

UITVOERINGSPLAN RUP Hoge Akker II

0.	<i>Algemene bepalingen</i>	3
1.	<i>Bestaande lokale bedrijvenzone</i>	4
2.	<i>Uitbreiding lokale bedrijvenzone</i>	5
3.	<i>Zone met nabestemming lokale bedrijvenzone</i>	8
4.	<i>Waterbuffering</i>	8
5.	<i>Openbaar domein</i>	9
6.	<i>Bouwvrije strook</i>	9
7.	<i>Beekzone</i>	10
8.	<i>Intern groen</i>	10

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.

De toelichting bij de voorschriften (kolom 2) dient als verduidelijking van de voorschriften, en geven aan waarom het voorschrift gehanteerd wordt. Ze kunnen geen aanleiding geven tot versoepeling of interpretatie van het voorschrift. Ze geven geen bijkomende verordenende bepalingen.

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.

0.3 Verhardingen

Alle verhardingen dienen waterdoorlatend te zijn, tenzij dit omwille van verkeer- of milieutechnische eisen niet mogelijk is.

0.4 Openbare nutsvoorzieningen

Collectieve technische voorzieningen (m.b.t. energie, water, telecommunicatie...) zijn toegelaten in elke zone, voor zover de inrichtingsvoorschriften nageleefd worden.



0 64.8m

© AGIV

Vigerend BPA Bedrijvenzone Hoge Akkerweg, MB 9 06 1992

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

- De bepalingen van het gewestplan Ieper –Poperinge KB 14-08-1979 voor die percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig RUP:
 - Art. 8 – 2.1.2. Gebieden voor milieubelastende industrieën
 - Art. 10 – 4.1. Agrarische gebieden
 - Bijzondere planologische voorschriften, art 2: Reservegebieden voor industriële uitbreiding
- Voor de delen van percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig RUP; de bepalingen van volgende BPA's:
 - BPA Bedrijvenzone Hoge Akkerweg, MB 9 06 1992

1. Bestaande lokale bedrijvenzone

1.1 Bestemmingsvoorschriften

1.1.1 Bestemming

Deze zone is bestemd voor lokale ambachtelijke bedrijvigheid. Behalve deze activiteiten zijn volgende functies toegelaten, voor zover zij ondergeschikt en functioneel gerelateerd blijven aan de ambachtelijke activiteit;

- Bedrijfswoningen
- Parkeerruimte
- Toonzalen en tentoonstellingsruimte
- Kantoren
- Andere kleinschalige functies die dienstig zijn aan de hoofdactiviteit van het bedrijf, zoals personeelsruimte, tuin, e.d.m.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

1.2.1 Algemeen:

De inrichtingsvoorschriften van onderhavig RUP zijn van toepassing op dat gedeelte van het gebouw of het terrein dat onderworpen wordt aan grondige verbouwingen, uitbreidingen en daar waar gebouwd, herbouwd of verhardingen aangelegd worden.

1.2.2 Bezettingspercentage

Elk perceelsdeel gelegen in deze zone kan 80 % bebouwd en verhard worden. De niet-bebouwde verharde oppervlakte dient steeds ondergeschikt te zijn aan de bebouwde oppervlakte. Minimaal 20% van elk perceelsdeel dient onbebouwd en onverhard te blijven.

1.2.3 Inplantingsvoorschriften:

Tegenover de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen dient een minimale bouwvrije strook in acht genomen te worden van 5 meter.

In geval van nieuwe inplantingen, uitbreidingen of herbouwen, kan aan één zijde, mits akkoord van de aanpalende eigenaar, tot op de perceelsgrens gebouwd worden. Hierbij kunnen onderling gekoppelde gebouwen ontstaan.

Alle geveldelen van een gebouw op de perceelsgrens waartegen niet aangebouwd wordt, dienen in het gevelmateriaal van dat gebouw afgewerkt te worden.

1.2.4 Bouwvoorschriften

De nokhoogte bedraagt maximaal 12 meter, de kroonlijsthoogte maximaal 8 meter.

De dakvorm is vrij te bepalen.

Materiaalgebruik en constructiewijze dienen te leiden tot een waardige architectuur.

Er wordt een zuinig ruimtegebruik geëist, waarbij het stapelen van functies, zoals kantoren of wonen op de verdieping, nagestreefd wordt.

Toonzalen, tentoonstellingsruimte en kantoren kunnen samen maximaal 30 % van het bedrijfsvloeroppervlak, en 30 % van de verharde buitenoppervlakte innemen.

1.2.5 Perceelsgrenzen

Het bedrijf kan omheind worden. Naar het openbaar domein toe dient echter steeds een passende afsluitingswijze gehanteerd te worden, waarvan de aard en hoogte in functie is van de buitenopslag van het bedrijf. (zie ook zone 6)

Er wordt bij het aanleggen van verhardingen tevens een minimale afstand van 1 m tot de perceelsgrens gelaten, zodat het aanleggen van een groene perceelsrand steeds mogelijk blijft.

In de zone is reeds een menging gegroeid van verschillende activiteiten.

Met ondergeschikt wordt hier bedoeld: deze activiteiten dienen binnen de zone 1 een kleinere grondoppervlakte in te nemen dan de oppervlakte ingenomen door louter ambachtelijke activiteiten. Er wordt gestreefd naar een aandeel kleiner dan 30% van de totale oppervlakte van de zone.

Het betreft een overwegend met bedrijfsgebouwen ingevulde zone.

Sommige percelen zijn gedeeltelijk gelegen in aangrenzende zones (zoals de bouwvrije strook). De percentages slaan dan ook op de gedeeltes van de percelen die in de zone gelegen zijn.

Met waardige architectuur wordt bedoeld dat

- gebruikte materialen duurzaam moeten zijn (en o.m. een lange levensduur hebben)
- de constructiewijze geëigend is aan de industriële omgeving

Dit behelst bvb dat 'voorlopige' constructies, met een beperkte levensduur, en een onaangepast materiaalgebruik niet als waardige architectuur aanzien zullen worden. Bvb luifels in golfplaten, ter bescherming van buitenstapeling.

2. Uitbreiding lokale bedrijvenzone

2.1 Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Bestemming

Deze zone betreft de uitbreiding van de bestaande zone. Ze is bestemd voor lokale ambachtelijke bedrijvigheid. Ondergeschikt aan deze activiteiten zijn volgende functies toegelaten, voor zover zij ondergeschikt blijven en functioneel gerelateerd aan de ambachtelijke activiteit;

- 1 Bedrijfswoning per bedrijf
- Parkeerruimte
- Toonzaal en kantoren horende bij het bedrijf
- Andere kleinschalige functies die dienstig zijn aan de hoofdactiviteit van het bedrijf, zoals personeelsruimte, tuin, e.d.m.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

2.2.1 Algemeen:

Binnen de zone kunnen bedrijven met een maximale perceelsoppervlakte van 5000 m² ingeplant worden.

