

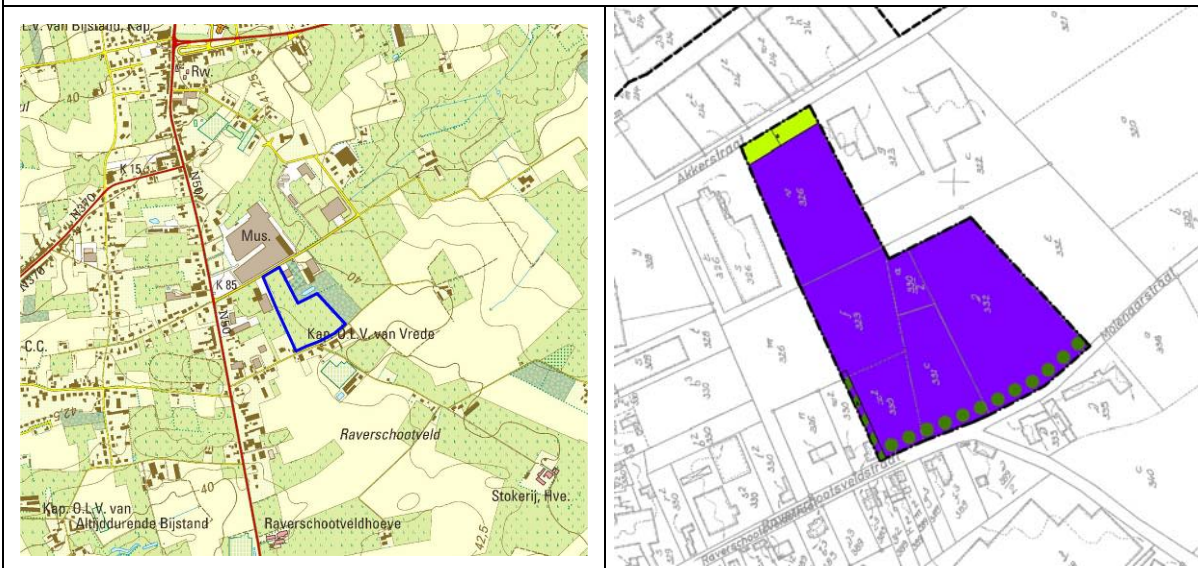
# ONTWERP PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN



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 JORIS IDE TE WINGENE

maart 2006



Planregisternummer 2.13\_34\_1

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

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







# ONTWERP PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

## REGIONAAL BEDRIJF JORIS IDE TE WINGENE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

maart 2006

De griffier, H. Ost (get.)  De Voorzitter, J. de Bethune (get.)	De Bestendige Deputatie verklaart dat onderhavig Provinciaal RUP voor eenieder ter inzage heeft gelegen  van  tot  namens de Bestendige Deputatie,  op bevel,
Gezien en definitief aangenomen door de Provincieraad in vergadering van  op bevel,  De griffier, H. Ost (get.)  De Voorzitter, J. de Bethune (get.)	De griffier, H. Ost (get.)  De Voorzitter, P. Breyne (get.)
2.13_34_1	
Ruimtelijk Planner Bart Broeckhove (K09-U-00-4483)	





**ONTWERP PROVINCIAAL RUIMTELIJK  
UITVOERINGSPLAN**

**REGIONAAL BEDRIJF JORIS IDE TE WINGENE**

**VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

maart 2006





## 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 de uitbreiding ervan.</p> <p>Met regionale bedrijvigheid wordt bedoeld <b>verwerkende industrie</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, toezichtswoning geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen en kantoorruimtes zijn toegelaten.</p>	<p>Het gaat om een uitbreidingszone voor een bestaande regionale activiteit, m.n. het produceren van metalen profielen (dak- en wandprofielen voor industriële en niet-industriële toepassingen).</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>



