

# ONTWERP PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN



Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit (DRUM)  
Provinciehuis Boeverbos  
Koning Leopold III-laan 41  
8200 Sint-Andries  
Tel.: (050)40 35 33 Fax: (050)40 33 76

## REGIONAAL BEDRIJF TRANS BETON - DEVOOGHT TE WINGENE

maart 2006

 van goedkeuring onthouden



Planregisternummer 2.13\_32\_1

**ARCADIS Gedas nv**  
**Kortrijksesteenweg 20**  
**9000 Gent**

**Tel.: (09)242 44 44**  
**Fax: (09)242 44 45**





**ONTWERP PROVINCIAAL RUIMTELIJK  
UITVOERINGSPLAN****REGIONAAL BEDRIJF TRANS BETON – DEVOOGHT  
TE WINGENE  
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

maart 2006

<p>De griffier, H. Ost (get.)</p> <p>De Voorzitter, J. de Bethune (get.)</p>	<p>De Bestendige Deputatie verklaart dat onderhavig Provinciaal RUP voor eenieder ter inzage heeft gelegen</p> <p>van tot</p> <p>namens de Bestendige Deputatie,</p> <p>op bevel,</p>
<p>Gezien en definitief aangenomen door de Provincieraad in vergadering van</p> <p>op bevel,</p> <p>De griffier, H. Ost (get.)</p> <p>De Voorzitter, J. de Bethune (get.)</p>	<p>De griffier, H. Ost (get.)</p> <p>De Voorzitter, P. Breyne (get.)</p>
2.13_32_1	
<p>Ruimtelijk Planner Bart Broeckhove (K09-U-00-4483)</p>	





**ONTWERP PROVINCIAAL RUIMTELIJK  
UITVOERINGSPLAN**

**REGIONAAL BEDRIJF TRANS BETON – DEVOOGHT TE  
WINGENE**

**VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

maart 2006

van goedkeuring onthouden





## 1. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

	<b>Art. 1 zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein</b>
--	--

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
<p><b>1.1. Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor bestaande regionale bedrijvigheid en/of uitbreiding ervan. De uitbreiding van één van de bestaande activiteiten kan slechts op voorwaarde dat er een afname van de andere activiteit is. In geen geval kunnen beide activiteiten uitbreiden.</p> <p>Met regionale bedrijvigheid wordt bedoeld <b>betoncentrale en aan de betonproductie gerelateerde activiteiten (aanmaak prefabelementen, ) en/of aan de landbouw gerelateerde activiteiten (opslaan en verwerken van vlas).</b></p> <p>Parkeervoorzieningen voor personeel, wegenis i.f.v. interne circulatie, tijdelijke opslag in open lucht, alle inrichtingen noodzakelijk voor de veiligheid, hygiëne en het welzijn van het personeel, alle voorzieningen en bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater, kantoorruimte en toonzaal, bestaande bedrijfswoning en aanhorigheden zijn toegelaten.</p>	<p>Het gaat om een bestemmingswijziging voor een bestaande regionale activiteit, m.n. een betoncentrale en opslaan en verwerken van vlas. De bestaande activiteiten kunnen niet uitbreiden. Wel kan de ene activiteit uitbreiden ten nadele van de andere op voorwaarde dat de andere activiteit evenredig wordt afgebouwd. In geen geval kunnen beide activiteiten uitbreiden.</p> <p>Gelet op de selectie van Wingene als economisch knooppunt en rekening houdend met de ruimtelijk-economische visie opgesteld door de Provincie West-Vlaanderen, wordt het terrein exclusief gereserveerd als regionaal bedrijventerrein.</p> <p>Een regionaal bedrijventerrein is bestemd voor de inplanting van economische activiteiten die de schaal van hun omgeving overschrijden.</p>



## 1.2. Inrichting

### *Inplanting*

Inplanting tot op de zonegrens is mogelijk.

De bestaande bouwvolumes worden behouden. Herschikken en heropbouwen van de bestaande bouwvolumes is wel toegelaten.

Uitbreidingen noodzakelijk om te kunnen voldoen aan sectorale voorwaarden m.b.t. milieu, veiligheid en arbeidsomstandigheden zijn toegelaten.

### *Bouwhoogte*

Bedrijfsgebouwen: max 12 m.