Restpercelen binnen deze zone die niet afzonderlijk ontsloten kunnen worden naar het openbaar domein (zone 5), en kleiner zijn dan 450 m², kunnen aangesloten worden bij de bedrijfskavels.

2.2.2 Beeldkwaliteit

In deze zone is een beeldkwaliteitsplan van kracht, dat het streefbeeld weergeeft voor het bedrijventerrein.

2.2.3 Bezettingspercentage

Elk perceelsdeel gelegen in deze zone kan 80 % bebouwd en verhard worden. De niet- bebouwde verharde oppervlakte dient steeds ondergeschikt te zijn aan de bebouwde oppervlakte. Minimaal 20% van elk perceelsdeel dient onbebouwd en onverhard te blijven.

2.2.4 Inplantingsvoorschriften

Tegenover de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen dient een minimale bouwvrije strook in acht genomen te worden van 5 meter.

Aan één zijde dient tot op de perceelsgrens gebouwd worden, zodat onderling gekoppelde gebouwen ontstaan. Slechts indien dit omwille van de plaatselijke ruimtelijke situatie onmogelijk is, vereist wordt door de brandweer of vereist is door het productieproces, kan een vrijstaand gebouw opgericht worden, en wordt aan beide perceelsgrenzen een minimale bouwvrije strook in acht genomen van 5 meter.

Alle geveldelen van een gebouw op de perceelsgrens waartegen niet aangebouwd wordt, dienen in het gevelmateriaal van dat gebouw afgewerkt te worden.

Het koppelen van gebouwen kan niet leiden tot het functioneel samenvoegen ervan, indien dit de in tegenstrijd is met de oppervlaktebegrenzing zoals geformuleerd in 2.2.1.

Tegenover de bouwvrije strook wordt een bouwvrije strook gelaten van minimaal 5 meter.

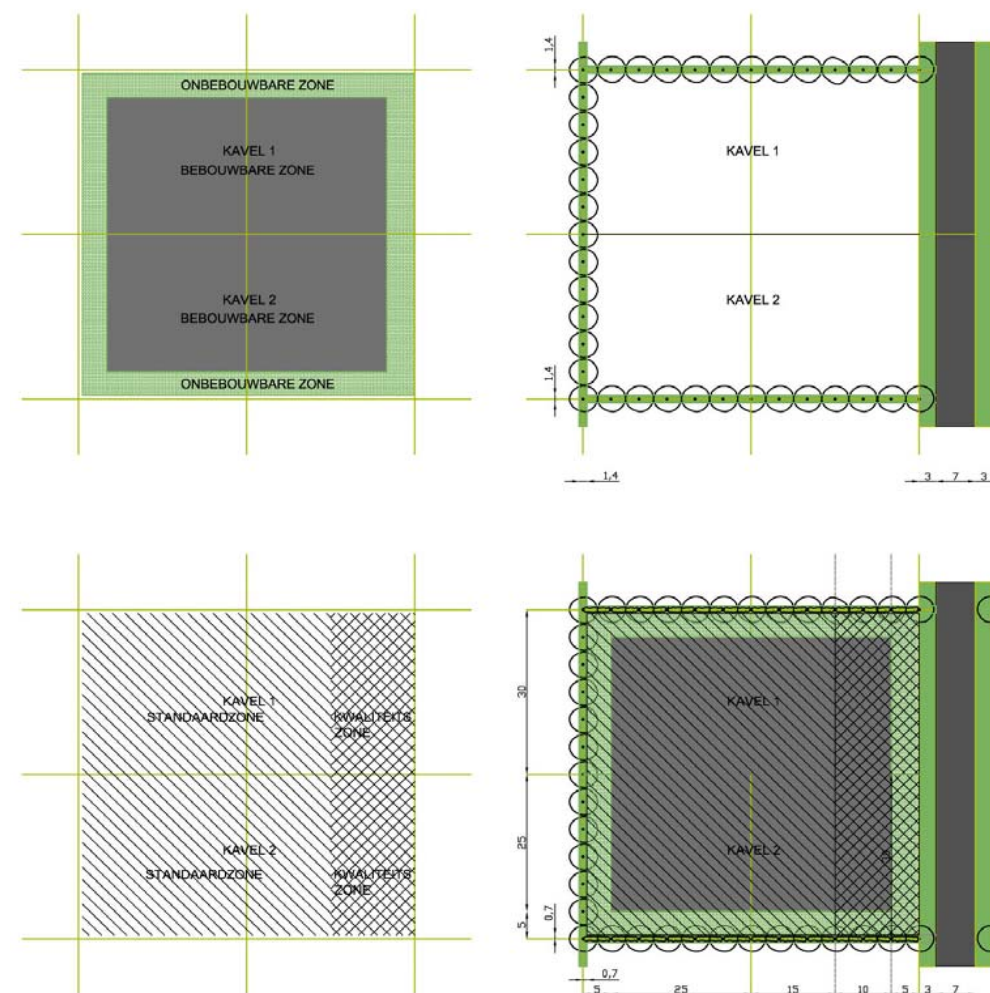
In eerste zone van 15 meter t.o.v. de rooilijn, de kwaliteitszone waarvan 10 meter bebouwbaar is, dient een hoogwaardige architectuur gehanteerd te worden, die het louter utilitaire karakter overstijgt.

Met ondergeschikt wordt hier bedoeld: deze activiteiten dienen binnen elk bedrijf een kleinere grondoppervlakte in te nemen dan de oppervlakte ingenomen door louter ambachtelijke activiteiten. Er wordt gestreefd naar een aandeel kleiner dan 30% van de totale oppervlakte van de bedrijfskavel. In de inrichtingsvoorschriften wordt dit vastgelegd. Activiteiten zoals meubelhandels, kleinhandel in bouwstoffen en tuincentra worden hiermee uitgesloten.

De bepaling omtrent restpercelen geldt slechts indien een het gaat om percelen of delen ervan die niet afzonderlijk ingezet kunnen worden als bedrijfskavel, door grootte (een half rasterdeel) of ontsluiting (ingesloten door andere percelen). Dergelijke situaties kunnen bijvoorbeeld ontstaan door wederinkoop of aankoop van niet bebouwde gedeelten, die benut kunnen worden door een naburig bedrijf.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan vormt de basis voor de architecturale coaching die op deze zone van toepassing is (zie art.2.3.1. De hieronder weergegeven elementen zijn verordenend vastgelegd in dit RUP.



