

Provincie WEST-VLAANDEREN  
Arrondissement TIELT  
GEMEENTE ARDOOIE

VOOR EENS LUIDEND  
DAVID DE SPIEGELEER

Departement Ruimtelijke Ordening,  
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed  
Nr RP 2.26/37020/102.1  
Brussel, 11 DEC 2007  
Viceminister-president van de Vlaamse  
Regering en Vlaams minister van  
Financiën en Begroting en Ruimtelijke  
Ordening

Dirk VAN MECHELEN

## SECTORAAL BIJZONDER PLAN VAN AANLEG ZONEVREEMDE BEDRIJVEN - DEEL 2 - 2006

Deelplan 4bis. Bedrijf B.V.B.A. ARDOSCHRIJN  
Deelplan 7bis. Bedrijf B.V.B.A. VEREECKE  
Deelplan 8bis. Bedrijf VOEDERS VERSTRAETE  
Deelplan 22. Bedrijf N.V. AFSCHRIFT  
Deelplan 23. Bedrijf N.V. CALSA

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Datum:	16.11.2005	Voorontwerp deelplan 4bis
	14.11.2005	Voorontwerp deelplan 7bis
	27.01.2006	Voorontwerp deelplan 8bis
	17.11.2005	Voorontwerp deelplan 22
	15.11.2005	Voorontwerp deelplan 23
	25.08.2006	Ontwerp Sectoraal BPA 5 deelplannen
	16.10.2006	Ontwerp Sectoraal BPA 5 deelplannen aangepast aan de adviezen

Opgemaakt door het Studiebureau ir. Ch. LOBELLE b.v.b.a.  
Nieuwe Sint-Annadreef 4 8200 - Brugge 2

ir. Charles LOBELLE  
Ruimtelijk Planner

ir. Philippe LOBELLE Zaakvoerder  
Ruimtelijk Planner

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van ARDOOIE  
in zitting van 30/10/2006  
i.o. De Gemeentesecretaris

D. PILLAERT

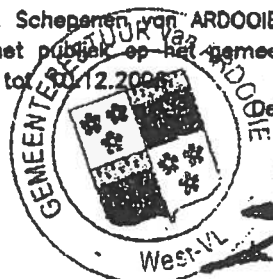


De Burgemeester

K. CALLENS

Het College van Burgemeester en Schepenen van ARDOOIE bevestigt dat  
onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van ARDOOIE  
werd neergelegd van 10.11.2006 tot 30.12.2006  
i.o. De Gemeentesecretaris

D. PILLAERT



De Burgemeester

K. CALLENS

Gezien en definitief aanvaard door de Gemeenteraad van ARDOOIE  
in zitting van 27.12.2006  
i.o. De Gemeentesecretaris

D. PILLAERT



De Burgemeester

K. CALLENS

PROV. WEST-VLAANDEREN - ARRONDISSEMENT TIELT - GEMEENTE ARDOOIE

**SECTORAAL BIJZONDER PLAN VAN AANLEG  
ZONEVREEMDE BEDRIJVEN - DEEL II - 2006**

Deelplan 4bis : Bvba Ardoschrijn  
Deelplan 7bis : Bvba Vereecke  
Deelplan 8bis : Voeders Verstraete  
Deelplan 22 : NV Afschrift  
Deelplan 23 : NV Calsa

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ HET ONTWERP D.D. 16.10.2006**

**DEELPLAN 4BIS :**

**BEDRIJF "BVBA ARDOSCHRIJN", MELKERIJSTRAAT 5 TE 8850 ARDOOIE**

Dit BPA is een herziening van een uitbreiding van het BPA deelplan 4 van het Sectoraal BPA voor zonevreemde bedrijven goedgekeurd M.B. 16.04.2003

## **HOOFDSTUK I: BELIJNINGEN EN TEKSTEN OP HET BESTEMMINGSPLAN**

Zie legende bij het bestemmingsplan - plan 2 - deelplan 4bis

### **§.A. Lijnen**

Lijn 1 : Grens plangebied BPA - deelplan 4bis

Lijn 2 : Kadastrale perceelsgrenzen : de plannen werden opgemaakt op basis van grafische gegevens, hoofdzakelijk afkomstig uit recente kadasterplannen. De perceelsgrenzen en de gebouwen kunnen op dit plan benaderend voorkomen. Voor latere uitvoeringsplannen zijn bijkomende opmetingen en grensafpalingen noodzakelijk (zie ook Hoofdstuk III.B.1)

Lijn 3 : Zonegrenzen (zone 1 t.e.m. 5)

### **§.B. Teksten**

De teksten aangegeven op het bestemmingsplan verwijzende naar de teksten van het plan van de bestaande toestand gelden ten titel van inlichting. De stedenbouwkundige voorschriften hebben voorrang op deze teksten.

## HOOFDSTUK II : VOORSCHRIFTEN VOOR DE ZONES 1 T.E.M. 5

Zie legende bij het bestemmingsplan : plan 2 - deelplan 4bis

### Artikel 1 - zone 1 : Achteruitbouwzone

#### §.A. Bouwverbod

De achteruitbouwzones zijn de zones van de private percelen welke palen aan de rooilijnen van de aanpalende openbare wegen. In deze zones mogen er geen gebouwen opgericht worden noch materialen alleraard gestapeld worden. Voor de breedte van de achteruitbouwzones : zie plan 2 - deelplan 4bis.

#### §.B. De verharding : in- en uitritten

De achteruitbouwzones mogen gedeeltelijk verhard worden, en dit voor een percentage van maximum 10 % voor de totale oppervlakte van de zone 1. De niet verharde oppervlakte van de achteruitbouwzones zijn aan te leggen als voortuin, aansluitend met de tuin van zone 3 (bedrijfswoning).

De verharde oppervlaktes zijn bestemd voor toegangswegen naar de zone 3 en ook voor parking voor personenwagens.

#### §.C. Afsluitingen - poorten - markeringen

Waar er geen verhardingen aangelegd zijn in de achteruitbouwzones kunnen er afsluitingen op de rooilijnen aangebracht worden, dit in esthetisch verantwoorde afsluitingen van maximum 1,50 m hoogte, samen met een haag.

