

**TE ONDERSCHRIJVEN GEBRUIKSVORWAARDEN
VOOR PRECAIR GEBRUIK VAN AANGESPOELDE
GRONDEN IN DE BEDDING VAN DE REIEN**

Goedgekeurd Gemeenteraad d.d. 17 december 1996
Gewijzigd Gemeenteraad d.d. 21 oktober 2003.

I. ALGEMEEN

1. De aangespoelde stadsgronden die in precair gebruik gegeven kunnen worden, worden wat betreft ligging en oppervlakte, alleen bepaald door het stadsbestuur op basis van een bijgevoegd nauwkeurig opmetingsplan opgemaakt door het stadsbestuur.
 - a) De 'diepte' van de gronden, en dus de oppervlakte ervan, wordt bepaald vanaf de rooilijn (zie plan) tot aan de op dit ogenblik bestaande oever.
 - b) Overgangsmaatregel :
Ingeval er nog geen recente nauwkeurige meting is geschied, wordt voorlopig gebruik gemaakt van de in de oude akten voorkomende oppervlaktematen, ofwel bepaalt het stadsbestuur de oppervlakte op basis van bestaande stadsplannen of op basis van een plaatselijke opmeting.
2. Alleen de achter (of desgevallend langs) de eigen privé-eigendom gelegen aangespoelde stadsgrond kan in precair gebruik verkregen worden.
 - a) Aangespoelde gronden gelegen achter (langs) andere eigendommen (buureigendommen) kunnen niet in precair gebruik verkregen worden.
 - b) Wanneer aangespoelde stadsgrond in precair gebruik gegeven wordt, wordt deze over de volledige breedte (lengte voor langsliggende eigendommen) en diepte in precair gebruik gegeven, en dus niet voor een beperkt deel.

II. ALGEMENE VOORWAARDEN.

1. Het bebouwen, overbouwen, verharden van de aangespoelde stadsgrond is principieel verboden. Geen enkel privé constructie mag in de stadsgrond gefundeerd worden. Het stadsbestuur wenst over de stadsgrond, gelegen binnen de rooilijn van de waterloop, steeds onbelast en vrij te kunnen beschikken.
2. Het gebruik van de aangespoelde stadsgrond voor het stapelen van materialen, voor het storten van afval, het inrichten van stookplaatsen of barbecues, voor het aanleggen van composteringsinrichtingen (voor tuinafval), voor het plaatsen van materieel, voor het houden van kleinvee en het vrij laten lopen van huisdieren, is principieel verboden.
3. Het wijzigen van het reliëf van de bodem door ophogingen of afgravingen boven of beneden het door de Stad als normaal en als oorspronkelijk aangegeven peil is principieel verboden, evenals het wijzigen van de door

het stadsbestuur uitgevoerde oeverversterking en het natuurlijke talud vertrekkende vanaf de oeverversterking.

4. Het wijzigen van de vegetatie door planten of vellen of snoeien van bomen is verboden zonder vergunning van het stadsbestuur.
5. Het betreden van de in precair gebruik verkregen stadsgrond geschiedt uitsluitend via de toegang op het niveau van het maaiveld van de aangespoelde grond, d.w.z. zonder gebruik te maken van buitentrappen op en in de stadsgrond gefundeerd (zie ook onder III. specifieke voorwaarde b)4.)
6. De in precair gebruik verkregen aangespoelde grond is verplichtend aan te leggen, respectievelijk te onderhouden en te bestendigen, als groene buitenruimte met inheemse planten en struiken, teneinde de doelstellingen van het stadsbestuur inzake het creëren of bestendigen van de natuurwaarde van de stadsreien te vrijwaren en te ondersteunen.
7. Op, over of in de in precair gebruik verkregen aangespoelde stadsgrond is het verboden rioleringen, kabels of leidingen van welke aard ook ten behoeve van het privé eigendom aan te leggen of te bestendigen. De aandacht wordt erop gevestigd dat de VLAREM-wetgeving (d.d. 1 juni 1995 – uitvoeringsbesluit van het milieuvergunningdecreet) de lozing van afvalwater in de oppervlaktewateren niet meer toestaat indien er straatriolering aanwezig is.
8. Elke vraag tot (her-)inrichten, (her-)beplanten enz. van de aangespoelde stadsgrond zal door de gebruiksverkrijger met een aparte aanvraag met betrekking op de aangespoelde stadsgrond, en volgens de procedure van de bouwaanvraag, worden ingediend bij het stadsbestuur. Alle informatie daaromtrent kan verkregen worden bij de stadsdiensten, Oostmeers 17 te 8000 Brugge – tel. 050/44.85.11.
9. Overgangsmaatregelen.
 - a) Ingeval er op de aangespoelde stadsgronden nog gebruiksovertredingen en/of bouwovertredingen en/of milieuovertredingen t.a.v. de vigerende gebruiksakte bestaan, dienen deze onverwijld en vrijwillig te worden verwijderd. Bij gebreke aan gevolggeving zal het stadsbestuur alle middelen gebruiken tot sanering, desgevallend ambtshalve sanering op kosten van de overtreders.
Het onttrekken van het gebruiksrecht zal daartoe overwogen worden, wat impliceert dat de toegankelijkheid tot de stadsgrond dient opgeheven te worden door de aanpalende eigenaar. Zoniet zal in dat geval het stadsbestuur eveneens ambtshalve de toegang ontzeggen.
 - b) Ingeval er op de aangespoelde stadsgronden bouwtoelating werd verleend:
 - dient het precaire karakter daarvan verplicht opgenomen te worden in de eigendomsakte, teneinde mogelijke onwetendheid of betwistingen over de ware grootte en de juiste waarde van het aanpalend privé-eigendom te voorkomen. Opname in de eigendomsakte beveiligd de koper, het stadsbestuur en de verkoper.