2.2.5 Inritten

Inritten worden tot een minimum beperkt. De verhardingen tussen de rijweg en het perceel worden uniform uitgevoerd. In de voorste strook van 15 meter t.o.v. het openbaar domein is geen stapeling in open lucht toegelaten

2.2.6 Bouwvoorschriften

De hoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 12 meter.

Het gabariet van de gevels en architecturale volumes is steeds orthogonaal. Er worden geen topgevels of hellende kroonlijsten toegelaten. Kroonlijsten sluiten steeds loodrecht op elkaar aan.

Er wordt een zuinig ruimtegebruik geëist, waarbij het stapelen van functies nagestreefd wordt. Woningen of kantoren dienen steeds op de verdieping voorzien te worden, tenzij dit functioneel onmogelijk is.

Bedrijfswoningen worden beperkt tot een volume van maximaal 750 m³.

De gezamenlijke oppervlakte van toonzalen en kantoren kan maximaal 30 % van de totale vloeroppervlakte bedragen.

Materiaalgebruik en constructiewijze dienen te leiden tot een waardige architectuur. Per bouwvolume is slechts 1 gevelmateriaal toegelaten.

Regenwaterafvoeren dienen in het bouwvolume te worden verwerkt.

2.2.7 Bepanting

Alle bepanting dient te bestaan uit streekeigen soorten.

2.2.8 Perceelsgrenzen

Het bedrijf kan omheind worden.

Er wordt, behalve ter plaatse van de inrit, bij het aanleggen van verhardingen een minimale afstand van 1 m tot de perceelsgrens gelaten, zodat het aanleggen van een groene perceelsrand steeds mogelijk blijft.

De afsluitingen gelegen binnen een afstand van 15 meter tot de rooilijn dienen te voldoen aan volgende kenmerken:

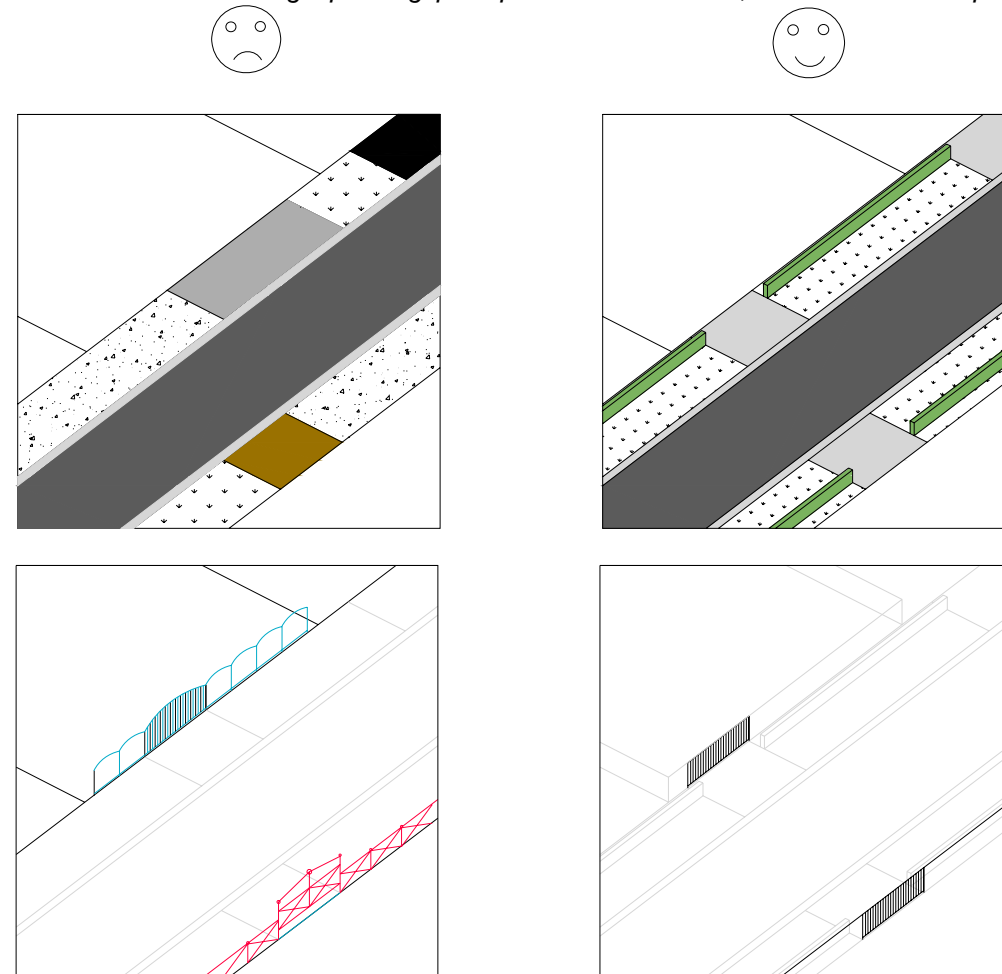
- Ofwel hekwerk in grijstinten
- Ofwel lage draad tot maximaal 1 m hoog
- Ofwel begroeide draadnet afsluiting tot maximaal 2 m hoog

De overige afsluitingen zijn opgebouwd uit donkergroene draadnetten met paal, al dan niet begroeid.

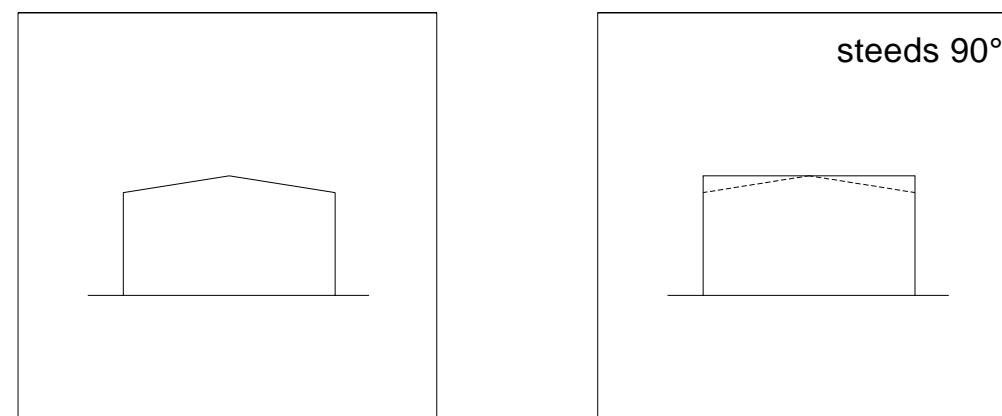
2.2.9 Reclame

Alle individuele reclame en logo's van bedrijven dienen op het gevelvlak voorzien te worden. Zij worden opgenomen in de diverse aanvragen voor stedenbouwkundige vergunning. Losstaande elementen zoals vlaggenmasten en totems zijn niet toegelaten.

