




# voorschriften bpa nr. 145 Kleine Moerstraat

goedgekeurd dd. 13/10/1999

## zones

zone	kleur en/of raster
1	
2	
3	

## 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

1

1.1

De bestemming van deze zone is "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied".

Het agrarisch gebruik betreft wei- of hooiland en de teelt van landbouwgewassen in open lucht. Grondbezettingen, inrichtingen of installaties ten behoeve van intensieve tuinbouw, boom- en plantenkweek, niet-grondgebonden veeteelt of para-agrarische bedrijvigheid zijn niet toegelaten. Nieuwe landbouw-, tuinbouw-, of andere bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten.

Bij bestaande tuinbouw- en agrarische bedrijfsvestigingen kunnen - indien dit voor de exploitatie van het landbouwbedrijf noodzakelijk blijkt - bijkomende bedrijfsgebouwen worden toegelaten, mits de vormgeving en het materiaalgebruik aangepast is aan het bestaande en mits de uitbreiding wordt beperkt tot maximaal 20% van het bestaande volume, op het ogenblik van de opmaak van de bestaande toestand.

Het volume van de bedrijfsgebouwen van het serrebedrijf, gelegen Lege Moerstraat 10, kan met 75% van het bestaande volume, op het ogenblik van de opmaak van de bestaande toestand, worden uitgebreid, waarbij de uiterste bouwgrens zich evenwel op max. 170 meter van de rooilijn van de Lege Moerstraat mag bevinden.

Bij bestaande landbouwbedrijven, met uitzondering van het serrebedrijf, kunnen eventueel grotere bedrijfsuitbreidingen worden toegestaan wanneer deze uitbreidingen aantoonbaar in functie staan van grondgebonden agrarisch gebruik in zone 1 of in hieraan aanpalende gronden. Bij verbouwingen en/of uitbreidingen van de bedrijfsgebouwen en/of landbouwbedrijfswoningen mag de nokhoogte max.8m bedragen. De nokhoogte van de serres mag max. 5m bedragen.

Bovenvermelde uitbreidingen zijn enkel toegelaten wanneer de bestaande bebouwing vergund werd.

1.2

De schaligheid van het landschap, zoals bepaald door het aanwezige patroon van sloten, is in stand te houden.

Het aanwezige groen- en bomenbestand is maximaal te behouden.

Vervangende of aanvullende beplantingen dienen te bestaan uit streekeigen standplaatsgeschikte boom- of struiksoorten. Op percelen die op het plan "bestaande toestand" (groen en landschap) als E aangeduid zijn, geldt dit voor struiken slechts voor de buitenste 5 meter.

Elk gebruik van gebouwen of grond dat een beeld van tuin-en/of parkaanleg van het agrarisch landschap opwekt of de landelijke rust verstoort, is verboden. Hiertoe behoren bijvoorbeeld grondgebruik in de buitenverblijfsfeer, het houden van dierenparken, het beoefenen van rustversturende vrijetijdsactiviteiten.

1.3

De met aanduiding aangeduide stroken zijn bestemd voor landschappelijke of landschappelijk inkledende beplantingen, met name bomenrijen, houtkanten, hagen of struiken. Deze beplantingen mogen enkel bestaan uit streekeigen standplaatsgeschikte soorten. Bomenrijen moeten bij voorkeur bestaan uit *Populus euramericana marilandica* (Canadapopulier) of *Salix alba* (Schietswilg).

De met aanduiding aangeduide stroken zijn bestemd voor schermbeplanting.

De plaats van deze stroken voor schermbeplanting kan eventueel worden gewijzigd, rekening houdend met de uitbreidingen, cf. de bepalingen van voorschrift 1.1.

Deze zone moet minimaal 5 meter breed zijn. De beplanting moet uitsluitend uit streekeigen soorten bestaan. De samenstelling, opbouw en ontwikkeling dient derwijze te zijn dat de achterliggende gebouwen of installaties doelmatig afgeschermd worden tegenover het omgevend landschap. Enig ander grondgebruik is in deze zone niet toegestaan. De functionele aanwezigheid van de schermbeplanting moet behoren tot de exploitatievoorwaarden van vergunningsplichtige bedrijven.

De met aanduiding aangeduide gronden moeten tenminste over de helft van hun oppervlakte als hoogstamboomgaard in stand worden gehouden.

