven die de inrichting van deze zone wijzigen, te onderwerpen aan een bouwvergunning; op dat ogenblik zal beoordeeld worden of de werken het Hoornwerk bedreigen, en of voorwaarden opgelegd kunnen worden zoals het toelaten van archeologisch onderzoek.

(GRS RD p51)

Het Ieperse Vestinglandschap maakt deel uit van een totaallandschap dat uitzonderlijke kwaliteiten inhoudt en dit op verschillende terreinen: cultuurhistorisch, ecologisch, visueel-landschappelijk, recreatief en waterhuishoudkundig. Ter hoogte van de stadsvesting in het zuidoosten van de historische stadskern manifesteert zich een wellicht unieke situatie voor Vlaanderen: het semi-middeleeuwse stedelijke weefsel en het open ruimte gebied van de Verdronken Weide gaan er in elkaar over. De Vestingmuur van Vauban (6m) vormt als het ware de fysieke sublimatie van dit raakvlak. Het vestinggebied is met al zijn kwaliteiten een noest scharnier tussen de drukke stad en het weidse platteland (...). De waarde van een panoramisch uitzicht in zuidoostelijke richting vanop de muren van de Kasteelgracht zal in de toekomst sterk bepaald worden door de inrichting, het beheer en de uitbating van het Verdronken Weidegebied en door de "kunst" van het aanleggen van de Zuiderring. Dit model moet in stand worden gehouden en uitgebreid waar mogelijk. Een gedeelte van het historisch hoornwerk van Antwerpen zal worden gesuggereerd in de recente parkaanleg van de weide Kinget. Een belangrijk deel van het waardevol ondergronds patrimonium bevindt zich evenwel nog in particuliere handen. Een op natuurontwikkeling gericht parkbeheer maakt de vesting tot een uniek wandelgebied.