- dient het stadsbestuur voor de eigendomsoverdracht, met als voorwerp een aan de rei aanpalende privé-eigendom, schriftelijk verwittigd te worden van verandering van eigenaar, opdat het stadsbestuur, zonder gebruik te maken van zijn recht geformuleerd in onderhavige gebruiksvoorwaarden, op het ogenblik van de eigendomsoverdracht de mogelijkheid verkrijgt te beslissen tot vrijmaking van de aangespoelde stadgrond in de bedding van de rei. Deze verplichting wordt eveneens in de eigendomsakte ingeschreven.

III. SPECIFIEKE GEBRUIKSVOORWAARDEN.

Twee gevallen van in precair gebruik te geven aangespoelde stadgronden worden door het stadsbestuur onderscheiden, nl. aanpalende eigendommen die geen enkele eigen privé-buitenruimte (koer of tuin) bezitten, en aanpalende eigendommen die wel nog een eigen privé-buitenruimte bezitten.

De specifieke gebruiksvoorwaarden zullen voor beide gevallen verschillend kunnen zijn.

a) voor woningen met een eigen privé-buitenruimte geldt :

1. Afsluitingen tussen de zogenaamde perceeltjes van in gebruik gegeven aangespoelde stadgrond zijn, indien ze gewenst worden, verplicht aan te leggen in groen. Muren, draad en hekken zijn verboden.
2. Afsluitingen evenwijdig met de wateroppervlakte worden niet toegestaan. Er kan slechts tijdelijke uitzondering gemaakt worden indien voor de veiligheid van kleine kinderen een dergelijke afsluiting noodzakelijk zou zijn. In dat geval wordt een groene afsluiting (haag) ingeplant op 1,5m van de over, eventueel te versterken met draad aan de zijde van de rooilijn (zijde van de achterperceelsgrens van het privé-eigendom).
Haag en draad mogen maximum 1m hoog zijn. De haag is ook aan de waterzijde te onderhouden door de vergunningverkrijger.
3. Verharding van de aangespoelde stadgrond is principieel niet toegelaten.
4. Buitentrappen op de aangespoelde stadgrond tot het betreden van de stadgrond worden eveneens in principe niet toegelaten.

b) Voor woningen waarvoor de aangespoelde stadgrond de enige buitenruimte is, kan maximaal gelden :

1. Afsluitingen tussen de zogenaamde perceeltjes stadgrond kunnen toegelaten worden indien ze nodig zijn :
 - met muren in baksteen, maximum 1,80 m hoog volgens het burgerlijk wetboek en maximaal tot op de helft van de diepte van de aangespoelde stadgrond met een maximum van 2 m uit de rooilijn (achterperceelsgrens van het aanpalend eigendom). De rest van de afsluiting dient met groen (haag) uitgevoerd te worden, eventueel verstevigd met draad, maximum 1,80 m hoog.

- De voorkeur wordt gegeven aan zijdelingse afsluitingen met houten muren, maximum 1,80 m hoog, verplicht integraal te begroenen met planten (eventueel klimplanten).
 - De perceelsscheidingen tussen aangespoelde stadsgrond, zichtbaar vanaf de stadsbruggen of vanaf de kaaimuren, kunnen echter omwille van esthetische redenen van stedenschoon niet toegelaten worden in bakstenen muren of houten muren. Hier wordt een 'groen'-oplossing steeds verplicht.
2. Afsluitingen evenwijdig met het wateroppervlak kunnen enkel in groen (hagen) toegestaan worden om veiligheidsredenen (bijv. kleine kinderen). Ze zullen dan op de bovenkant van het talud ingeplant worden, eventueel verstevigd met een draad (en paal) aan de kant van de rooilijn en met een maximale hoogte voor draad en haag van 1m. Ook aan de waterzijde dient de haag onderhouden te worden door de vergunningverrijger.
 3. Verharding van de stadsgrond kan toegestaan worden over maximum 2/3 van de oppervlakte, met maximum 12 m², teneinde een volwaardige buitenruimte (zitruimte) te creëren.
 4. Buitentrappen op de aangespoelde stadsgrond tot het betreden van de aangespoelde stadsgrond worden in principe niet toegestaan. Toegang is te nemen op het niveau van het maaiveld van de aangespoelde grond.
Voor privé-eigendommen die niet in de mogelijkheid verkeren om toegang te nemen tot de in gebruik verkregen stadsgronden, kan toelating tot bouwen van een minimale trapconstructie in natuurlijk materiaal (t.t.z. hout) overwogen worden indien het stadsbestuur voorafgaand zou beslissen tot het in precair gebruik geven van aanpalende aangespoelde grond in dergelijk geval.