Schematische voorstelling inplantingsprincipe en kwaliteitszone, zie Beeldkwaliteitsplan art. 4.3



Art 2.2.5 Inritten en art 2.2.8 Perceelsgrenzen: zie ook beeldkwaliteitsplan 4.4.2 en 4.4.3

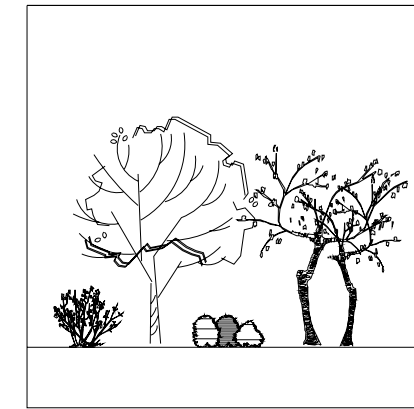
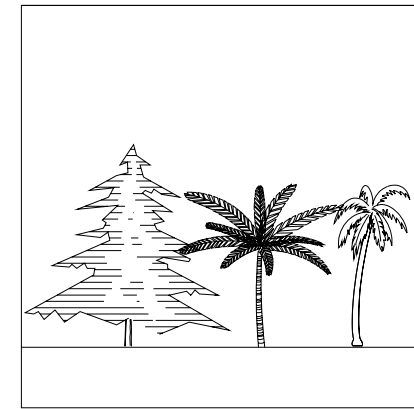


Art. 2.2.6 Gabariet: zie ook beeldkwaliteitsplan art. 4.4.4

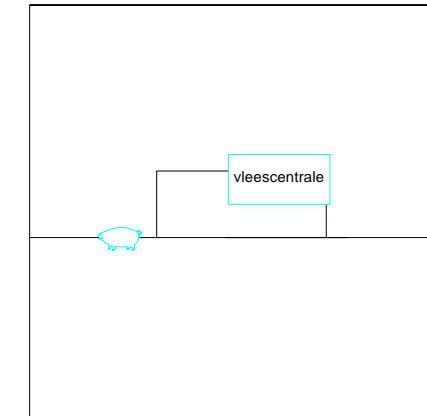
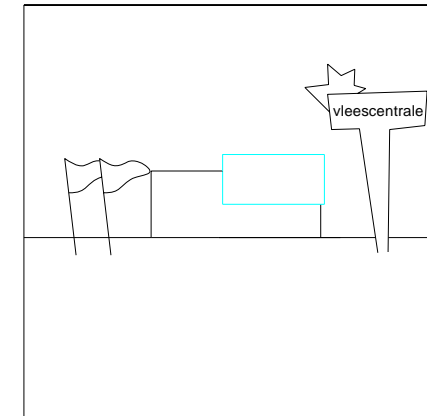
2.3 Beheersvoorschriften

2.3.1 Architecturale coaching

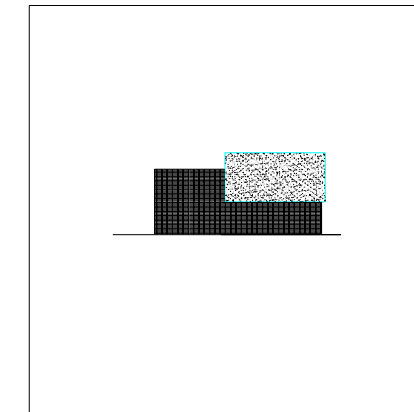
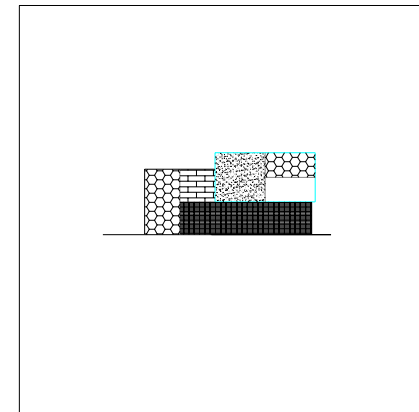
Op het bedrijventerrein is een terreinbeheer van toepassing waarbij de kandidaat-bouwers begeleid worden bij de opmaak van hun bouwplannen.
Bij deze architecturale coaching, door de stad en de terreinbeheerder, dient het beeldkwaliteitsplan als leidraad.



Art. 2.2.7 Beplanting: zie ook beeldkwaliteitsplan art 4.4.6



Art. 2.2.9 Reclame: zie ook beeldkwaliteitsplan art 4.4.7



Art. 2.2.6 Materiaalgebruik: zie ook beeldkwaliteitsplan art 4.4.9

3. Zone met nabestemming lokale bedrijventone

3.1 Bestemmings- en inrichtings- en beheersvoorschriften

Deze zone is bestemd voor landbouw, en dient vrij te blijven van gebouwen en verhardingen

Van zodra de hogere overheid de ontwikkeling van dit terrein toelaat, heeft deze zone als nabestemming lokale bedrijventone, en volgt zij de voorschriften van zone 2, uitbreiding lokaal bedrijventone.

Dit is:

na de beslissing tot goedkeuring van de herziening van haar ruimtelijk beleidsplan, waarbij zij de taakstelling erkent voor de uitbreiding van deze bedrijventone

en

na het aantonen en goedkeuren van de oppervlaktebehoefte binnen voormeld planologisch kader.

De nabestemming van het de zone 3 wordt gekoppeld aan de herziening van het PRS West-Vlaanderen, en het aantonen van de behoefte aan de uitbreiding van het lokaal bedrijventone.
Aan beide voorwaarden dient gelijktijdig voldaan te zijn.

Tot op het ogenblik dat de nabestemming ingaat kan het terrein in gebruik blijven van de landbouw.

3.2 Inrichtingszone Vuilebeek

De arcering geeft de ruimte aan die onbebouwd dient te blijven langsheen de Vuilebeek.

Deze bouwvrije zone dient toegankelijk te blijven voor onderhoud van de beek, en dient ingericht te worden als een uitbreidingszone voor de beek in natte periodes.

Ze dient een overwegend groene en natuurlijke inrichting te krijgen.

4. Waterbuffering

4.1 Bestemmingsvoorschriften

4.1.1 Bestemming

Deze zone is in hoofdzaak bestemd voor de aanleg van groen en bekkens voor de buffering van regenwater, horende bij het bedrijventone;

Het hergebruik van dit regenwater als proceswater is toegelaten.

Alle inrichtings- en onderhoudswerken voor het vervullen van deze functie zijn er toegelaten.

