

B R U
G G E

RUIMTELIJKE
ORDENING
SECTOR WEST

233

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Kanaaleiland

II Verordenende voorschriften

ontwerp april 2017
RUP_31005_214_00233_00001

Sabine Liebaert, arch. g.s.a. hoofd van dienst sector west
Tristan Gobyn, arch. g.s.a. ruimtelijke planner
Paul Ameel, technisch hoofdmedewerker

Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 30 mei 2017
Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad d.d. 18 juli 2017
Definitief van kracht d.d. 1 augustus 2017

HANDTEKENINGENBLAD

Voorlopig vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 28 november 2016

Namens Johan COENS, Stadssecretaris
i.o. de Bureauchef

De Voorzitter

Eddy FRANCKAERT

Annick LAMBRECHT

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 3 januari 2017 tot en met 3 maart 2017

Namens Johan COENS, Stadssecretaris
i.o. de Bureauchef

De Burgemeester

Eddy FRANCKAERT

Renaat LANDUYT

Definitief vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 30 mei 2017

Namens Johan COENS, Stadssecretaris
i.o. de Bureauchef

De Voorzitter

Eddy FRANKAERT

Annick LAMBRECHT

Tristan GOBYN, ruimtelijk planner

INHOUD

Algemene bepalingen	5
Artikel 1. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutszone	11
Artikel 2. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en jeugdvoorzieningen	14
Artikel 3. Zone voor gemengde bestemming	17
Artikel 4. Zone voor openbaar domein/wegenis	20
Artikel 5. Zone voor waterwegen	21
Artikel 7. Zone voor recreatie en groen publiek domein.....	23
Artikel 8. Esplanade - overdruk fiets- en voetgangersverbinding.....	25

Artikel	VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
	Deze kolom bevat de verordenende voorschriften.	Deze kolom bevat een toelichting of achtergrondinformatie bij de verordenende voorschriften in de eerste kolom.

0.1	Algemene voorschriften	
0.1.1	<p><u>Opgave van de voorschriften die opgeheven worden door voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan</u></p> <p>Bij de vaststelling van dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden de onderstaande voorschriften van het Gewestplan Brugge-Oostkust Brugge – (KB d.d. 07.04.1977): (deels in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, deels in voor milieubelastende industrieën en deel in gebied voor waterwegen) en het BPA 5 Flandria (23 december 1993) opgeheven door de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	
0.1.2	<p><u>Goede ruimtelijke ordening</u></p> <p>Er moet steeds gestreefd worden naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede plaatselijke ordening. Voor zover hieraan voldaan is, moeten verder de numerieke voorschriften gerespecteerd worden.</p>	De numerieke voorschriften worden beschouwd als maxima bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen. De ondersteuning van het straatbeeld, ruimtelijke draagkracht etc. kunnen ertoe leiden dat deze maxima niet kunnen worden gerealiseerd. Het maximum gabariet wordt niet beschouwd als een recht maar als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen.
0.1.3	<p><u>Voorschriften</u></p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p>	
0.1.4	<p><u>Schaal en maatvoering</u></p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p>	

