

zones

zone	kleur en/of raster
1	
2	
3	
4	
5	

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 2

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 3

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 4

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 5

bemerkingen

- 1 Bestemming :
1.1 Deze zone is een zone voor openbare wegenis i.f.v. voetgangers-, fiets- en mechanisch verkeer met inbegrip van de openbare nutsinfrastructuur nodig voor het goed functioneren van de openbare weg en de goede verkeersafwikkeling (inclusief verkeersondertunnelingen en ondergrondse parkeergarages). Onder openbare nutsinfrastructuur wordt eveneens begrepen alle aanleg en infrastructuur i.f.v. het openbaar vervoer en het goed functioneren ervan. Als nevenbestemming is openbaar groen en/of parkuitbreiding toegelaten.
- Bemerkingen :
1.2 De met aanduiding -1.2- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide delen van deze zone worden gereserveerd voor verbreding van het kanaal Gent-Oostende. Bij realisatie worden de bepalingen van zone 2 van toepassing. Indien dit een wijziging van de bestaande rooilijnen vergt dient de procedure voor goedkeuring van rooilijnen gevolgd te worden. De juiste ligging van de rooilijnen zal dan worden vastgelegd bij middel van een rooilijnplan dat dient goedgekeurd te worden door de bevoegde overheid.
Indien cf. de besluiten van de impactstudie inzake de ontsluiting van Zeebrugge wordt afgezien van deze verbreding vervallen de bepalingen van 1.2.
-
- 2 Bestemming :
2.1 Deze zone is een zone voor bestaande waterlopen, bruggenhoofden, oeverversterkingen, openbare kunstwerken of aanverwante nutsinfrastructuur.
-
- 3 Bestemming :
3.1 Deze zone is een zone voor spoorweg en bijkomende infrastructuur.
-
- 4 Bestemming :
4.1 Deze zone is een zone voor industrie, nijverheid, ambachtelijke bedrijven, stapelplaatsen, autobusstelplaatsen, onderhoudsateliers, kantoren, containerpark.
- Bemerkingen :
4.2 De bebouwbare oppervlakte binnen deze zone bedraagt maximum 80%.
- 4.3 De minimum afstand van de bebouwing ten opzichte van rooilijn en perceelsgrenzen is 5m. De dakvorm van de gebouwen is vrij en de maximum nokhoogte binnen deze zone bedraagt 16 m waarbij de bouwhoogte plaatselijk ter hoogte van de technische verdieping, die beperkt dient te worden tot de liftkokers en technische uitrusting, maximum 18,5m bedraagt. Het aantal bouwlagen is maximum 5. De bezetting is maximum 80%.
- 4.4 Onafgezien van de strikte naleving van de diverse wettelijke bepalingen van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu, kunnen enkel activiteiten worden toegelaten, die zo worden uitgebouwd en ingericht dat de bestemming buiten de zone er niet door belast wordt. Als gevolg hiervan zijn bedrijvigheden in de sector afvalverwerking en afvalopslag binnen deze zone verboden en kunnen voor het overige enkel die bedrijvigheden worden toegelaten, die inzake milieuhinderaspecten voldoen aan volgende strikte voorwaarden:
- de bouw, inrichting, inplanting en uitrusting dient zo te gebeuren dat de directe omgeving in geen geval belast kan worden door rook, stof, zand, stank of eventuele andere uitwasemingen, noch aanleiding kan geven tot aantasting van natuur, groen, gewassen en dergelijke;
 - doelmatige akoestische voorzieningen dienen te worden getroffen om de geluidsoverdracht vanuit de inrichting naar de omgeving te beperken en elke overschrijding van het achtergrondgeluidsniveau in de woonomgeving (zowel in open lucht als in bewoonde lokalen) te voorkomen;
 - stapeling, opslag, verwerking van afvalstoffen in open lucht is verboden;
 - de nodige voorzieningen dienen te worden getroffen opdat het lozen van afvalwater, op- en overslaan van materialen, goederen en/of vloeistoffen geen aanleiding zou geven tot verontreiniging van de bodem, van het grondwater en/of van oppervlaktewateren, en/of tot vervuiling van de omgeving en/of een gevaar zou kunnen betekenen voor het verstopping van de riolering;
 - buiten de reglementaire bepalingen dienen brandrisico's te worden beperkt en tevens dienen de

nodige voorzieningen te worden getroffen om bij brand de risico's en het gevaar voor de buurt tot een minimum te beperken;

- de inrichtingen, inclusief op- en overslag stapelplaats, dienen visueel afgeschermd te worden door een streekeigen groenscherm;
- de inrichting dient steeds in goede staat van onderhoud te worden gehouden.