Naast deze hoofdfunctie zijn er, in ondergeschikte orde, functies mogelijk in aanvulling op deze van het bedrijventone, zoals

- Speelruimte ter ondersteuning van het wonen op het bedrijventone
- Collectieve technische voorzieningen (m.b.t. energie, water, telecommunicatie...)
- Gemeenschappelijke (buiten)ruimtes ten behoeve van werknemers of bewoners

4.2 Inrichtingsvoorschriften

4.2.1 Algemeen

In te richten als een kwalitatieve groene ruimte, waarbij de bufferbekkens door een natuurtechnische oplossing een meerwaarde krijgen, eerder dan dat ze louter functioneel opgevat worden.

De blijft overwegend vrij van gebouwen. Enkel deze noodzakelijk voor de uitvoering van de hoofdfunctie zijn toegelaten, en een beperkte bebouwing voor de andere collectieve voorzieningen.

4.2.2 Bezettingspercentage

Behalve de technische installaties, kan 25% van de zone benut worden voor verhardingen en gebouwen voor de andere collectieve voorzieningen.

4.2.3 Inplantingsvoorschriften:

Binnen de zonegrenzen. Ten opzichte van de beek kunnen geen bovengrondse bouwwerken opgericht worden op minder dan 5 meter van de zonegrens met zone 7.

4.2.4 Bouwvoorschriften

De hoogte en (dak)vorm van de constructies in deze zone is vrij te bepalen, voor zover zij een meerwaarde geven aan het geheel van het bedrijventerrein, of er minstens in geïntegreerd zijn. Materiaalgebruik en constructiewijze dienen te leiden tot een waardige architectuur.

4.3 Inrichtingszone Vuilebeek

De arcering geeft de ruimte aan die onbebouwd dient te blijven langsheen de Vuilebeek. Deze bouwvrije zone dient toegankelijk te blijven voor onderhoud van de beek, en dient ingericht te worden als een uitbreidingszone voor de beek in natte periodes. Ze dient een overwegend groene en natuurlijke inrichting te krijgen.

5. Openbaar domein

5.1 Bestemmings- en inrichtingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor de aanleg van openbare wegen. Zij dienen ingericht te worden overeenkomstig hun functie als verbindende en/of ontsluitende infrastructuur. Binnen deze zone zijn alle werken en constructies toegelaten horende bij deze wegen.

De bij de (her)aanleg openbare wegenis binnen de zones 1,2 en 3 wordt door een passend gebruik van groen, verlichting, materialen, meubilair en signalisatie gestreefd naar een optimaal bruikbare ruimte voor bedrijven en bewoners.

De deelzone met asterisk (*) is, tot op het ogenblik dat de zone 3 haar nabestemming krijgt, bestemd als een zone voor grondgebonden landbouwactiviteiten, vrij van gebouwen en verhardingen.

5.1.1 Inritten en bermen

De toeritten tot bedrijven worden tot een minimum beperkt. De verharding tussen de rijweg en het perceel moet gebeuren d.m.v. een betonnen plaat uitgevoerd in hetzelfde type beton als de regengreppel aan weerszijden van de rijbaan. De bermen worden ingericht met haag en gras.

5.1.2 Symbool met specifieke voorschriften

Ter hoogte van de symboolaanduiding op het plan dient de overweg over de spoorlijn Ieper-Poperinge onderbroken te worden voor autoverkeer, van zodra de beide woningen niet langer bewoond zijn.

5.2 Symbool voor extra ontsluiting

De pijlaanduiding geeft de plaats aan waar het openbaar domein kan uitgebreid worden in de zones 2 en 3. Binnen de nieuwe rooilijnen worden de voorschriften van zone 5 gevolgd.

De aanduiding is slechts symbolisch; de uiteindelijke realisatie kan, volgens de noden, verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het bestemmingsplan.

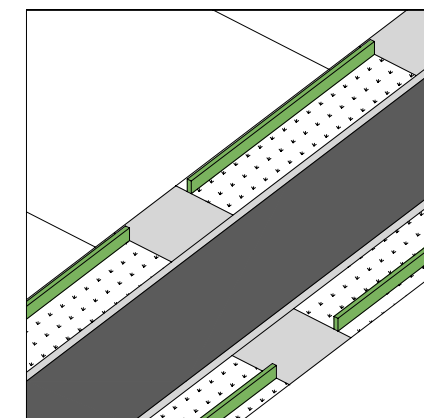
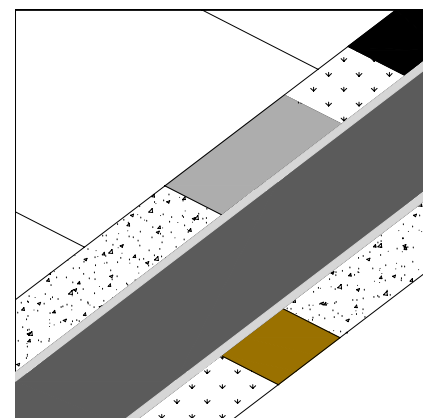
6. Bouwvrije strook

6.1 Bestemmings- en inrichtingsvoorschriften

6.1.1 Algemeen

Deze zone dient vrij van gebouwen en overwegend onverhard te blijven. De bestemming van de deelzone met asterisk (*) gaat pas in op het ogenblik dat de nabestemming van zone 3 ingaat. Tot op dat ogenblik blijft deze deelzone bestemd voor landbouw, en dient ze vrij te blijven van gebouwen en verhardingen.

Art 5.1.1 Inritten zie ook beeldkwaliteitsplan art. 4.4.3



6.1.2 Gedeelte van de zone langs de Noorderring

Ten opzichte van de Noorderring – N38 dient een minimale zone van 8 meter bouwvrij te blijven

Er kan geen toegang tot de zone genomen worden vanaf de Noorderring / N38

Dit gedeelte dient ook vrij te blijven van stapelen of parkeren.

De bevoegde overheid of de terreinbeheerder kan maatregelen nemen om dit gedeelte van de zone op een uniforme wijze, afgestemd op de aanliggende openbare infrastructuur, in te richten.

Grenzend aan het openbaar domein dient een strook van 5 meter toegankelijk te blijven voor het onderhoud van de langsgracht.

6.1.3 Gedeelte van de zone langs spoorlijn Poperinge - Ieper

Ten opzichte van de spoorlijn kunnen geen bomen aangeplant worden op minder dan 6 meter van de vrije rand van de spoorweg, en kan er noch gebouwd, noch gestapeld worden. Dit gedeelte kan door de bevoegde overheid ingericht worden als wandelpad.