Waar er geen afsluitingen aangebracht worden bij de verharde delen van de achteruitbouwzones moet de rooilijn of eigendomsgrens zichtbaar zijn in deze verhardingen, hetzij door andere kleuren te kiezen in de verhardingen, hetzij door aanbrengen van een markering in thermoplastische verf.

Aan de toegangswegen kunnen er poorten aangebracht worden, aangepast aan de afsluitingen.

### Artikel 2 - Zone 2 : Bedrijvenzone

#### §.A. Bestemmingen

Deze zones zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijfsgebouwen en bijhorigheden welke niet storend zijn voor de omgeving, en dit ter bestendinging en uitbreiding van de aldaar bestaande bedrijvigheden voor algemene schrijnwerkerij.

Onder ambachtelijke bedrijfsgebouwen en bijhorigheden worden bedoeld alle inrichtingen en uitrustingen noodzakelijk voor de goede werking van dit bedrijf, zijnde :

a) met hoofdbestemming :

- productieruimtes
- gesloten opslagruimtes
- burelen
- personeelsruimtes
- labo's
- cabine voor energietoevoer
- installaties voor milieubeschermdende maatregelen (bv. water - lucht - geluiden)
- werkplaatsen en garages voor wagens en rollend materieel

b) met nevenbestemming (maximum 30% van de oppervlakte van de zone 2) :

- laad- en losplaatsen
- stapelplaatsen in open ruimte
- interne wegen
- parkeerruimte voor vrachtwagens en voertuigen voor personeel en bezoekers
- toonzalen

#### **§.B. Inplanting van de gebouwen voor nieuwbouw**

De inplanting van de gebouwen is vrij binnen de aangegeven zonegrenzen van de zone 2.

#### **§.C. De maximaal te bebouwen oppervlakte**

De maximaal te bebouwen oppervlakte van de zone 2 bedraagt 100%

#### **§.D. Bouwhoogte voor nieuwbouw**

Voor de bouwhoogte wordt het aanzetpeil bepaald op maximaal 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de dichtsbij gelegen rooilijn.

De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximaal 6,00 m en de nokhoogte tot maximaal 8,00 m. Deze maximum bouwhoogtes gelden niet voor schoorstenen, aircotoestellen en luchtkanalen, leidingen aller aard, en antennes.

#### **§.E. Dakvorm voor nieuwbouw :**

Dakvorm is vrij

### §.F. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen en kleuren welke geïntegreerd zijn en in harmonie zijn met de bestaande gebouwen en de omgeving.

### §.G. Vergunningsaanvragen :

Zie hoofdstuk III

### Artikel 3 - Zone 3 : Zone voor bedrijfswoning en bijhorende tuin

Voor de zone 3 gelegen op perceel sectie B - nr. 496<sup>r</sup> gelden de voorschriften van de verkaveling goedgekeurd door het Schepencollege van Ardoorie op 27.03.1964. In deze zone kan er slechts 1 bedrijfswoning gelegen zijn, zijnde de bestaande woning. De bestaande woning kan hoogstens uitbreiden tot een geheel van maximum 1.000 m<sup>3</sup>, aansluitend op de bestaande woning. De niet gebouwde delen zijn aan te leggen als tuin.

### Artikel 4 - Zone 4 : Zone non aedificandi bestemd voor toegangswegen en parking

#### §.A. Bestemming

Op de zone 4 mag er niet gebouwd worden. Deze zones kunnen verhard worden als toegangsweg, parking of interne wegen van het bedrijf.

#### §.B. Afsluitingen en groenscherm

Daar waar de zone 4 paalt aan een perceelsgrens van een perceel toebehorende aan een ander eigenaar, en tevens een perceelsgrens zijnde gelegen op de grens van het plangebied van het BPA, moet er naast de afsluiting ook een groenscherm aangebracht worden als visuele afscherming op deze perceelsgrens. Dit geldt niet voor de westelijke perceelsgrens;

Dit groenscherm bestaat uit een levende groen blijvende haag van minstens 1,80 m hoogte en maximum 2,50 m hoogte. De afsluiting is een draadafsluiting met palen.

#### §.C. Markeren van de rooilijnen

De zone 4 palende aan de openbare wegen moet op de rooilijn gemarkeerd worden, hetzij door een andere verharding aan te brengen dan deze op het openbaar domein, hetzij door het aanbrengen van een markering in thermoplastische verf.

## Artikel 5 - Zone 5 : Bufferzone

### §.A. Bestemming

De bufferzone heeft tot doel een visuele groene afscherming te verzekeren tegenover de aanpalende omgeving, en op deze zones geldt er bouwverbod. Stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen is aldaar niet toegelaten. De bufferzone is aan te leggen op gronden eigendom van het bedrijf

### §.B. Breedte

De breedte van deze bufferzone is minstens 3 meter

### §.C. Aanleg

De bufferzone is aan te planten met een dicht groenscherm in streekeigen functioneel groen. Ongeveer 30 % van de beplanting zal bestaan in bladhoudende soorten, teneinde ook in de winter de afscherming te verzekeren. Zo nodig kan als bijkomende afscherming nog een levende haag voorzien worden op de grenzen.

### §.D. Afsluitingen

Op de grenzen kan een afsluiting voorzien worden, hetzij met levende hagen, hetzij in draadafsluiting met palen en eventueel een grondplaat. De maximale hoogte van de afsluitingen bedraagt 2,50 m.

### §.E. Vergunningsaanvraag

Zie hoofdstuk III.2.

## HOOFDSTUK III : VERGUNNINGSAANVRAGEN

Bij elke vergunningsaanvraag binnen het plangebied van het BPA moeten volgende stukken gevoegd worden :

- 1°) Plan bestaande toestand van het volledige plangebied van het BPA en aanpalende grond en aanpalende wegen, met alle bestaande gebouwen, verhardingen, beplantingen, riolering, eigendomsstructuur en alle andere nuttige gegevens.

