

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Stock Americain

Diksmuide



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Stock Americain

Diksmuide

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Algplanid: rup_30000_213_00087_00001

wijzigingen

- | | |
|-----------------|---|
| – 12 maart 2009 | goedgekeurd door de deputatie ten behoeve van plenaire vergadering |
| – 4 juni 2009 | aanpassingen naar aanleiding van plenaire vergadering |
| – februari 2010 | aanpassingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek |
| – 4 maart 2010 | goedkeuring door de deputatie ten behoeve van de definitieve vaststelling |

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van West-Vlaanderen in vergadering van 25 /3/2010.

De provinciegriffier,
H. Ost

De voorzitter,
J. de Bethune

Dienst Ruimtelijke Planning

Koning-Leopold III-laan 41
8200 Sint-Andries (Brugge)
t 050/ 40 35 33
f 050/ 40 33 76

ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be
www.west-vlaanderen.be

Projectbegeleider: Projectcoördinator:
Stephaan Barbey Joachim D'eigens

Adoplan BVBA
E3-laan 109b
9800 Deinze
t 09/241 53 70
f 09/241 53 79
office@adoplan.be
www.adoplan.be
Projectverantwoordelijke:
Bart Willaert

Projectverantwoordelijke:
Sanne Vervalle

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Dit RUP vervangt de bestemming van het gewestplan Diksmuide - Torhout (K.B. 5 februari 1979). De voorschriften opgenomen in dit RUP vervangen de algemene voorschriften voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied en gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen.

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ART.1.: ALGEMENE BEPALINGEN	
a. <u>Bedrijven</u> - Binnen de perimeter van dit RUP is slechts één bedrijf toegelaten. b. <u>Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieu-technische ingrepen</u> - Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieu-technische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden, voor zover de schaal en de bouwkarakteristieken (inplanting, gabariet en materiaalgebruik) ervan geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone. c. <u>Onverharde delen</u> - Het niet-bebouwde en onverharde deel van het terrein dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden. d. <u>Afsluitingen</u> - Binnen de perimeter van het RUP is een draadafsluiting toegelaten met een maximale hoogte van 2,00 m. Poorten dienen geïntegreerd te worden in de afsluiting en mogen niet over het openbaar domein draaien.	Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op alle bestemmingszones binnen de perimeter van dit RUP.

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
e. <u>Hemelwater</u> - De opvang van hemelwater dient te gebeuren conform de meest recente gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.	
ART.2.: HANDELSZONE	
<u>Bestemming</u> a. <u>Hoofdbestemming</u> - Deze zone is bestemd voor kleinhandel. b. <u>Nevenbestemming</u> - Burelen, opslagruimte, bedrijfsactiviteiten (bv. hersteldienst), laad-en losplaatsen. <u>Inrichting</u> - Maximale grondinname door bebouwing: 80%; - Maximale nokhoogte t.o.v. aanpalend maaiveld: 7 meter; - Maximale kroonlijsthoogte t.o.v. aanpalend maaiveld: 7 meter; - Dakvorm: vrij. - Bij de inrichting dient rekening gehouden te worden met volgende inrichtingsprincipes: - De huidige verkoopsoppervlakte is maximaal. - Het bedrijf kan ter hoogte van het inkomgedeelte voor een oppervlakte van maximaal 100m² afwijken van de maximale bouwhoogte in functie van het inrichten van burelen. - De maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen en antennes gekoppeld aan de bedrijfsvoering, voor zover deze maximum 2 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum dezelfde afstand van de RUP-grenzen, als hun hoogte; - Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de	De handelszone is gericht op kleinhandel. Hieraan kunnen verwante diensten zoals een hersteldienst gekoppeld zijn. De bestaande grondinname bedraagt ongeveer 68%. De vergunde toestand vermeldt een verkoopsoppervlakte van 5.238m² volgens de meest recente machtiging in het kader van de wet op de handelsvergunningen (C.B.S. 8 september 1994).

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
materialen moeten een optimale esthetische integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving; - Het inkomgedeelte wordt gebundeld met de uitgang en gesitueerd op één locatie, aangeduid in overdruk op het bestemmingsplan. De ingang kan maximaal 8 meter van de aanduiding gesitueerd zijn. ↔ <u>Verkeersontsluiting.</u> Binnen de zone is slechts één in- en uitrit toegelaten voor de aan- en afvoer van goederen. Deze dient te worden voorzien aan de Wikkelaarstraat. Ontsluitingen aan de gewestweg, N363, zijn niet toegelaten. Op het terrein dient voldoende ruimte voorzien te worden voor het manoeuvreren van vrachtwagens. De onverharde delen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen. <u>Schermgroen (overdruk):</u> ●● Op deze zone dient schermgroen worden voorzien en dient maximaal te worden gevrijwaard van bebouwing. Hierbij wordt maximaal gebruik gemaakt van streekeigen groen. Dit schermgroen heeft een bufferende functie en heeft een gemiddelde breedte van 5m, met uitzondering van waar de inplanting van de bestaande bedrijfsgebouwen dit niet toelaten. Waar de huidige bebouwing bijna tot op de perceelsgrens komt, kan gebruik gemaakt worden van klimplanten of leibomen. Het schermgroen dient de bebouwing volledig af te schermen, het creëren van openingen in het schermgroen is niet toegelaten. Ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het plangebied na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet het schermgroen aangeplant zijn.	