6.1.4 Gedeelte van de zone langs de Rodenbachstraat

Naar het openbaar domein toe dient steeds een passende afsluitingswijze gehanteerd te worden, waarvan de aard en hoogte in functie is van de buitenopslag van het bedrijf.

6.2 Beheersvoorschriften

De bestaande oprit langsheen de N38-Noorderring dient na het beëindigen van de landbouwexploitatie te worden opgebroken.

7. Beekzone**7.1 Bestemmings- en inrichtingsvoorschriften**

Bestemd voor de loop van de Vuilebeek. Alle inrichtingswerken en onderhoudswerken om de functie van de beek als waterbergend en natuurverbindend element te bestendigen of te verbeteren zijn er toegelaten.

7.2 Symbool voor afwatering

Dit symbool geeft aan dat de afvoer van het regenwater van het terrein richting zone 4 wordt georganiseerd in samenhang met de interne groenbuffer.

De exacte plaats van dit afvoerkanaal, en het aantal, wordt bepaald bij het ontwerp van de groenaanleg.

8. Intern groen**8.1 Symbool voor interne groenbuffer****8.1.1 Bestemming en inrichting**

Dit symbool geeft het raster aan waarop bij de aanleg van dit terrein doorlopende hoogstammige bomenrijen dienen te worden aangeplant.

Deze bomenrijen leveren de interne structuur van de uitbreiding (zone 2 en 3), en passen ze in in haar omgeving.

Op plaatsen waar bedrijven ingeplant worden kan de interne groenbuffer worden doorbroken; op de kavelgrenzen blijft hij steeds gehandhaafd.

8.1.2 Beheer

De bevoegde overheid of de terreinbeheerder kan bij de uitgifte van de kavels de nodige maatregelen treffen om de aanleg en het onderhoud van de bomenrijen mogelijk te maken.

6.1.3 Afstand tot de spoorweg

Vrije rand van de spoorweg: Dit is de bovenrand van de ingravingen, de onderrand der grondverhoging, of een lijn op afstand 1.50m van de buitenste spoorstaaf, wanneer de spoorweg gelijk ligt met de omliggende gronden.

Aangezien de spoorweg ter hoogte van het RUP licht verheven ligt t.o.v. de bouwvrije strook, wordt de minimale afstand (6m) gerekend vanaf de onderrand van de grondverhoging, die ter plaatse van de perceelsgrens start.

Er wordt bijgevolg vanuit gegaan dat de bouwvrije strook met een breedte van 6 m t.o.v. de eigendomsgrens, en de bijkomende bepaling met betrekking tot de inplanting van bomen in overeenstemming is met de richtlijn van de NMBS, ook als op termijn het spoor, talud (of de uitgraving) op de uiterste eigendomsgrens zou komen te liggen.

7.2, 8.1 en 8.2 Symbolische aanduidingen

De implementatie van deze aanduidingen is gekoppeld aan de realisatie van de bestemming van zone 2, of de nabestemming in het geval van zone 3.

8.2 Symbool voor wandelpad

8.2.1 Bestemming en inrichting

Dit symbool geeft aan dat in samenhang met het de interne groenbuffer drie voetgangersverbindingen zullen georganiseerd worden tussen het wandelpad langsheen de spoorlijn, de zone voor waterbuffering en de interne wegenis in het bedrijventerrein.




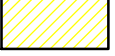


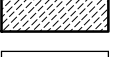











De verbindingen worden ingericht voor voetgangers en fietsers, en dienstvoertuigen ten behoeve van het onderhoud van de verschillende zones.
De exacte plaats van deze verbindingen wordt bepaald bij het ontwerp van de groenaanleg.

Stad Ieper

Vlamertinge - Hoge Akkerweg II

Bestaande toestand

Legende

-  grens van het RUP
-  BPA Bedrijvenzone Hoge Akker
-  handel
-  landbouw/ visserij
-  nijverheid/ ambacht
-  privaat karakter
-  overkapping
-  Percelen
-  verkavelingen
-  boom
-  elektriciteitscabine
-  parking
-  garage
-  inrit
-  loods
-  voortuin
-  Vuilebeek
-  hoogtelijnen