Dit plan is op te maken op basis van een metingsplan van een gezworen landmeter-expert (B.I.L.) of van een architect ingeschreven bij de Orde van Architecten..

- 2°) Aanlegplan van het volledig plangebied van het BPA op basis van het plan bestaande toestand. Het aanlegplan omvat onder andere - zowel in bestaande toestand als in geplande toestand :
- alle gebouwen met hun bestemmingen en beschrijvingen
  - toegangswegen en tracé van de interne wegen
  - parkeerplaatsen voor personeel, bezoekers en vrachtwagens
  - laad- en losplaatsen, stapelplaatsen
  - gedetailleerd plan van de beplantingszones en afsluitingen
  - voorzieningen inzake publiciteit
  - schema van afwatering en eventuele verwerking van bedrijfsafvalwater, huishoudelijk afvalwater en regenwater
- 3°) Beschrijvende nota met opgave van de geplande fasering van de uit te voeren werken.
- 4°) De Watertoets
- Bij de vergunningsaanvraag zijn de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater toepasbaar, aldus een antwoord biedend op de vraag van uit het waterbeleid.

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ HET ONTWERP D.D. 16.10.2006**

**DEELPLAN 7BIS :**

**BEDRIJF "BVBA ASFALTWERKEN EN VERVOER VEREECKE",  
LICHTERVELDSESTRAAT 130 TE 8851 ARDOOIE (KOOLSKAMP)**

Dit BPA is een herziening van een uitbreiding van het BPA deelplan 7 van het sectoraal BPA zonevremde bedrijven, goedgekeurd M.B. 16.04.2003

**HOOFDSTUK I: BELIJNINGEN EN TEKSTEN OP HET BESTEMMINGSPLAN**

Zie legende bij de bestemmingsplan - plan 2 - deelplan 7bis

**§.A. Lijnen**

Lijn 1 : Grens plangebied BPA - deelplan 7bis

Lijn 2 : Kadastrale perceelsgrenzen : de plannen werden opgemaakt op basis van grafische gegevens, hoofdzakelijk afkomstig uit recente kadasterplannen. De perceelsgrenzen en de gebouwen kunnen op dit plan benaderend voorkomen. Voor latere uitvoeringsplannen zijn bijkomende opmetingen en grensafpalingen noodzakelijk (zie ook Hoofdstuk III.B.1)

Lijn 3 : Zonegrenzen (zone 1 t.e.m. 5)

**§.B. Teksten**

De teksten aangegeven op het bestemmingsplan verwijzende naar de teksten van het plan van de bestaande toestand gelden ten titel van inlichting. De stedenbouwkundige voorschriften hebben voorrang op deze teksten.

**HOOFDSTUK II : VOORSCHRIFTEN VOOR DE ZONES 1 T.E.M. 5**

Zie legende bij het bestemmingsplan : plan 2 - deelplan 7bis

**Artikel 1 - zone 1 : Zone non aedificandi**

**§.A. Bouwverbod**

In deze zones mogen er geen gebouwen opgericht worden noch materialen alleraard gestapeld worden. Voor de breedte van de achteruitbouwzones : zie plan 2 - deelplan 7bis.



### **§.B. Verhardingen ; in- en uitritten**

De zones non aedificandi mogen gedeeltelijk verhard worden voor in- en uitritten, en dit voor een percentage van maximum 12% voor de totale oppervlakte van zone 1.

De niet verharde oppervlakte van de zone non aedificandi zijn aan te leggen als tuin (groene zone).

### **§.C. Afsluitingen - poorten - markeringen**

Waar er geen verhardingen aangelegd zijn in de zone non aedificandi kunnen er afsluitingen op de rooilijnen aangebracht worden, dit in esthetisch verantwoorde afsluitingen van maximum 1,50 m hoogte.

Waar er geen afsluitingen aangebracht worden bij de verharde delen van de zone non aedificandi moet de rooilijn of weggrens zichtbaar zijn in deze verhardingen, hetzij door andere kleuren te kiezen in de verhardingen, hetzij door aanbrengen van een markering in thermoplastische verf. Aan de toegangswegen kunnen er poorten aangebracht worden, aangepast aan de afsluitingen.

## **Artikel 2 - Zone 2 : Bufferzone**

### **§.A. Bestemming**

De bufferzones hebben tot doel een visuele groene afscherming te verzekeren tegenover de aanpalende omgeving, en op deze zones geldt er bouwverbod. Stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen is aldaar niet toegelaten. De bufferzones zijn aan te leggen op gronden eigendom van het bedrijf

### **§.B. Breedte**

De breedte staat in functie van de mogelijkheden van het terrein en ook de te verwezenlijken afscherming tegenover de omgeving. De minimum afmetingen van deze bufferzones zijn aangeduid op het plan 2 - deelplan 7bis

### **§.C. Aanleg**

De bufferzones zijn aan te planten met een dicht groenscherm in streekeigen functioneel groen. Zo de breedte van de bufferzones groter is dan 5 meter moet er naast laagstammig groen moet er ook hoogstammig groen aangeplant worden.

Ongeveer 30 % van de beplanting zal bestaan in bladhoudende soorten, teneinde ook in de winter de afscherming te verzekeren. Zo nodig kan als bijkomende afscherming nog een levende haag voorzien worden op de grenzen.

#### §.D. Afsluitingen

Op de grenzen kan een afsluiting voorzien worden, hetzij met levende hagen, hetzij in draadafsluiting met palen en eventueel een grondplaat. De maximale hoogte van de afsluitingen bedraagt 2,50 m.

#### §.E. Vergunningsaanvraag

Zie hoofdstuk III.2.

### Artikel 3 - Zone 3 : Bedrijvenzone

#### §.A. Bestemmingen

Deze zones zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijfsgebouwen en bijhorigheden welke niet storend zijn voor de omgeving, en dit ter bestendiging en uitbreiding van de aldaar bestaande bedrijvigheden, zijnde vervoer voor derden en aanneming van verhardingen, inzonder voor aanleg van parkings en inritten.