1.4

Als afsluiting zijn, behoudens hagen en sloten, slechts palen met draad en maximale hoogte van 1,20 meter toegestaan. Bij begrazing door kleinvee is wijdmazig, niet-geplastificeerd draadnet met maximumhoogte van 1,20 meter toegestaan. Afsluitingen met schriklinten, onderplaten, planken, rails, biels of andere materialen die ontsierend zijn voor het landschap, zijn niet toegestaan.

Deze beperking zijn niet van toepassing op vanghekkens bestemd voor het samendrijven van rundvee.

1.5

Onverminderd de bepalingen van voorschrift 3.2 dient binnen de via omranding aangeduide zone de bestaande authentieke bebouwing, alsook de terrein- en groenaanleg qua structuur, karakter en substantie maximaal behouden te blijven.

1.6

Het verbouwen (met uitsluiting van herbouwen) van de met aangeduide bestaande woningen mag, onverminderd de bepalingen van 1.8, maximaal leiden tot een vermeerdering met 20% van het bestaande bouwvolume op het ogenblik van de opmaak van de bestaande toestand.

Voor de woningen is de bestemming ééngezinswoningen.

De bij de woning behorende bijgebouwen, die geen agrarische bestemming hebben, kunnen worden in stand gehouden en eventueel uitgebreid met maximaal 20% van het bestaande bouwvolume, zoals het bestaat op het ogenblik van de opmaak van de bestaande toestand. Deze uitbreidingen met max. 20% kunnen evenwel enkel worden toegelaten voor zover het totale volume na de verbouwing niet groter wordt dan 700m<sup>3</sup>. Woningen, waarvan - met inbegrip van de bijgebouwen - het bestaande volume groter is dan 700m<sup>3</sup>, mogen niet worden uitgebreid. Bij verbouwingen en/of uitbreidingen mag de nokhoogte max. 8m bedragen. Bovenvermelde uitbreidingen zijn enkel toegelaten wanneer de bestaande bebouwing vergund werd.

Voor de overige agrarische bebouwing kan na beëindiging van de agrarische activiteit, functiewijziging van de bedrijfswoning naar ééngezinswoning worden toegelaten.

Binnen de cf. 1.5 omrande zone kan bovenvermelde functiewijziging enkel worden toegelaten voor zover ze geen afbreuk doet aan het authentieke karakter van de bestaande bebouwing en de terrein- en groenaanleg.

Bij bovenvermelde functiewijziging mag het volume niet worden uitgebreid.

1.7

De afstand tot de polderwaterlopen moet minstens 5m bedragen. Deze strook van 5m dient op dergelijke wijze te worden aangelegd dat onderhoud van de beek niet gehinderd wordt en kan uitgevoerd worden zonder schade aan de aanleg te berokkenen.

1.8

De met aanduiding aangeduide non-aedificandi-strook dient volledig voorbehouden te worden voor het verwezenlijken van het toekomstig tracé van het kanaal Brugge-Oostende. Binnen deze zone mogen geen nieuwe gebouwen opgericht worden, alsook verbouwingswerken zijn niet toegelaten. Na realisatie moet t.o.v. de nieuwe rooilijn en bouwvrije strook van 8 m worden gerespecteerd.

2

2.1

De bestemming van deze zone is waterloop.

2.2

Deze waterlopen moeten maximaal in stand worden gehouden en mogen niet worden gedempt.

2.3

Onverminderd de bepalingen van voorschrift 3.2 moet de met omrande cultuurhistorische waardevolle site van het sluizencomplex van Speien in zijn structuur, karakter en substantie behouden blijven.

3

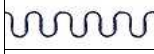

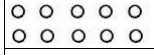
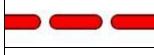
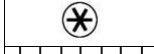

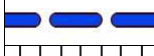

3.1

De bestemming van deze zone is openbare weg (met inbegrip van de infrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

3.2

Binnen de met aanduiding aangeduide non-aedificandi strook moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid tot verplaatsing van de openbare wegenis, als gevolg van de verbreding van het kanaal. Na realisatie moet t.o.v. de nieuwe rooilijn een bouwvrije strook van 8 m worden gerespecteerd.

## aanduidingen bij bemerkingen

aand. 1.3.1	
aand. 1.3.2	
aand. 1.3.3	
aand. 1.5	
aand. 1.6	
aand. 1.8	
aand. 2.3	
aand. 3.2	

## 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 Voorschriften

Met het oog op de bescherming van het archeologisch patrimonium moeten o.m. de bepalingen van art. 8 van het decreet van 30 juni 1993 (en latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten) worden in acht genomen, wat o.m. aangifte inhoudt en het voor onderzoek toegankelijk stellen van de vindplaats.