gemeentelijk RUP Kanaaleiland

0.1.6	<p><u>Gebruik van de gronden</u></p> <p>Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden, kunnen gehandhaafd blijven. Bij vergunningsaanvragen voor instandhoudings- en onderhoudswerken, verbouwingen of herbouw van het bestaande vergunde of vergund geachte volume vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond.</p>	
0.1.7	<p><u>Duurzaamheid</u></p> <p>Voor alle werken en handelingen wordt duurzaamheid nagestreefd, waarbij tenminste:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gestreefd wordt naar compact en zuinig ruimtegebruik; • gestreefd wordt naar een maximale waterdoorlatendheid van de bodemverhardingen: voor de (te) verharde(n) delen van het terrein zal functie en materiaalgebruik duidelijk omschreven worden. Het gebruik van waterdoorlatende materialen is verplicht voor de zones die niet tot het openbaar domein behoren, behoudens de aanleg van een terras bij de woning, en behoudens genoodzaakt omwille van veiligheid of stabiliteit; • de optimalisatie van de waterhuishouding voor het projectgebied wordt nagestreefd: de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding worden duidelijk omschreven in de vergunningsaanvraag; • efficiëntie energiegebruik en gebruik van hernieuwbare energie wordt nagestreefd; • in de vergunningsaanvraag moet worden aangetoond dat er gestreefd wordt naar het gebruik van ecologische, afbreekbare of recycleerbare materialen. 	
0.1.8	<p><u>Archeologisch erfgoed</u></p> <p>De toegelaten activiteiten binnen het plangebied moeten rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologisch erfgoed.</p>	<p>Het plangebied is volgens de lokale archeologische advieskaart aan de rand van een 'zone met advies vanaf 2.500 m²' gelegen.</p>
	<p><u>Integraal waterbeheer</u></p> <p>In alle bestemmingszones zijn handelingen toegelaten in functie van de</p>	<p>De gewestelijke verordening inzake hemelwater blijft bij inwerkingtreding</p>

gemeentelijk RUP Kanaaleiland

	<p>retentie en infiltratie van hemelwater en gescheiden behandeling en afvoer van huishoudelijk afvalwater. Tenzij expliciet omschreven in de voorschriften van de betrokken zone, is de inrichting ervan vrij, mits landschappelijk geïntegreerd in de omgeving.</p> <p>Stedenbouwkundige vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend worden om het water in de grond te laten infiltreren.</p> <p>Bij de aanleg van verhardingen dient steeds voldoende ruimte voor water gecreëerd te worden. Bij de dimensionering hiervan moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 10 jaar.</p>	<p>van het RUP onverminderd van toepassing.</p>
<p>0.1.10</p>	<p><u>Wijze van meten</u></p> <p>Bouwhoogte:</p> <p>De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot de bovenkant van de nok bij hellende daken, de bovenkant van de kroonlijst bij platte daken. Het referentiepeil ligt maximum 0,40 m hoger dan het gemiddelde hoogtepeil van het openbaar domein op de rooilijn ter hoogte van het betreffende perceel. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen het referentiepeil en de bovenkant van de kroonlijst. Een bouwlaag waarin een woonfunctie wordt ondergebracht heeft een maximale hoogte van 3,00 m.</p> <p>Een bouwlaag waarin een commerciële functie, horeca of kantoor wordt in ondergebracht, heeft een maximale hoogte van 4,00 m. Uitzonderingen op de hoogte van deze bouwlagen zijn toegestaan in het geval het de renovatie van oudere gebouwen betreft, waarbij de hoogte van de bestaande bouwlagen mogelijks hoger is dan de in het voorgaande weergegeven maximale hoogtes.</p> <p>Een bouwlaag waarin een parking voor bussen wordt in ondergebracht heeft een maximale hoogte van 5,00 m.</p>	

	<p>Bouwdiepte:</p> <p>De diepte van de gebouwen wordt gemeten vanaf de voorbouwlijn tot de verst verwijderde gevel van het gebouw. Deze afstanden worden loodrecht op de bouwlijn gemeten.</p>	
0.1.11	<p><u>Kwaliteit:</u></p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke of bebouwde context, verenigbaarheid met de woonfunctie, kwalitatieve inrichting van zowel bebouwde als niet-bebouwde delen, afstemming op het schaalniveau van de omgeving en de impact op de verkeerssituatie.</p> <p>Voor de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is het belangrijk dat de aanvrager aantoont dat voldoende aandacht werd besteed aan deze kwaliteitscriteria.</p>	
Artikel 1.	Algemene bepalingen	
1.1	Definities	
1.1.1	<p>Ten behoeve van de leesbaarheid wordt volgende verklarende begrippenlijst gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 45°-regel: Dit betekent dat de horizontale afstand van een constructie tot de perceelsgrens minimaal gelijk is aan de kroonlijsthoogte van die constructie. • Bebouwingspercentage: Het bebouwingspercentage is de verhouding van de bebouwde oppervlakte van het perceel (of aangrenzende kadastrale percelen die één functionele-economische eenheid vormen) tegenover de totale oppervlakte van het perceel gelegen binnen de betrokken bestemmingszone. Dit wordt uitgedrukt in procent. Verhardingen en ondergrondse constructies worden niet meegerekend in het bebouwingspercentage. • Bestaande toestand: De 'bestaande toestand' is de toestand – activiteiten in een gegeven vorm en omvang – bij het opstellen 	