Onder ambachtelijke bedrijfsgebouwen en bijhorigheden worden bedoeld alle inrichtingen en uitrustingen noodzakelijk voor de goede werking van dit bedrijf, zoals :

- loods maximum 20 m x 30 m (garage en werkplaats)

#### §.B. Inplanting van de gebouwen voor nieuwbouw

De inplanting van de gebouwen is vrij binnen de aangegeven zonegrenzen van de zone 3.

#### §.C. De maximaal te bebouwen oppervlakte van de zone 3 bedraagt 20 m x 30 m

#### §.D. Bouwhoogte voor nieuwbouw

Voor de bouwhoogte wordt het aanzetpeil bepaald op maximaal 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de dichtsbij gelegen rooilijn.

De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximaal 6,00 m en de nokhoogte tot maximaal 9,00 m.

#### §.E. Dakvorm voor nieuwbouw

Dakvorm is vrij

## §.F. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen en kleuren welke geïntegreerd zijn en in harmonie zijn met de bestaande gebouwen en de omgeving.

## §.G. Vergunningsaanvragen :

Zie hoofdstuk III

## Artikel 4 - Zone 4 : Zone voor bedrijfswoning

### Bestaande bedrijfswoning

#### §.A. Behoud en uitbreiding

De bestaande bedrijfswoning en bijhorende bergingen en garage kunnen behouden blijven. Enkel de bedrijfswoning kan uitbreiden tot een maximum van 1.000 m<sup>3</sup> voor de totale bedrijfswoning, dit in aanbouw aan de bestaande bedrijfswoning.

#### §.B. Bestemmingen

De bestaande bedrijfswoning en zijn uitbreiding kunnen bestemd worden zowel in hoofdbestemming als in nevenbestemming, en dit ongeacht de verdeling ervan als volgt :

- Eéngesinswoning voor de bedrijfsleider of voor een verantwoordelijk bedrijfsper-  
soneelslid
- Burelen voor het bedrijf
- Ontvangst van bezoekers of klanten van het bedrijf
- Sociale diensten voor het personeel van het bedrijf
- Bergplaatsen en garage

## Artikel 5 - zone 5 : Zone voor circulatiewegen en stapelplaatsen

Deze zone is uit te voeren op eigen gronden van de Bvba Vereecke.

Stapelen van afval is niet toegelaten ; enkel inert bouwmatieel is toegelaten.

De maximum hoogte voor het stapelen bedraagt 6,00 m

In deze zone mogen geen machines werken welke lawaai, trillingen of stof veroorzaken met hinder voor de aanpalende geburen.

### HOOFDSTUK III : VERGUNNINGSAANVRAGEN

Bij elke vergunningsaanvraag binnen het plangebied van het BPA moeten volgende stukken gevoegd worden :

1°) Plan bestaande toestand van het volledige plangebied van het BPA en aanpalende gronden en aanpalende wegen, met alle bestaande gebouwen, verhardingen, beplantingen, riolering, eigendomsstructuur en alle andere nuttige gegevens.  
Dit plan is op te maken op basis van een metingsplan van een gezworen landmeter-expert (B.I.L.) of van een architect ingeschreven bij de Orde van Architecten..

2°) Aanlegplan van het volledig plangebied van het BPA op basis van het plan bestaande toestand. Het aanlegplan omvat onder andere - zowel in bestaande toestand als in geplande toestand :

- alle gebouwen met hun bestemmingen en beschrijvingen
- toegangswegen en tracé van de interne wegen
- parkeerplaatsen voor personeel, bezoekers en vrachtwagens
- laad- en losplaatsen, stapelplaatsen
- gedetailleerd plan van de beplantingszones en afsluitingen
- voorzieningen inzake publiciteit
- schema van afwatering en eventuele verwerking van bedrijfsafvalwater, huishoudelijk afvalwater en regenwater

3°) Beschrijvende nota met opgave van de geplande fasering van de uit te voeren werken.

4°) De Watertoets

Bij de vergunningsaanvraag zijn de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater toepasbaar, aldus een antwoord biedend op de vraag van uit het waterbeleid.

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ HET ONTWERP D.D. 16.10.2006**

**DEELPLAN 8BIS :**

**BEDRIJF "VOEDERS VERSTRAETE",**

**LICHTERVELDSESTRAAT 138 TE 8851 ARDOOIE (KOOLSKAMP)**

Dit BPA is een herziening en een uitbreiding van het BPA deelplan 8 van het sectoraal BPA zonevremde bedrijven, goedgekeurd M.B. 16.04.2003

## **HOOFDSTUK I: BELIJNINGEN EN TEKSTEN OP HET BESTEMMINGSPLAN**

Zie legende bij de bestemmingsplan - plan 2 - deelplan 8bis

### **§.A. Lijnen**

Lijn 1 : Grens plangebied BPA - deelplan 8bis

Lijn 2 : Kadastrale perceelsgrenzen : de plannen werden opgemaakt op basis van grafische gegevens, hoofdzakelijk afkomstig uit recente kadasterplannen. De perceelsgrenzen en de gebouwen kunnen op dit plan benaderend voorkomen. Voor latere uitvoeringsplannen zijn bijkomende opmetingen en grensafpalingen noodzakelijk (zie ook Hoofdstuk III.1)

Lijn 3 : Zonegrenzen (zone 1 tot en met zone 3)

### **§.B. Teksten**

De teksten aangegeven op de bestemmingsplannen verwijzen naar de teksten van de plannen van de bestaande toestand en gelden ten titel van inlichting. De stedenbouwkundige voorschriften hebben voorrang op deze teksten.

## **HOOFDSTUK II : BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN PER ZONE 1 TOT 3**

Zie legende bij het bestemmingsplan - plan 2 - deelplan 8bis

### **Artikel 1 - Zone 1 : Achteruitbouwzone**

#### **§.A. Bouwverbod**

De achteruitbouwzones zijn de zones van de private percelen welke palen aan de rooilijnen of bestaande weggrenzen van de aanpalende openbare wegen. In deze zones mogen er geen nieuwe gebouwen opgericht worden noch materialen alleraard gestapeld worden.