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ART.3.: ZONE VOOR BEDRIJFSWONING Bestemming a. Hoofdbestemming - Deze zone is bestemd voor de bedrijfswoning. b. Nevenbestemming - Waterreservoir - Groenvoorzieningen. Inrichting - Maximale grondinname door bebouwing: 30%; - Maximale nokhoogte t.o.v. aanpalend maaiveld: 7 meter; - Maximale kroonlijsthoogte t.o.v. aanpalend maaiveld: 4 meter; - Dakvorm: vrij. Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale esthetische integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving. Binnen deze zone is slechts één bedrijfswoning toegelaten. Maximaal 70% van kan verhard worden. De onverharde delen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen.	De zone voor bedrijfswoning fungeert als overgang naar de zuidelijker gelegen open ruimte toe. De handelsfunctie blijft zo in het noorden, naar de secundaire weg toe gericht. Binnen de zone kan één bedrijfswoning gevestigd worden. Daarnaast kan een waterreservoir in functie van het bedrijf voorzien worden binnen de zone.
ART.4.: ZONE VOOR ACHTERUITBOUWSTROOK Bestemming Deze zones zijn bestemd als achteruitbouwstrook voor het bedrijf. Dit omvat groenvoorzieningen en verhardingen. Inrichting Maximum 5% van deze zone kan verhard worden. Alle verhardingen dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen. Het oprichten van gebouwen of constructies is niet toegelaten binnen deze zone. Binnen deze zone is het inrichten van een parking niet toegelaten, met uitzondering van max. 3 parkeerplaatsen voor andersvaliden, ter hoogte van de inkom.	Deze zone is voorzien als achteruitbouwstrook dat de link maakt tussen de openbare weg en de handelszone. De zone dient als dusdanig worden ingericht dat een kwalitatieve zone ontstaat met groen ter ondersteuning van de winkelarchitectuur.

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
De onverharde delen dienen te worden ingericht als groenvoorzieningen ter ondersteuning van de architectuur.	De groeninrichtingen bestaan uit lage haagbeplanting zodat parkeren niet mogelijk is.
ART.5.: ZONE VOOR PARKING	
<u>Bestemming</u> a. <u>Hoofdbestemming</u> - Deze zone is bestemd voor parking. b. <u>Nevenbestemming</u> - Groenvoorzieningen. <u>Inrichting</u> De rijstroken op de parking mogen worden aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen. De parkeerplaatsen zelf dienen worden ingericht in waterdoorlatende materialen. Per 10 voorziene parkeerplaatsen dient 10m² groenoppervlakte voorzien te worden met inbegrip van minstens 1 hoogstammige boom. Alle groenvoorzieningen dienen ingericht te worden met streekeigen plantensoorten. Centraal dient een voetgangeras aangelegd te worden die in het verlengde van het inkomgedeelte van de winkel ligt. De parking wordt ontsloten via een gescheiden oprit en afrit aangeduid in overdruk.  Dit is een indicatieve aanduiding waarvan in beperkte mate kan worden afgeweken. De parking t.o.v. de Wikkelaarstraat wordt afgesloten van de openbare weg door laagblijvend groen. Deze kan enkel worden doorbroken voor de centrale voetgangeras. 	Binnen deze zone is het parkeren toegelaten voor alle gebruikers. Hiermee wordt vermeden dat bezoekers de parking via andere toegangen op- of afrijden. De haag is doorbroken voor de centrale bezoekersas.

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ART.6.: ZONE VOOR GROENBUFFER <u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor de aanleg van een buffer bestaande uit schermgroen <u>Inrichting</u> Volgende functies en/of inrichtingen worden toegelaten: - beplanting met inheemse en dominant streekeigen bomen; - tussen- en randbeplanting van inheemse struiksoorten; - de groenbuffer heeft een minimale hoogte van 2,50 meter, met uitzondering van de westelijke gevel van de bedrijfssite die volledig afgeschermd dient te worden.. Volgende werken en handelingen zijn toegestaan: - werken en handelingen in functie van onderhoud; - het plaatsen van afsluitingen. Het creëren van open ruimten in de groenbuffer is verboden, noch het omzetten van groenbuffer naar tuin of park. Binnen deze zone kunnen tevens geen verhardingen aangebracht worden en mogen er geen materialen gestapeld worden. Ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het plangebied na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer integraal beplant zijn.	De zone voor buffer moet zorgen voor een duidelijke integratie van het bedrijf in zijn omgeving. De buffer dient hier voornamelijk als schermgroen, dat het bedrijf en zijn parking aan het landschap onttrekt. Bij deze groenbuffer wordt er gestreefd naar een groenvoorziening met een homogene inheemse beplanting bestaande uit een bomenlaag en een struiklaag. Om zo snel mogelijk resultaat te krijgen van de buffer, zal het principe van wijkers en blijvers worden toegepast. Op deze manier wordt snel een groene aanblik gecreëerd. Wanneer de langzaam groeiende soorten beginnen op te schieten kunnen de overdadige snelgroeiers gerooid of kort gesnoeid worden.