Technische installaties worden indien mogelijk geïntegreerd in het bedrijfsgebouw. Tenzij omwille van specifieke eisen of bedrijfstechnische aspecten noodzakelijk, is een afzonderlijke opstelling mogelijk en vallen ze niet onder de max. opgelegde bouwhoogte (bv. betoncentrale).

Bedrijfswoning: max grondoppervlakte: 250 m<sup>2</sup>, max. kroonlijsthoogte: 6 m, max. volume 1000 m<sup>3</sup>, dakhelling max. 45°.

### *Materiaalgebruik en vormgeving*

Het materiaalgebruik en de dakvorm zijn vrij voor zover een duurzame en kwalitatieve afwerking van de gevels en de daken van alle bedrijfsgebouwen wordt voorzien en aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing in de omgeving.

Bij het beoordelen van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning zal bijzondere aandacht worden besteed aan de manier waarop wordt omgegaan met duurzaam en zuinig ruimtegebruik, het materiaalgebruik en de vormgeving van de bedrijfsgebouwen en de integratie in het landschap.

Daarbij moet de aanvrager aantonen op welke manier de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voldoet aan volgende principes:

- bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes, voorzieningen, infrastructuur, constructies, e.d. zodat een zo compact mogelijke inplanting wordt verkregen,
- de inplanting en de vormgeving van de bouwvolumes vormen een visueel kwalitatieve overgang naar de open ruimte en de omliggende woningen,
- de bouwvolumes contrasteren positief met de omgeving door gepast materiaal- en kleurgebruik, ritmering van de gevels, e.d., en geven een meerwaarde aan de uitstraling van het bedrijventerrein,
- voor zover de aard van de activiteiten dit toelaat maximaal gebruik maken van kwalitatieve en duurzame oplossingen en ecologisch verantwoorde technieken wat betreft het stapelen (in open lucht), de opslag en het verwerken van bedrijfsafval, het gebruik van waterdoorlatende verhardingen, waterzuivering, energieverbruik, e.d.

De niet bebouwde delen mogen worden verhard. Er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen, tenzij sectorale wetgeving het gebruik van dergelijke materialen uitsluit.

Werken, bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, electriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.

De interne ordening wordt vrijgelaten i.f.v. een optimaal ruimtegebruik.

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve beeldvorming en architectuur van de bedrijfsgebouwen. Het integreren van technische installaties in de bedrijfsgebouwen kan hiertoe bijdragen. In sommige gevallen is het echter omwille van bouwtechnische redenen, veiligheidsredenen of bepaalde sectorale wetgeving niet mogelijk deze binnen de bedrijfsgebouwen te integreren. In dit geval mogen zij buiten de bedrijfsgebouwen gerealiseerd worden.