<p><b>1.2. Inrichting</b></p> <p><i>Inplanting</i> Inplanting tot op de zonegrens is mogelijk. Afstand t.o.v. de perceelsgrenzen met de aanpalenden: minimum 5 m.</p> <p><i>Bouwhoogte</i> Max. 15 m. Technische installaties worden zoveel 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.</p> <p>Toezichtswoning: grondoppervlakte max. 250 m<sup>2</sup>, bouwvolume max. 1000 m<sup>3</sup>.</p> <p><i>Materiaalgebruik en vormgeving</i> 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.</p> <p>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.</p> <p>Daarbij moet de aanvrager aantonen op welke manier de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voldoet aan volgende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes, voorzieningen, infrastructuur, constructies, e.d. zodat een zo compact mogelijke inplanting wordt verkregen,</li><li>- de inplanting en de vormgeving van de bouwvolumes dragen bij tot de ruimtelijke afwerking van de rand van het regionaal bedrijventerrein en vormen een visueel kwalitatieve overgang naar de open ruimte en de omliggende woningen,</li><li>- 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 gehele bedrijventerrein,</li><li>- 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.</li></ul> <p>De niet bebouwde delen mogen worden verhard. Er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen, tenzij sectorale wetgeving het gebruik van dergelijke materialen uitsluit.</p> <p>Werken en bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, electriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.</p>	<p>De interne ordening en de bezettingsgraad wordt vrijgelaten i.f.v. een optimaal ruimtegebruik. Wel moet voldoende ruimte worden gereserveerd voor het opvangen van de eigen parkeerbehoefte en circulatieruimte op eigen terrein zonder daarbij het openbaar domein in te nemen.</p> <p>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.</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>
--	---



**deelzone voor groenaanplant en buffer****1.1. Bestemming**

De zone is bestemd voor de aanleg van een groenzone die maximaal gevrijwaard wordt van bebouwing. De zone heeft een bufferende werking.

Verhardingen en stapelen zijn niet toegelaten. Toegangen tot het bedrijfsterrein via de zone voor groenaanplant en buffer zijn niet toegelaten.

Alle voorzieningen en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten op voorwaarde dat de bufferende werking van de deelzone voor groenaanplant en buffer niet in het gedrang komt.

**2.1 Inrichting**

De gemiddelde breedte van de deelzone voor groenaanplant en buffer bedraagt 15 m. Plaatselijk mag de breedte worden gereduceerd. **De minimumbreedte van de deelzone voor groenaanplant en buffer bedraagt echter ten allen tijde 5m.** De plaatsen waar de breedte wordt gereduceerd, dienen op andere plaatsen binnen het RUP, aansluitend aan de buffer, te worden gecompenseerd. De buffer wordt daar plaatselijk breder dan 15 m. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bufferende werking en evenmin aan de principes m.b.t. de kwaliteit van de groenaanplant en de buffers. In het beplantingsplan wordt aangetoond dat de gemiddelde breedte van 15 meter wordt gerespecteerd.

De zone wordt beplant met streek-eigen soorten waarbij een kwalitatieve inrichting voorop staat.

Het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen uit natuurlijke materialen is toegelaten. Het oprichten van afsluitingen is toegelaten.

Een beplantingsplan maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de uitbreidingen binnen de zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein.

Bij het beoordelen van het beplantingsplan zal bijzondere aandacht worden besteed aan de kwaliteit van het ontwerp.

Daarbij moet de aanvrager aantonen op welke manier het beplantingsplan voldoet aan volgende principes:

- de inrichting van de groenaanplant en buffers draagt bij tot de woonkwaliteit van de omliggende woningen,
- de inrichting van de groenaanplant en buffers draagt bij tot de landschappelijke integratie van het bedrijf door bv. het gepast inspelen op bestaande landschapkenmerken (bomenrijen, struwelen, plassen of poelen, solitaire bomen, e.d.

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 deelzone voor groenaanplant en buffer niet in het gedrang komt.

De aanplantingen worden gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de eerste stedenbouwkundige vergunning voor het bedrijf in kwestie in de zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein.

Het inbouwen van de mogelijkheid tot het voorzien van een variabele breedte heeft tot doel de efficiëntie en de kwaliteit en de bufferende werking van de groenaanplant en buffers te verhogen.

Uit het beplantingsplan en de bijhorende motivatie moet blijken dat het gebruik van variabele groenaanplant en buffers bv. leidt tot een rationelere inrichting van het bedrijfsterrein of bijdraagt tot de kwalitatieve integratie van het bedrijfsterrein in het omliggende landschap

De gebruikte soorten, de effectieve invulling van de groenaanplant en buffers en 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.