	<p>van het RUP. De bestaande, vergunde toestand en bestemming kan ten allen tijde behouden blijven. Indien een nieuwe toestand of bestemming gecreëerd wordt zal deze getoetst worden aan onderhevig RUP.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bestemming: Het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.• Bijgebouw: Het bouwwerk of gebouw dat los staat van het hoofdgebouw, en niet bedoeld is om de bestemming voorzien in de bestemmingszone te herbergen, tenzij de berging van goederen, gebruiksmiddelen en voertuigen die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet zonder het hoofdgebouw bestaan.• Bouwdiepte: De diepte in meter tussen de uiterste voorgevel gelegen aan de rooilijn en de uiterste achtergevel, aan de buitenkant gemeten, inclusief balkons en/of terrassen.• Bouwhoogte: De bouwhoogte van een bestaand gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan het peil van de goot aan de straatgevel of aan de zijgevel. Bij nieuwbouw, waar de hoogte wordt opgegeven in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag een normatieve hoogte van 3,00 m toegekend. Bij handelszaken, stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, nijverheidsgebouwen en industriegebouwen, wordt voor de begane grond de normatieve hoogte bepaald op 4,00 m, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel maximaal 0,40 m hoger mag gerekend worden dan het peil van het voetpad. Het aantal bouwlagen wordt berekend op basis van de afstand tussen de inkomdorpel en het peil van de goot aan de straatgevel of aan de zijgevel, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel maximaal 0,40 m hoger mag gerekend worden dan het peil van het openbaar domein.• Hoofdbestemming: De hoofdbestemming van een bouwzone is deze waarvoor meer dan 50% van de vloeroppervlakte bestemd is voor de vooropgestelde bestemming.• Nabestemming: Een bestemming die na verloop van tijd in werking treedt of op een bepaald tijdstip de oorspronkelijke	
--	--	--