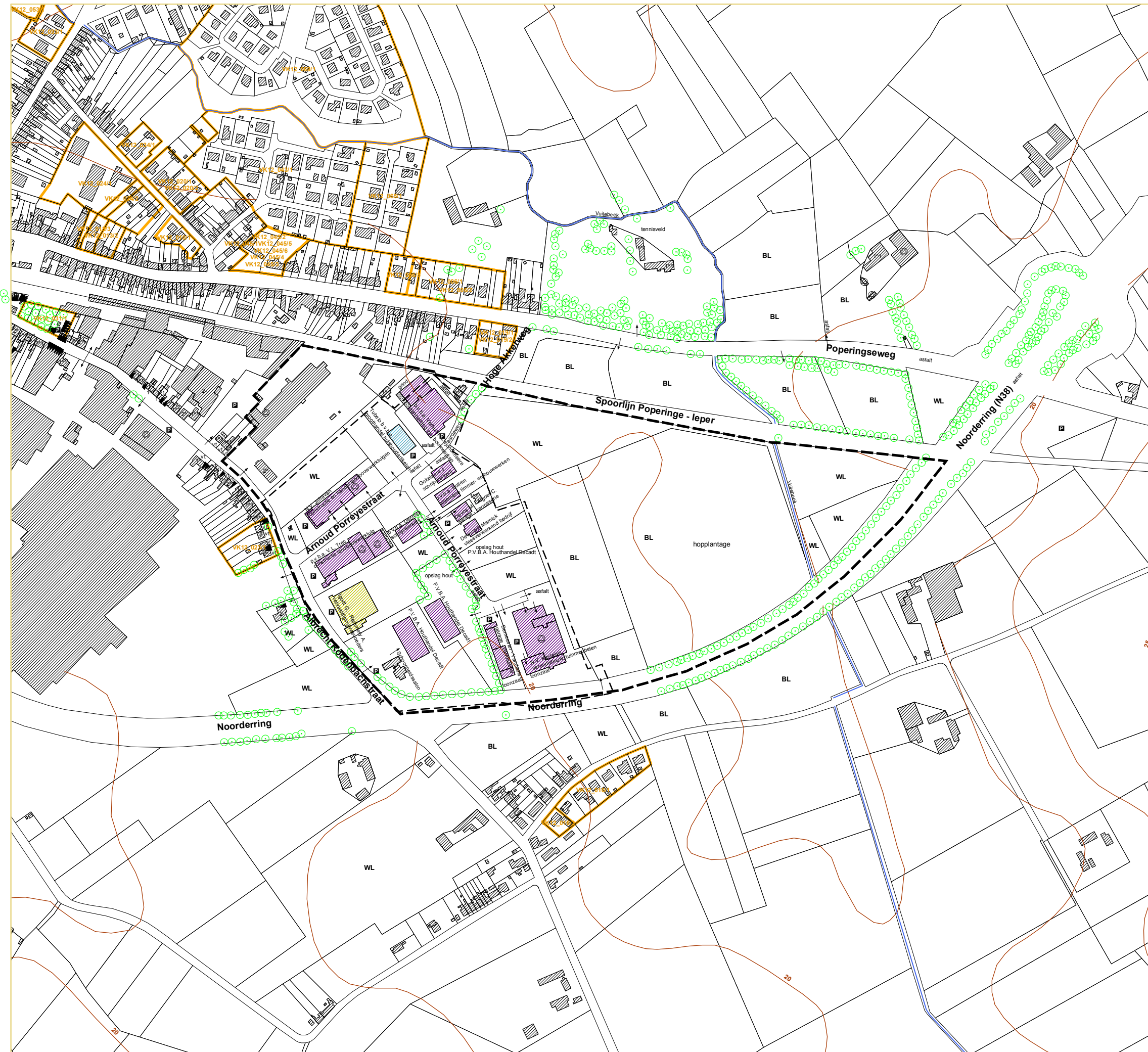


1:5.000

0 50 100 200 Meter

West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging

 **wvi** Baron Ruzettelaan 35
8310 Assebroek
tel. (050) 36 71 71
fax (050) 35 68 49

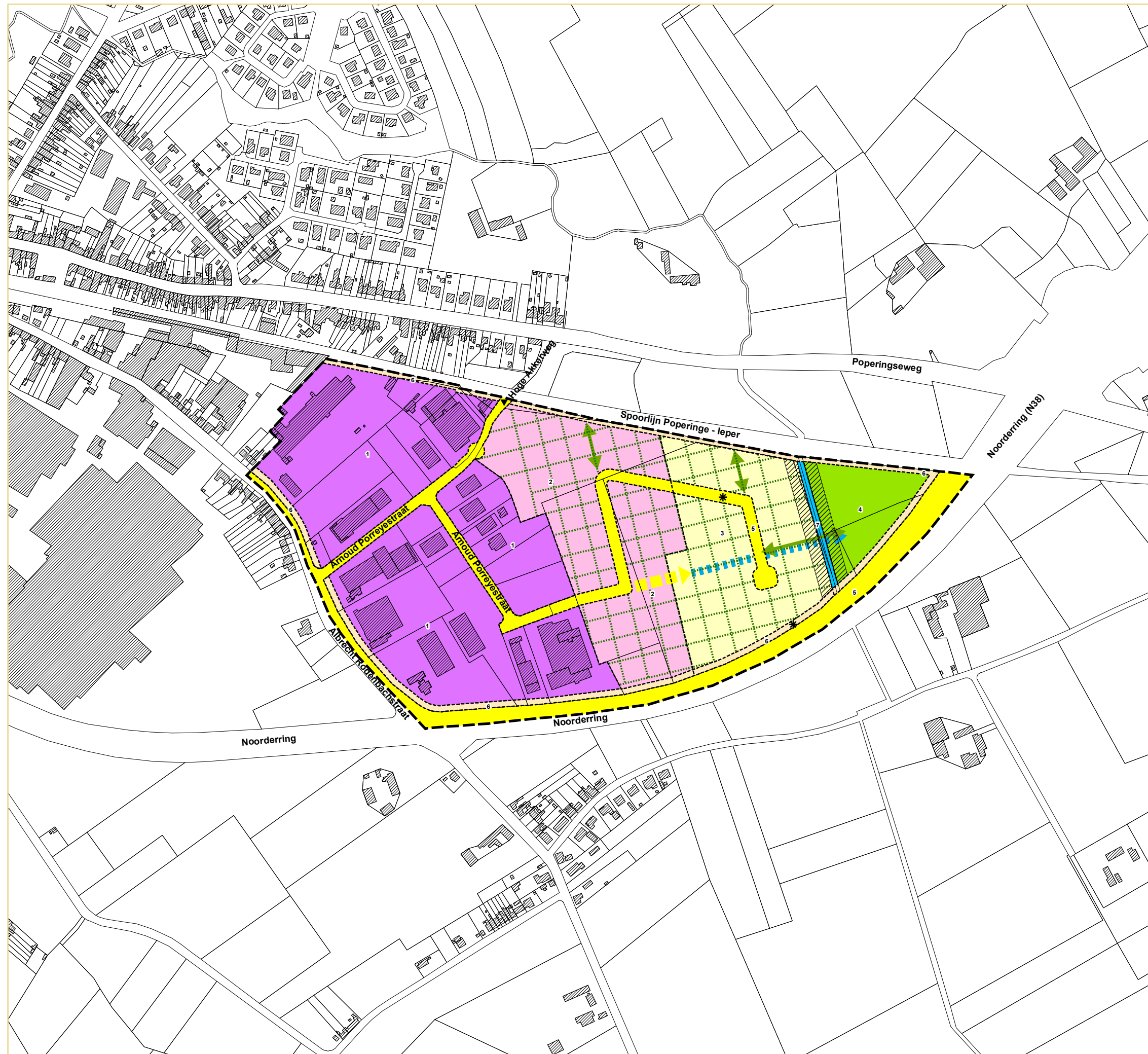


Stad Ieper

Vlamertinge - Hoge Akkerweg II

Bestemmingsplan

- 1 Zone 1: Bestaande lokale bedrijvzone
- 2 Zone 2: Uitbreiding lokale bedrijvzone
- 3 Zone 3: Zone met nabestemming lokale bedrijvzone
- 4 Zone 4: Waterbuffering
- 5 Zone 5: Openbaar domein
- symbol met specifieke voorschriften
- 6 Zone 6: Bouwrijke strook
- * deelzone met specifieke voorschriften
- 7 Zone 7: Beekzone
- Inrichtingszone Vuilebeek
- Afwatering
- Wandelpad
- Extra ontsluiting
- Interne groenbuffer
- Zonegrens