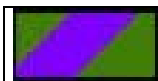




	<b>Art. 2 zone voor bouwvrije strook</b>
--	--

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
<p><b>1.1. Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg en de inrichting van bedrijfsparking, toeritten, ontsluiting op het openbaar domein en circulatieruimte. Het is een bouwvrije zone. Stapelen in open lucht is verboden.</p> <p>Alle voorzieningen en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten.</p>	
<p><b>1.2. Inrichting</b></p> <p>De zone mag voor 80 % worden verhard. Verhardingen worden voor minstens 50 % uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, tenzij sectorale wetgeving het gebruik van dergelijke materialen uitsluit.</p> <p>Het aanbrengen van signalisatie, verlichting, toegangspoorten en accommodatie i.f.v. het representatief karakter en noodzakelijk voor de inrichting van deze zone is toegelaten.</p> <p>De niet verharde delen worden beplant met streekeigen soorten, waarbij een kwalitatieve inrichting voorop staat.</p> <p>Een beplantingsplan maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van de bedrijfsgebouwen. Het beplantingsplan wordt opgemaakt voor de gehele zone.</p> <p>Bij het beoordelen van het beplantingsplan zal bijzondere aandacht worden besteed aan de kwaliteit van het ontwerp. Daarbij moet de aanvrager aantonen dat het beplantingsplan minstens voldoet aan volgende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de inrichting van de bouwvrije strook draagt bij tot het representatieve karakter van het bedrijf zelf en van het gehele bedrijventerrein,</li></ul> <p>De aanplantingen worden gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de eerste stedenbouwkundige vergunning in de zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein. De aanplantingen worden in stand gehouden en afgestorven beplanting wordt vervangen.</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 en 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>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>



**Art. 3 zone voor groenbuffer met nabestemming zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein**

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
<p><b>1.1. Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg van een bouwvrije groenzone.</p> <p>Alle voorzieningen en ondergrondse constructies i.f.v. buffering en infiltratie van hemelwater zijn toegelaten.</p> <p><b>1.2. Nabestemming</b></p> <p>De nabestemming treedt in werking op het ogenblik dat een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor het slopen van de woning op perceel 330 w2 met de bedoeling het perceel als onderdeel van het industriegebied te ontwikkelen.</p>	<p>T.o.v. de zonevreemde woningen wordt een buffer voorzien om de woonkwaliteit te garanderen bij de ontwikkeling van de zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein. Op het ogenblik dat de aanpalende woning op perceel 330 w2 echter zijn woonfunctie verliest en het perceel wordt geïntegreerd in het industriegebied, treedt de nabestemming in werking.</p>
<p><b>1.3. Inrichting</b></p> <p>De zone wordt beplant met streekeigen soorten, waarbij een kwalitatieve inrichting voorop staat.</p> <p>Het aanleggen van taluds, groen- en zichtscheren en keerwanden uit natuurlijke materialen is toegelaten. Het oprichten van afsluitingen is toegelaten. De breedte van de groenbuffer bedraagt minimaal 5 m.</p> <p>Een beplantingsplan maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van de bedrijfsgebouwen. Het beplantingsplan wordt opgemaakt voor de gehele zone.</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 dat het beplantingsplan minstens voldoet aan volgende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de inrichting van de groenbuffers draagt bij tot de woonkwaliteit van de omliggende woningen,</li><li>- de inrichting van de groenbuffers draagt bij tot de landschappelijke integratie van het bedrijventerrein in het algemeen en het bedrijf in het bijzonder door bv. het gepast inspelen op bestaande landschapskenmerken (bomenrijen, struwelen, plassen of poelen, solitaire bomen, e.d.)</li></ul> <p>De aanplantingen worden gerealiseerd ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van de eerste stedenbouwkundige vergunning in de zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein. De aanplantingen worden in stand gehouden en afgestorven beplanting wordt vervangen.</p> <p>Werken, bovengrondse en ondergrondse constructies i.f.v. openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, electriciteitscabines e.d.) zijn steeds toegelaten.</p> <p><b>1.4. Inrichting bij nabestemming</b></p> <p>Zie art. 1 zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein. Minimaal de eerste 5 m. vanaf de Raverschootveldstraat moet worden ingericht als groenbuffer conform de bepalingen van art. 1 - deelzone voor groenaanplant en buffer.</p>	<p>De gebruikte soorten, de effectieve invulling van de groenzones en 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>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>