Voor de breedte van de achteruitbouwzones : zie plan 2 - deelplan 8bis. Voor de bestaande gebouwen gelegen in deze zone 1 zijn enkel instandhoudingswerken toegelaten.

#### **§.B. Verhardingen ; in- en uitritten**

De achteruitbouwzones mogen gedeeltelijk verhard worden enkel voor één in- en uitrit naar het bedrijf in de Oude Heirweg en één in- en uitrit in de Lichterveldsestraat. De niet verharde oppervlakte van de achteruitbouwzones zijn aan te leggen als groene bufferzones, zoals beschreven in artikel 2 van de zone 2.

#### **§.C. Afsluitingen - poorten - markeringen**

Waar er geen verhardingen aangelegd zijn in de achteruitbouwzones kunnen er afsluitingen op de rooilijnen aangebracht worden, dit in esthetisch verantwoorde afsluitingen van maximum 2,50 m hoogte. Waar er geen afsluitingen aangebracht worden bij de verharde delen van de achteruitbouwzones moet de rooilijn of eigendomsgrens zichtbaar zijn in deze verhardingen, hetzij door andere kleuren te kiezen in de verhardingen, hetzij door aanbrengen van een markering in thermoplastische verf. Aan de toegangswegen kunnen er poorten aangebracht worden, aangepast aan de afsluitingen.

### **Artikel 2 - Zone 2 : Bufferzone**

#### **§.A. Bestemming**

De bufferzones hebben tot doel een visuele groene afscherming te verzekeren tegenover de aanpalende omgeving, en op deze zones geldt er bouwverbod. Stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen is aldaar niet toegelaten. De bufferzones zijn aan te leggen op gronden eigendom van het bedrijf.

#### **§.B. Breedte**

De breedte staat in functie van de mogelijkheden van het terrein en ook de te verwezenlijken afscherming tegenover de omgeving. De minimum afmetingen van deze bufferzones zijn aangeduid op het plan 2 - deelplan 8bis.

### §.C. Aanleg

De bufferzones zijn aan te planten met een dicht groenscherm in streekeigen functioneel groen. Naast laagstammig groen moet er ook hoogstammig groen aangeplant worden. Ongeveer 30 % van de beplanting zal bestaan in bladhoudende soorten, teneinde ook in de winter de afscherming te verzekeren. Zo nodig kan als bijkomende afscherming nog een levende haag voorzien worden op de grenzen.

### §.D. Afsluitingen

Op de grenzen kan een afsluiting voorzien worden, hetzij met levende hagen, hetzij in draadafsluiting met palen en eventueel een grondplaat. De maximale hoogte van de afsluitingen bedraagt 2,50 m.

### §.E. Vergunningsaanvraag : Zie hoofdstuk III.2.

## Artikel 3 - Zone 3 : Bedrijvenszone

### §.A. Bestemmingen

#### A.1. Bedrijfsgebouwen :

Deze zone is bestemd voor ambachtelijke bedrijfsgebouwen en bijhorigheden welke niet storend zijn voor de omgeving, en dit ter bestendinging en uitbreiding van de aldaar bestaande bedrijvigheden, voor veevoederfabriek, handel in voeders, meststoffen en granen, zijnde agrarisch verwerkend en agrarisch toeleverend bedrijf.

Onder ambachtelijke bedrijfsgebouwen en bijhorigheden worden bedoeld alle inrichtingen en uitrustingen noodzakelijk voor de goede werking van dit bedrijf, zijnde :

- productieruimtes
- gesloten opslagruimtes
- burelen
- personeelsruimtes
- labo's
- cabine voor energietoevoer
- installaties voor milieubeschermdende maatregelen (bv. water, lucht, geluiden)
- werkplaatsen en garages voor wagens en rollend materieel
- laad- en losplaatsen

- stapelplaatsen in open ruimte
- interne wegen
- parkeerruimte voor vrachtwagens en voertuigen voor personeel en bezoekers

#### A.2. Bedrijfswoning

Ter vervanging van de bestaande oude woning op de hoek van de Lichterveldstraat en de Oude Heirweg kan een nieuwe bedrijfswoning voorzien worden. Deze nieuwe bedrijfswoning dient geïntegreerd in of fysisch verbonden te zijn met de bedrijfsgebouwen, en mag niet vrijstaand gebouwd worden.

Het maximaal bouwvolume voor deze bedrijfswoning bedraagt 1.000 m<sup>3</sup> bruto volume voor het woongedeelte van de ééngezinwoning.

De bedrijfswoning kan bestemd worden zowel in hoofdbestemming als in nevenbestemming, en dit ongeacht de verdeling ervan als volgt :

- Ééngezinwoning voor de bedrijfsleider of voor een verantwoordelijk bedrijfs- personeelslid
- Burelen voor het bedrijf
- Ontvangst van bezoekers of klanten van het bedrijf
- Sociale diensten voor het personeel van het bedrijf

#### §.B. **Inplanting van de gebouwen voor nieuwbouw**

De inplanting van de nieuw op te richten gebouwen in de zone 3 is vrij. Evenwel is een minimum afstand van deze gebouwen t.o.v. de eigendomsgrenzen van het bedrijf te voorzien gelijk aan de kroonlijsthoogte van deze gebouwen.

#### §.C. **De maximaal bebouwde oppervlakte van de zone 3 bedraagt 40 %**

#### §.D. **Bouwhoogte voor nieuwbouw**

Voor de bouwhoogte wordt het aanzetpeil bepaald op maximaal 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de dichtsbij gelegen rooilijn.

De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximaal 10,00 m en de nokhoogte tot maximaal 15,00 m. Deze maximum bouwhoogtes gelden niet voor schoorstenen, aircotoestellen en luchtkanalen, leidingen aller aard, en antennes. Voor silo's gelden er ook geen bouwhoogtebeperkingen, doch de afstand naar de eigendomsgrenzen van het bedrijf is minstens de halve hoogte van de silo.