0 25 50 100 150 Meter

West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging

wvi Baron Ruzettelaan 35
8310 Assebroek
tel. (050) 36 71 71
fax (050) 35 68 49

Stad Ieper

Vlamertinge - Hoge Akkerweg II

Onteigeningsplan

Legende



Contour

Aard



privaat karakter



overkapping



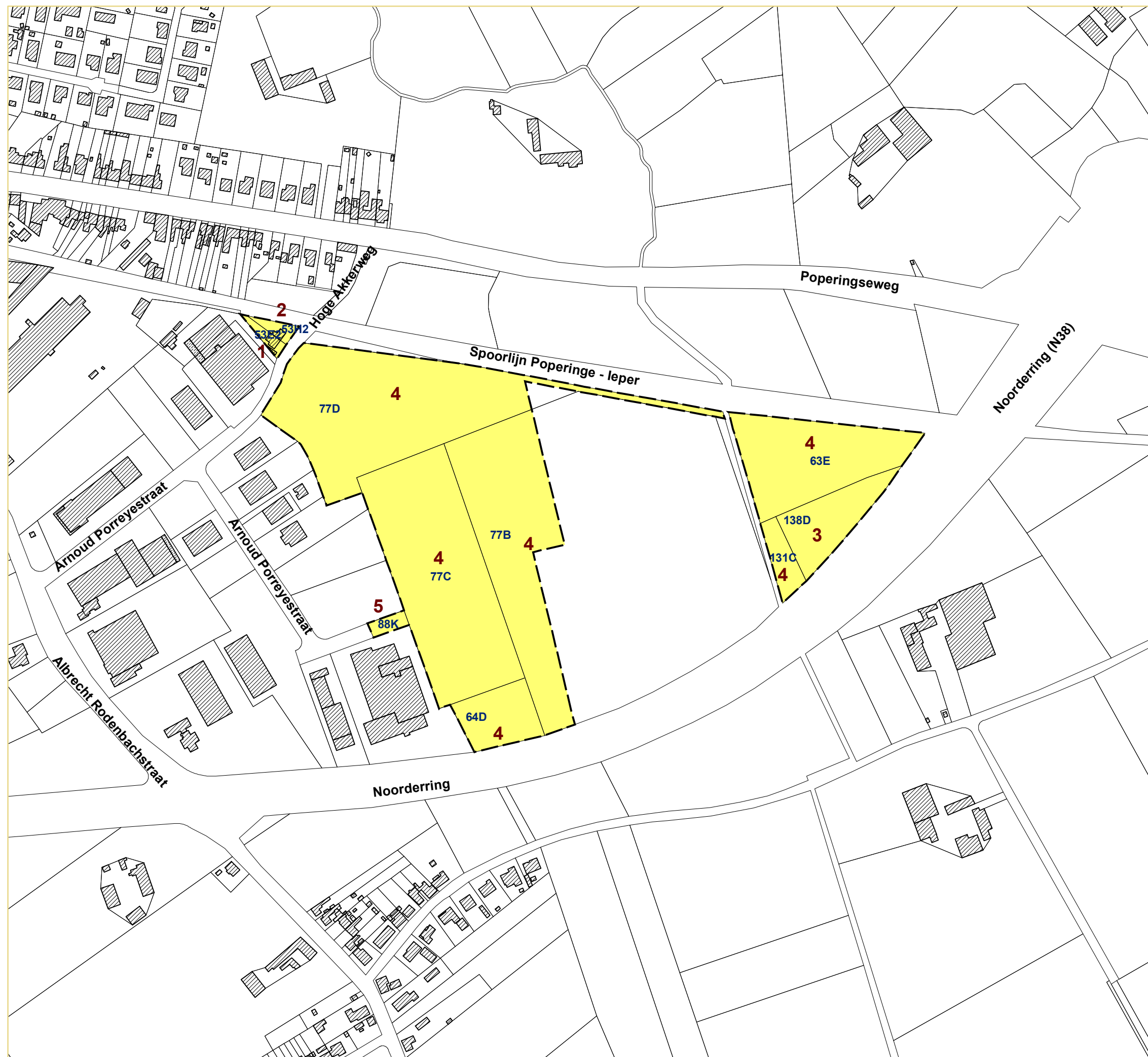
gebruikspercelen



Ter onteigenen zone door de wvi



volgnummer



0 25 50 100 150 Meter

West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging



Baron Ruzettelaan 35
8310 Assebroek
tel. (050) 36 71 71
fax (050) 35 68 49

ONTEIGENINGSTABEL

volgnummer	naam en adres van de eigenaars	woonplaats	kadastrale gegevens		aard van het goed	totale oppervlakte (m ²)	te onteigenen oppervlakte (m ²)	onteigenende macht	verwijzing naar de voorschriften van het uitvoeringsplan
			sectie	nummer					
1	Dehaene, Odile Joseph Meenseweg 33 Dehaene, Francine Helena Schoolstraat 20 Dehaene, frans Arthur Anjelierenlaan 10 Dehaene, Luc Maurice Veemarkt 14 Dehaene Maria Rita Reigerslaan 1	8900 Ieper	C	53E2	huis	420 m ²	420 m ²	wvi - West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging Baron Ruzettelaan 35, 8310 Assebroek	Zone 1: Bestaande lokale bedrijvzone Zone 6: Bouwvrije strook
		8953 Heuvelland							
		8900 Ieper							
		8900 Ieper							
2	Pareyn, carine Maria Hoge Akkerweg 2	8908 Ieper	C	53H2	huis	380 m ²	380 m ²		Zone 1: Bestaande lokale bedrijvzone Zone 6: Bouwvrije strook
3	Boeraeve, Lena Maria Hazewindestraat 13	8908 Ieper	C	138D	bouwland	4575 m ²	4575 m ²		Zone 4: Waterbuffering Zone 6: Bouwvrije strook
4	Boeraeve, Lena Maria Hazewindestraat 13 Clarebout, Geert Omer Hazewindestraat 13 Clarebout, Marleen Maria Terenburgseweg 15	8908 Ieper	C	131C	bouwland	1574 m ²	1574 m ²		Zone 2: Uitbreiding lokale bedrijvzone Zone 3: Reservezone Zone 4: Waterbuffering Zone 5: Openbaar domein Zone 6: Bouwvrije strook
		8908 Ieper	C	63E	bouwland	10042 m ²	10042 m ²		
		8972 Poperinge	C	64D	bouwland	3503 m ²	3503 m ²		
			C	77C	bouwland	19117 m ²	19117 m ²		
			C	77D	weiland	23039 m ²	21812 m ²		
C	77B	bouwland	64259 m ²	15432 m ²					
5	Vennootschap / Kestelyn Aernoudt Porreyestraat 6	8908 Ieper	C	88K	werkplaats	10323 m ²	513 m ²		Zone 1: Bestaande lokale bedrijvzone Zone 5: Openbaar domein Zone 6: Bouwvrije strook
						137232 m ²	77368 m ²		

N.B. De kadastrale gegevens en oppervlakten werden opgenomen bij de dienst van het kadaster, Lange Rei 7 te Brugge. Daarenboven werd het plan opgemaakt met behulp van grafieken, de erin vermelde deelopervlakten zijn derhalve slechts bij benadering juist.



0 25 50 100 150 Meter

