

EIGENDOM KASTEELSTRAAT 39 – Stedenbouwkundige voorschriften / mogelijkheden

Er is geen BPA, RUP of verkaveling van toepassing.

De bestemming van het perceel is vastgelegd in het **gewestplan**. Het perceel is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (KB 14/08/79) **deels** gelegen in een **woongebied** met overdruk gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde, **deels** gelegen in **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**.

In deze zone gelden dus deels (eerste 50 meter) de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. en art. artikel 6.1.2.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

In de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Voor het resterende deel van het perceel gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. en art. 15.4.6.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

De **agrarische gebieden** zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De **landschappelijke waardevolle gebieden** zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Het **herenhuis** vooraan de straat is aangeduid als vastgesteld **bouwkundig erfgoed** sinds 14/09/2009. Het hek en het koetspoortgebouwtje uit de beschrijving is vervangen door een 20^e eeuwse aanbouw.

In gemeenteraadszitting van 19 december 2018 werd het vastgesteld bouwkundig erfgoed geactualiseerd en gewaardeerd als kader voor het vergunningenbeleid.

Het betrokken pand, in bijzonder het herenhuis aan de straatzijde, wordt aangeduid als zeer waardevol wat inhoudt dat het niet kan gesloopt worden. Daarnaast vormt het een dorpsgezicht met nr. 32 en 37 waarvan het behoud wordt vooropgesteld met aandacht voor mansardedak met dakkapellen, rode baksteenbouw met gele details, ritmiek gevelopeningen, schrijnwerk.



De achterliggende uitbreiding werd aangebouwd in 1994.