	<b>Art. 2 zone voor groenbuffer</b>
--	-------------------------------------

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
<p><b>1.1. Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg van een groenzone die maximaal gevrijwaard wordt van bebouwing. De zone heeft een bufferende werking.</p> <p>Verhardingen en stapelen zijn niet toegelaten. Toegangen tot het bedrijfsterrein via de zone voor groenbuffer zijn niet toegelaten.</p> <p>Alle voorzieningen en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten op voorwaarde dat de bufferende werking van de groenbuffer niet in het gedrang komt.</p>	<p>De opbouw en inrichting van deze zone voor groenbuffer is afhankelijk van de bouwhoogte en de inplanting van de bedrijfsgebouwen.</p>
<p><b>1.2. Inrichting</b></p> <p>De zone wordt beplant met streekeigen soorten. Het aanleggen van taluds, groen- en zichtscheren uit natuurlijke materialen is toegelaten. Het oprichten van afsluitingen is toegelaten.</p> <p>Het nemen van toegang tot het bedrijfsterrein via de zone voor groenbuffer is niet toegelaten.</p> <p>De groenbuffers zijn minimaal 15 m. breed, tenzij anders weergegeven op het verordenend grafisch plan.</p> <p>De groenbuffers worden gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de eerste stedenbouwkundige vergunning in de zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein én dienen gerealiseerd te worden binnen 3 jaar na de publicatie van het goedkeuringsbesluit van dit RUP in het Belgisch Staatsblad. Tot het moment dat de groenbuffers gerealiseerd worden, kan de toegang langs de Rokerstraat blijven bestaan. Bij het realiseren van de groenbuffers dient deze toegang onmiddellijk te worden verwijderd en ingericht/aangeplant als onderdeel van de groenbuffer.</p> <p>Een beplantingsplan maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p> <p>Bij het beoordelen van het beplantingsplan zal bijzondere aandacht worden besteed aan de kwaliteit van het ontwerp.</p> <p>Daarbij moet de aanvrager aantonen op welke manier het beplantingsplan voldoet aan volgende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de inrichting van de groenbuffers draagt bij tot de landschappelijke integratie van het bedrijf door bv. het gepast inspelen op bestaande landschapskenmerken (bomenrijen, struwelen, plassen of poelen, solitaire bomen, e.d.)</li></ul> <p>Werken, bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, electriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten op voorwaarde dat de bufferende werking van de groenbuffer niet in het gedrang komt.</p>	<p>De gebruikte soorten, de effectieve invulling van de groenzones, de opvolging en de instandhouding van de beplantingswerken kan verschillen van gemeente tot gemeente. In die zin worden geen verdere bepalingen opgelegd i.v.m. soorten en aantallen. Het beplantingsplan wordt opgemaakt in overleg met de bevoegde gemeentelijke diensten.</p> <p>Waar mogelijk dient, rekening houdend met de terreinvorm, een buffer van 15 m. te worden voorzien. Waar dit niet kan, volstaat een buffer van 5 m. en op uitzonderlijke plaatsen is de buffer beperkt tot de ruimte aanwezig tussen de bedrijfsgebouwen en de perceelsgrens.</p> <p>Werken van algemeen nut mogen niet onmogelijk worden gemaakt door de voorschriften. Eveneens moet het mogelijk blijven om op een oordeelkundige wijze de bijhorende constructies te kunnen inplanten. Er wordt steeds gezocht naar de meest ruimtelijk verantwoorde inplantingsplaats</p>





	<b>Art. 3 zone voor bouwvrije strook</b>
--	--

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
<p><b>1.1. Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor het behoud en de aanleg van een landschapsbuffer. Het is een bouwvrije zone. Stapelen is niet toegelaten.</p> <p>Alle voorzieningen en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten voor zover het bestaande bomenbestand niet in het gedrang komt.</p>	<p>Bedoeling is een volwaardige, visueel aantrekkelijke groene straatwand te realiseren die de bedrijfsactiviteit afschermt van het openbaar domein</p>
<p><b>1.2. Inrichting</b></p> <p>Er zijn in deze zone maximaal 2 bedrijfstoegangen toegelaten en 1 toegang tot de bedrijfswoning.</p> <p>Een eventuele verbreding van de bestaande toegang is mogelijk. Max. 10 % van de zone mag worden verhard en aangewend i.f.v. de organisatie van de bedrijfstoegangen.</p> <p>Het aanbrengen van signalisatie, verlichting, toegangspoorten, afsluitingen e.d. is toegelaten.</p> <p>De zone wordt beplant met streekeigen soorten, in het bijzonder hoogstammen. Het gedeelte van de bouwvrije strook dat nog niet beplant is dient gerealiseerd te worden binnen 3 jaar na de publicatie van het goedkeuringsbesluit van dit RUP in het Belgisch Staatsblad.</p> <p>Het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen uit natuurlijke materialen is niet toegelaten.</p> <p>Werken, bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, electriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.</p>	<p>De gebruikte soorten, de effectieve invulling van de groenzones, de opvolging en de instandhouding van de beplantingswerken kan verschillen van gemeente tot gemeente. In die zin worden geen verdere bepalingen opgelegd i.v.m. soorten en aantallen. Het beplantingsplan wordt opgemaakt in overleg met de bevoegde gemeentelijke diensten.</p> <p>De bestaande beplanting binnen deze zone wordt als kwalitatief ervaren en wordt daarom behouden. Een gelijkaardige beplanting wordt voorzien in de rest van deze zone.</p> <p>Wel moet de invulling van het nog te realiseren gedeelte van de bouwvrije strook aansluiten bij de bestaande beplantingen.</p> <p>Werken van algemeen nut mogen niet onmogelijk worden gemaakt door de voorschriften. Eveneens moet het mogelijk blijven om op een oordeelkundige wijze de bijhorende constructies te kunnen inplanten. Er wordt steeds gezocht naar de meest ruimtelijk verantwoorde inplantingplaats.</p>