	<p>bestemming vervangt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rooilijn: De grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen. • Terreinbezetting of bebouwingspercentage: De verhouding van het grondoppervlak van één of meer bouwwerken op één terrein of kavel ten aanzien van de oppervlakte van het globale terrein of de kavel. • Voortuin / voortuinstrook: De voortuinstroken worden ingericht als een kwalitatieve overgangsruijntte tussen het openbaar domein en de hoofdfunctie van de gebouwen. Afsluitingen worden uitgevoerd in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen met een maximale hoogte van 0,60 m of levend groen met een hoogte van maximaal 1m. Er kunnen geen volumes geplaatst worden in de voortuin tenzij expliciet vermeld wordt dat dit wel kan. Bij garages gelegen beneden de begane grond mag de oprit naar de openbare weg slechts een maximale helling van 4% hebben over een afstand van minstens 5,00m vanaf de rooilijn onder voorbehoud van het advies van de wegbeheerder. • Zijtuin / zijtuinstrook: onbebouwd perceelsdeel gelegen tussen de zijgevelbouwlijn van het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens, met uitzondering van het gedeelte vóór de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw (voortuin / voortuinstrook); • Zone: het op het plan omljind en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is. • Zonegrens: grens tussen twee bestemmingszones. 	
<p>1.1.2</p>	<p><u>Inrichtingsstudie</u> Een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning voor een project met een belangrijke ruimtelijke impact, moet een inrichtingsstudie bevatten. De inrichtingsstudie wordt opgemaakt op schaal 1/250 en geeft de volledige betreffende zone aan met aanduiding van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • inplanting, volume en functies van de bestaande en nieuwe bebouwing 	<p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid in functie van de beoordeling van de aanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe aanvraag kan een bestaande, aangepaste of nieuwe</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • ontsluitingswegen, interne circulatie en verblijfsruimten voor verschillende soorten verkeer (gemotoriseerd verkeer, fietsers en/of voetgangers) • situering en types van openruimten • inventarisatie van bestaande waardevolle groenelementen • situering en types van verhardingen zoals pleinen, paden, parkeerplaatsen • inplanting van kleinschalige infrastructuur • de relatie met de omliggende percelen en infrastructuren (wegen en water) • de eventuele fasering in de realisatie van het gebied. <p>Hierbij komen volgende kwalitatieve criteria aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oriëntatie en bezonning • privacyaspecten • diversiteit van aanbod • kwalitatieve aanleg publiek domein • architecturale kwaliteit • duurzaam materiaal-, energie- en watergebruik. • zichtlijnen en perspectieven vanuit de omgeving • geluid producerende elementen 	<p>inrichtingsstudie bevatten.</p>
<p>1.1.3</p>	<p><u>Mobiliteitsnota</u> Bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een wordt een mobiliteitsnota gevoegd.</p> <p>De mobiliteitsnota geeft minstens een toelichting bij de te verwachten verkeersbewegingen (aard, aantal, tijdstip) van bezoekers en personeel en geeft aan of er voldoende parkeerplaatsen en voldoende comfortabele fietsenstallingen zijn voorzien.</p>	<p>Dit is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid in functie van de beoordeling van de aanvraag.</p>
<p>1.1.4</p>	<p><u>Inplantingen van openbaar nut</u> Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en de bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en de betreffende bestemmingszone.</p>	

gemeentelijk RUP Kanaaleiland

	<p>Mogelijke constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ten algemeen nut • elektriciteitscabines • telefooncabines, bushokjes, schuilhokjes 	
1.1.5	<p><u>Geluidswerende maatregelen</u> Geluidswerende maatregelen zijn steeds in alle zones mogelijk.</p>	
1.1.6	<p><u>Publiciteit</u> De bestaande wetten en reglementen zijn hier van toepassing.</p>	
1.1.7	<p><u>Bestaande gebouwen en functies</u> Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen die bij het van kracht worden van dit RUP bepaalde voorschriften van afmetingen of bezettingsgraad overschrijden of niet voldoen aan de inrichtingsvoorschriften, kunnen met behoud van de bestaande afmetingen, inplantingsplaats of bezettingsgraad verbouwd worden voor zover ze géén hinder genereren ten opzichte van de omgeving.</p> <p>Bij uitbreidingen of herbouw van een gedeelte van het gebouw of van het gehele gebouw, gelden de regels van de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP en moeten de inrichtingsvoorschriften van dit RUP gerespecteerd worden.</p> <p>Indien een gebouw door overmacht volledig wordt vernietigd, dan moet bij herbouw de bebouwing beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP. Indien een gebouw door overmacht gedeeltelijk wordt vernietigd, dan kan een gebouw op dezelfde plaats worden herbouwd en dit binnen het oorspronkelijke volume.</p> <p>De bestaande vergunde activiteiten kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	