§.E. **Dakvorm voor nieuwbouw** : Dakvorm is vrij

§.F. **Materialen**

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen en kleuren welke geïntegreerd zijn en in harmonie zijn met de bestaande gebouwen en de omgeving.

§.G. **Vergunningsaanvragen** : zie hoofdstuk III

## HOOFDSTUK III : VERGUNNINGSAANVRAGEN

Bij elke vergunningsaanvraag binnen het plangebied van het BPA moeten volgende stukken gevoegd worden :

1°) Plan bestaande toestand van het volledige bedrijventerrein en aanpalende grond en aanpalende wegen, met alle bestaande gebouwen, verhardingen, beplantingen, rioleering, eigendomsstructuur en alle andere nuttige gegevens.

Dit plan is op te maken op basis van een metingsplan van een gezworen landmeter-expert (B.I.L.) of van een architect ingeschreven bij de Orde van Architecten..

2°) Aanlegplan van het volledig bedrijventerrein op basis van het plan bestaande toestand. Het aanlegplan omvat onder andere - zowel in bestaande toestand als in geplande toestand :

- alle gebouwen met hun bestemmingen en beschrijvingen
- toegangswegen en tracé van de interne wegen
- parkeerplaatsen voor personeel, bezoekers en vrachtwagens
- laad- en losplaatsen, stapelplaatsen
- gedetailleerd plan van de beplantingszones met aanduiding van de soorten planten en van de afsluitingen
- voorzieningen inzake publiciteit
- schema van afwatering en eventuele verwerking van bedrijfsafvalwater, huishoudelijk afvalwater en regenwater

3°) Beschrijvende nota met opgave van de geplande fasering der uit te voeren werken.

4°) De Watertoets

Bij de vergunningsaanvraag zijn de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater toepasbaar, aldus een antwoord biedend op de vraag van uit het waterbeleid.

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ HET ONTWERP D.D. 16.10.2006**

**DEELPLAN 22 :**

**BEDRIJF "NV AFSCHRIFT", GAPAARDSTRAAT 26 TE 8850 ARDOOIE**

Dit BPA is een gedeeltelijke herziening en een uitbreiding van het BPA "De Koevoet", goedgekeurd M.B. 19.06.2003

**HOOFDSTUK I: BELIJNINGEN EN TEKSTEN OP HET BESTEMMINGSPLAN**

Zie legende bij de bestemmingsplan - plan 2 - deelplan 22 op schaal 1/1000

**§.A. Lijnen**

Lijn 1 : Grenzen van het plangebied van het BPA deelplan 22

Lijn 2 : Kadastrale perceelsgrenzen : de plannen werden opgemaakt op basis van grafische gegevens, hoofdzakelijk afkomstig uit recente kadasterplannen. De perceelsgrenzen en de gebouwen kunnen op dit plan benaderend voorkomen. Voor latere uitvoeringsplannen zijn bijkomende opmetingen en grensafpalingen noodzakelijk (zie ook Hoofdstuk III.1)

Lijn 3 : Zonegrenzen (zone 1 tot en met zone 5)

Lijn 4 : Rooilijn Gapaardstraat

Lijn 5 : Rooilijnen Spinnekensambachtstraat, met verbod van in- en uitrit naar de aanpalende openbare weg

**§.B. Teksten**

De teksten aangegeven op de bestemmingsplannen verwijzen naar de teksten van de plannen van de bestaande toestand en gelden ten titel van inlichting. De stedenbouwkundige voorschriften hebben voorrang op deze teksten.

**HOOFDSTUK II : BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN PER ZONE 1 TOT 5**

Zie legende bij het bestemmingsplan - plan 2 - deelplan 22 op schaal 1/1000

**Artikel 1 - Zone 1 : Achteruitbouwzone - non aedificandi**

**§.A. Bouwverbod**

De achteruitbouwzones zijn zones van de private percelen welke palen aan de rooilijnen van de aanpalende openbare wegen. In deze zones mogen er geen gebouwen opgericht worden noch materialen alleraard gestapeld worden. Voor de breedte van de achteruitbouwzones : zie plan 2

**§.B. Aanleg**

De achteruitbouwzone paalt aan een rooilijn waar alle inritten en uitritten naar de openbare weg verboden zijn. Deze rooilijn is gemerkt met asterixen. Deze achteruitbouwzone is aan te leggen als groene bufferzone.

Deze bufferzone is aan te planten met een dicht groenscherm in streekeigen functioneel groen. Naast laagstammig groen moet er ook hoogstammig groen aangeplant worden.

Ongeveer 30 % van de beplanting zal bestaan in bladhoudende soorten, teneinde ook in de winter de afscherming te verzekeren. Zo nodig kan als bijkomende afscherming nog een levende haag voorzien worden op de grens.

**§.C. Afsluiting**

Op de rooilijn gemerkt met een asterix kan er een afsluiting op deze rooilijn aangebracht worden, dit in esthetisch verantwoord materiaal van maximum 2,50 m hoogte.

**Artikel 2 - Zone 2 : Bufferzone****§.A. Bestemming**

De bufferzones hebben tot doel een visuele en geluidsafscherming te verzekeren tegenover de aanpalende omgeving.

**§.B. Breedte**

De breedte staat in functie van de mogelijkheden van het terrein en ook de te verwezenlijken afscherming tegenover de omgeving. De minimum afmetingen van deze bufferzones zijn aangeduid op het plan 2 - deelplan 22

**§.C. Afsluitingen op de perceelsgrenzen van de bufferzones**

Op deze grenzen moet een afsluiting voorzien worden met levende hagen, van minstens 2,00 m hoogte. De hagen moeten ook in de winter de afscherming verzekeren. De afsluiting is met palen en draad en eventueel een grondplaat.

**§.D. Vergunningsaanvraag**

Zie hoofdstuk III.2.