4.5 Bij de aanleg van parking voor personenwagens dient per 5 parkeerplaatsen 1 boom te worden aangeplant. De bomen moeten aan de voet een vrije ruimte hebben met een minimum oppervlakte van één parkeerplaats en de vrije ruimte onder de boom moet volledig worden beplant.

4.6 De niet door gebouwen, stapelruimte, dienstwegen en uitgeruste parkeerplaatsen in beslag genomen oppervlakten dienen aangelegd te worden als groenzone.

4.7 Per 750 m² bebouwde en/of verharde bedrijfsoppervlakten is één hoogstammige boom aan te planten. Per boom is een niet te verharde oppervlakte van 60 m² te voorzien. De beplantingen moeten bestaan uit standplaatsgeschikte soorten.

4.8 Het regenwater, afkomstig van de verhardingen en van daken moet naar oppervlaktewateren worden afgevoerd, waarbij de nodige maatregelen dienen te worden genomen zodat geen wateroverlast op de waterlopen ontstaat.
Enkel het afvalwater mag op het riolerings- en collectorennet worden aangesloten.

4.9 De bepalingen van 4.4 met betrekking tot afvalverwerking en afvalopslag zijn niet van toepassing voor het gedeelte van de zone dat bestemd wordt voor containerpark.

5

Bestemming :

5.1 Deze zone is een zone voor parkgebied en/of openbaar groen, inclusief beperkte gebouweninfrastructuur ten behoeve van openbaar nut (openbare sanitaire uitrustingen, nutsgebouwen, e.d.) of het functioneren van het parkgebied en/of openbaar groen.

Bemerkingen :

5.2 Het gebouw, aangeduid met aanduiding -5.2- (zie aanduidingen bij bemerkingen), kan verbouwd worden en ingericht worden als "clubhouse" en/of dienstwoning en kan met maximaal 20 % van het bestaande volume, op het ogenblik van de opmaak van de bestaande toestand, worden uitgebreid.

5.3 De bestemming 'parkgebied' houdt in dat het parkgebied in zijn staat moet bewaard worden of bestemd is om zodanig ingericht te worden dat het parkgebied zijn sociale functie kan vervullen in de verstedelijkte gebieden. Het bomenbestand moet maximaal bestendig worden. Ontsluiting en benutting kan enkel in functie van passieve recreatie.
Enkel bebouwing en voorzieningen ten behoeve van het functioneren van het parkgebied en/of openbaar groen kan worden toegelaten, met uitsluiting van elke andere vorm van bebouwing.

5.4 Op de met aanduiding -5.4- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide plaats kan een weg met een breedte van maximum 6 m in functie van de ontsluiting tussen zone 4 en een aan te leggen parking buiten het plangebied aangelegd worden. Hierbij dient het bomenbestand maximaal behouden te worden.

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 1.12.1



aand. 1.12.2



aand. 1.10.1



aand. 1.11.1


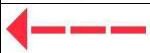





aand. 1.57.1



aand. 1.57.1



aand. 1.1.1.1	①
aand. 1.8.1	
aand. 1.2	
aand. 5.2	
aand. 5.4	
aand. 3.2.1	
aand. 2.2.1	
aand. 2.3.1	
aand. 4.2.1	
aand. 1.58.1.1	①
aand. 1.1.1.2	②
aand. 1.58.1.2	②
aand. 1.1.1.3	③
aand. 1.58.1.3	③
aand. 1.1.1.4	④
aand. 1.58.1.4	④
aand. 1.1.1.5	⑤
aand. 1.58.1.5	⑤

verklaring bij tabel bouwzones

Geen verklaring bij tabel bouwzones

verklaring bij tabel open ruimten

Geen verklaring bij tabel open ruimten

verklaring bij beide tabellen en algemene voorschriften

Algemene bemerking van toepassing op alle zones

Gezien de aanwezigheid van twee archeologische "sites met walgracht", te dateren uit de late Middeleeuwen, dient binnen alle zones bijzondere aandacht te worden besteed aan de bepalingen, voorzien in het decreet d.d. 30/06/1993 (en latere wijzigingen), houdende bescherming van het archeologische patrimonium.

Bovendien gelden bij graafwerken volgende bepalingen:

- a. de archeologische dienst dient betrokken te worden bij elke planning van terreinwijziging (nieuwbouw zowel als aanleg van wegenis en/of parking) en dit ruim op voorhand.
- b. de archeologische dienst dient de mogelijkheid te hebben tot verkennend onderzoek en (volledige) opgraving indien nodig.