## Artikel 3 - Zone 3 : Bedrijvenzone : Deelzone 3A : zone voor bestaande gebouwen en Deelzone 3B : zone voor op te richten gebouwen

### §.A. Bestemmingen

#### Voor de gebouwen in de zone 3

Deze gebouwen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijfsgebouwen en maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, geïntegreerd in of fysisch verbonden met de bedrijfsgebouwen en bijhorigheden welke niet storend zijn voor de omgeving, en dit ter besteding en uitbreiding van de aldaar bestaande bedrijvigheden, zijnde industriële en ambachtelijke bedrijven, kleine en middelgrote ondernemingen.

De bestemmingen horeca en kleinhandel zijn niet toegelaten.

De bedrijfswoning moet geïntegreerd worden in de bedrijfsgebouwen ofwel fysisch mee verbonden zijn. Er mag geen vrijstaande bedrijfswoning gebouwd worden in de zone 3. Het maximaal bouwvolume voor de bedrijfswoning bedraagt 1.000 m<sup>3</sup> bruto volume voor het woongedeelte van de ééngezinwoning.

De bedrijfswoning kan bestemd worden zowel in hoofdbestemming als in nevenbestemming, en dit ongeacht de verdeling ervan als volgt :

- Ééngezinwoning voor de bedrijfsleider of voor een verantwoordelijk bedrijfsper-  
soneelslid
- Burelen voor het bedrijf
- Ontvangst van bezoekers of klanten van het bedrijf
- Sociale diensten voor het personeel van het bedrijf

Onder ambachtelijke bedrijfsgebouwen en bijhorigheden worden bedoeld alle inrich-  
tingen en uitrustingen noodzakelijk voor de goede werking van de bedrijven, zijnde :

- gesloten opslagruimtes
- burelen
- personeelsruimtes
- labo's
- cabine voor energietoevoer
- installaties voor milieubescherpende maatregelen (bv. water - lucht - geluiden)
- werkplaatsen en garages voor wagens en rollend materieel
- laad- en losplaatsen
- ruimten voor fabricage
- fietsenberging voor het personeel

**§.B. Inplanting van de gebouwen**

Nieuwe gebouwen kunnen enkel opgericht worden binnen de grenzen van zone 3B.

**§.C. Bouwhoogte voor verbouwen, heropbouwen of nieuwbouw**

Voor de bouwhoogte wordt het aanzetpeil bepaald op maximaal 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de dichtsbij gelegen rooilijn. De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximaal 10,00 m en de nokhoogte tot maximaal 15,00 m. Deze maximum bouwhoogtes gelden niet voor schoorstenen, aircotoestellen en luchtkanalen, leidingen aller aard, en antennes.

**§.D. Dakvorm voor nieuwbouw** : Dakvorm is vrij**§.E. Materialen**

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen en kleuren welke geïntegreerd zijn en in harmonie zijn met de bestaande gebouwen en de omgeving.

**§.F. Vergunningsaanvragen**

Zie hoofdstuk III

**Artikel 4 - Zone 4 : Parkeerzones****Deelzone 4A : Parkeerzone voor bezoekers****Deelzone 4B : Parkeerzone voor personeel (± 50 wagens)**

- Minstens 5% van de oppervlakte van de parkeerzone 4b is aan te leggen en te onderhouden als groene zones
- De nieuw aan te leggen parkeerzone 4B moet uit waterdoorlatend verhardingsmateriaal zijn ; dit geldt ook bij de eventuele heraanleg van de bestaande parkeerzone 4A
- In de zone 4A moet er een onthaalbeplanting voorzien worden van minstens 100 m<sup>2</sup> en langs de rooilijn van de Gapaardstraat is een lijnbeplanting aan te leggen

**Artikel 5 - zone 5 : Zone voor circulatiewegen en laad- en loszones**

- De nieuw aan te leggen zones op het perceel 1067<sup>b</sup> zijn uit te voeren met waterdoorlatend verhardingsmateriaal ; dit zelfde geldt voor eventuele heraanleg van de bestaande circulatiewegen en laad- en loszones.

- In de zone 5 palende aan de Gapaardstraat moet er een onthaalbeplanting voorzien worden van minstens 100 m<sup>2</sup>, alsmede een lijnbeplanting aan te leggen langs de rooilijn van de Gapaardstraat.

### HOOFDSTUK III : VERGUNNINGSAANVRAGEN

Bij elke vergunningsaanvraag binnen het plangebied van het BPA moeten volgende stukken gevoegd worden :

- 1°) Plan bestaande toestand van het volledige perceel in eigendom van de aanvrager, de aanpalende percelen en de aanpalende wegen, met alle bestaande gebouwen, verhardingen, beplantingen, riolering, eigendomsstructuur en alle andere nuttige gegevens.  
Dit plan is op te maken op basis van een metingsplan van een gezworen landmeter-expert (B.I.L.) of van een architect ingeschreven bij de Orde van Architecten..
- 2°) Aanlegplan van het volledig perceel in eigendom van de aanvrager op basis van het plan bestaande toestand. Het aanlegplan omvat onder andere - zowel in bestaande toestand als in geplande toestand :
  - alle gebouwen met hun bestemmingen en beschrijvingen
  - toegangswegen en tracé van de interne wegen
  - parkeerplaatsen voor personeel, bezoekers en vrachtwagens
  - laad- en losplaatsen, stapelplaatsen
  - gedetailleerd plan van de beplantingszones en afsluitingen
  - voorzieningen inzake publiciteit
  - schema van afwatering en eventuele verwerking van bedrijfsafvalwater, huishoudelijk afvalwater en regenwater
- 3°) Beschrijvende nota met opgave van de geplande fasering van de uit te voeren werken.
- 4°) De Watertoets  
Bij de vergunningsaanvraag zijn de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater toepasbaar, aldus een antwoord biedend op de vraag van uit het waterbeleid.

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ HET ONTWERP D.D. 16.10.2006**

**DEELPLAN 23 :**

**BEDRIJF "NV CALSA", ROESELAARSESTRAAT 9.B TE 8850 ARDOOIE**

## **HOOFDSTUK I: BELIJNINGEN EN TEKSTEN OP HET BESTEMMINGSPLAN**

Zie legende bij de bestemmingsplan - plan 2 - deelplan 23

### **§.A. Lijnen**

Lijn 1 : Grens plangebied BPA - deelplan 23

Lijn 2 : Kadastrale perceelsgrenzen : de plannen werden opgemaakt op basis van grafische gegevens, hoofdzakelijk afkomstig uit recente kadasterplannen. De perceelsgrenzen en de gebouwen kunnen op dit plan benaderend voorkomen. Voor latere uitvoeringsplannen zijn bijkomende opmetingen en grensafpalingen noodzakelijk (zie ook Hoofdstuk III.1)

Lijn 3 : Zonegrenzen (zone 1 tot en met zone 4)

### **§.B. Teksten**

De teksten aangegeven op de bestemmingsplannen verwijzen naar de teksten van de plannen van de bestaande toestand en gelden ten titel van inlichting. De stedenbouwkundige voorschriften hebben voorrang op deze teksten.

## **HOOFDSTUK II : BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN PER ZONE 1 TOT 4**

### **Artikel 1 - Zone 1 : Zone non aedificandi**

In deze zone mag niet gebouwd worden.

Verharding in aansluiting met zone 3 (circulatiewegen) zijn toegelaten.

### **Artikel 2 - zone 2 : Zone voor bedrijfsgebouwen**

#### **§.A. Bestemmingen**

Deze zone is bestemd voor behoud of nieuwbouw van ambachtelijke bedrijfsgebouwen, met alle inrichtingen en uitrustingen voor de goede werking van het aldaar gevestigd bedrijf, zijnde een agrarisch verwerkend bedrijf.

De belangrijkste activiteit van dit bedrijf is aankoop van verse groenten, aardappelen en fruit aan de lokale agrarische producerende bedrijven en klaarmaken voor eigen-tijdse distributie naar de klanten toe.

De bedrijvigheden zijn onderworpen aan de bepalingen en voorwaarden gesteld door de Brandweer van Ardoorie en door de Besturen welke exploitatie- en milieuvergunningen toekennen. De in deze bedrijfsgebouwen uitgevoerde ambachtelijke bedrijvigheden mogen geen hinder veroorzaken voor de aanpalende omgeving.

#### **§.B. Inplanting van de gebouwen voor nieuwbouw**

De afstand van de gevels van de gebouwen tot de eigendomsgrenzen is minstens gelijk aan 1,5 maal de kroonlijsthoogte van deze gebouwen.

#### **§.C. Bouwhoogte van de gebouwen**

Voor de bouwhoogte wordt het aanzetpeil bepaald op maximaal 0,40 m hoger dan het maaiveldpeil gemeten op de grenzen van het BPA. De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximaal 8,00 m en de nokhoogte tot maximaal 10,00 m.

#### **§.D. Dakvorm voor de gebouwen**

De dakvorm is vrij

#### **§.E. Materialen voor de gebouwen**

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen en kleuren welke geïntegreerd zijn en in harmonie met de bestaande gebouwen en de omgeving.

#### **§.F. Vergunningsaanvragen**

Zie hoofdstuk III

### **Artikel 3 - zone 3 : Zone voor circulatiewegen binnen het bedrijf, met inbegrip van laad- en losplaatsen, stapelplaatsen (S) en parking (P)**

Alle verkeer van en naar het bedrijf dient te geschieden via de N.37 : Roeselaarsestraat.

De zone N - uitweg naar de Vierwegstraat - is slechts een nooduitgang.

De stapelplaatsen voor houten kisten moeten beantwoorden aan de voorschriften van de Brandweer van Ardoorie. De maximum stapelhoogte bedraagt 8 m.

Kleine bijgebouwen voor een totaal van maximum 200 m<sup>2</sup> met maximum 1 bouwlaag, aansluitend op de zone 2 (bedrijfsgebouw) kunnen opgericht worden in de zone 3.



#### Artikel 4 - zone 4 : Bufferzones

Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting bestaande uit streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd met het doel het bedrijf in te kleden in de omgeving om zo een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen. 20% van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldhout). Binnen deze zone geldt een totaal bouwverbod, inbegrepen verbod van parkings en stapelplaatsen (zie ook hoofdstuk III.A).

### HOOFDSTUK III : VERGUNNINGSAANVRAGEN

Bij elke vergunningsaanvraag binnen het plangebied van het BPA moeten volgende stukken gevoegd worden :

- 1°) Plan bestaande toestand van het volledige plangebied van het BPA en aanpalende grond en aanpalende wegen, met alle bestaande gebouwen, verhardingen, beplantingen, riolering, eigendomsstructuur en alle andere nuttige gegevens.  
Dit plan is op te maken op basis van een metingsplan van een gezworen landmeter-expert (B.I.L.) of van een architect ingeschreven bij de Orde van Architecten..
- 2°) Aanlegplan van het volledig plangebied van het BPA op basis van het plan bestaande toestand. Het aanlegplan omvat onder andere - zowel in bestaande toestand als in geplande toestand :
  - alle gebouwen met hun bestemmingen en beschrijvingen
  - toegangswegen en tracé van de interne wegen
  - parkeerplaatsen voor personeel, bezoekers en vrachtwagens
  - laad- en losplaatsen, stapelplaatsen
  - gedetailleerd plan van de beplantingszones en afsluitingen
  - voorzieningen inzake publiciteit
  - schema van afwatering en eventuele verwerking van bedrijfsafvalwater, huishoudelijk afvalwater en regenwater
- 3°) Beschrijvende nota met opgave van de geplande fasering van de uit te voeren werken.

## 4°) De Watertoets

Bij de vergunningsaanvraag zijn de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater toepasbaar, aldus een antwoord biedend op de vraag van uit het waterbeleid.

---

Opgemaakt door Studiebureau ir. CH. LOBELLE B.V.B.A.  
Nieuwe Sint-Annadreef 4 te 8200 - BRUGGE (Sint-Andries)  
Ontwerp opgemaakt op 25 augustus 2006  
Ontwerp aangepast op 16 oktober 2006



ir. Charles LOBELLE,  
Ruimtelijk Planner



ir. Philippe LOBELLE,  
Zaakvoerder ; Ruimtelijk Planner