<p>1.1.8.</p>	<p><u>Accentvolume</u> In de zonevoorschriften is bij de bouwhoogten soms sprake van een terugspringende als (bovenste) bouwlaag. Deze bouwlaag is een accentvolume met volgende kenmerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een accentvolume wordt in de plaats van een hellend dak voorzien. • de oppervlakte ervan bedraagt maximum 60% van de maximaal toegelaten oppervlakte van de onderliggende bouwlaag, tenzij anders vermeld als 'binnen het toegelaten dakgabarit'. • de breedte van het vlak van het accentvolume dat in hetzelfde vlak ligt als de rest van de voorgevel, bedraagt maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van de gelijkvloerse bouwlaag, tenzij anders vermeld als 'binnen het toegelaten dakgabarit'. Indien men niet tot op de voorbouwlijn komt moet men 3m van de voorbouwlijn blijven • Een accentvolume is enkel aanvaardbaar mits een verantwoorde aansluiting met de aanpalende bebouwing 	
<p>1.1.9.</p>	<p>In eerste instantie wordt het RUP Kanaaleiland opgemaakt om de voorschriften uit het vigerende BPA 5 Flandria te verruimen en zo de komst van de Cactus Club mogelijk te maken. Omwille van de strategische ligging en het potentieel van het Kanaaleiland wordt in de toelichtende nota een visie uitgeschreven voor in de toekomst. Het RUP kan eventueel op termijn worden herzien waarbij de nu uitgeschreven visie als leidraad kan worden gebruikt.</p>	

Artikel 1. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutszone



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen' conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

1.1	Bestemming	
1.1.1	<p>De volgende bestemmingen zijn binnen dit gebied toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeergelegenheid en publieke ruimte (fietsenstalling, busparking en kampeerautoterrein) 	<p>Het Kanaaleiland heeft de potentie om een volwaardige stadsvestibule te worden. Een plaats, tussen het station en het Minnewaterpark, die de eerste indruk van toeristen bepaalt.</p> <p>De bestaande, vergunde busparking (met ook de functie als ophaal/verzamelpunt voor schoolbussen) en mobilhome parking kunnen ten allen tijde behouden blijven. Ook het herinrichten van de bestaande verharding van de busparking in kader van een optimale werking is altijd mogelijk.</p>
1.2	Inrichting	
1.2.1	<p>Plaatsing van de gebouwen en constructies</p> <p>Bouwworm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vrij <p>Inplanting gevels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tegenover het Kanaal Gent-Brugge-Oostende moet een afstand van minimaal 15 m aangehouden worden; • Tegenover de dode zijarm moet een afstand van minimaal 10 m aangehouden worden; • Minimaal 8 m tegenover de wegenis (Bargeweg) <p>Binnen de bouwvrije afstand tot de waterwegen kunnen wel aanlegplaatsen voor boten voorzien worden.</p> <p>Bouwdiepte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bouwdiepte is vrij voor alle bebouwing, mits de maximale bebouwingsoppervlakte wordt gerespecteerd. 	<p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Aan de hand van de globale inrichtingsstudie moet de aanvrager aantonen dat een kwalitatief project wordt gerealiseerd, rekening houdend met de bestaande situatie en waarbij voldoende mogelijkheden blijven om een kwalitatief project te realiseren op aanpalende delen.</p> <p>De bestaande, vergunde aanlegplaatsen kunnen ten allen tijde behouden blijven. Ook het herinrichten van de bestaande verharding van de aanlegplaatsen in kader van een optimale werking is altijd mogelijk.</p>
1.2.2	<p>Terreinbezetting – bebouwingspercentage</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het kader van de mogelijke bestemmingen kunnen constructies, zoals luifels tot 400 m² en kleine gebouwen tot 200m² opgericht worden. 	<p>De onbebouwde ruimte kan ingevuld worden met bijvoorbeeld stadslandbouw,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Alle mogelijke parkings moeten in waterdoorlatende materialen aangelegd worden • Minimaal 20% van de zone moet onverhard blijven 	fruitbomen en/of volkstuinen.
1.3	Bouwvoorschriften	
1.3.1	<p>Bouwhoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kleine gebouwen maximaal 5 m hoog • Luifel tot maximaal 10 m hoog 	
1.3.2	<p>Vormgeving</p> <p>Hierbij komen volgende criteria aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kwalitatief en duurzaam; • er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de kwaliteit van het stedenbouwkundige en architecturale ontwerp, energie-efficiëntie en duurzaamheid, economische efficiëntie. <p>Dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakvorm vrij 	
1.3.3	<p>Materialen</p> <p>Voor alle buitengevels en de bedekking daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in overeenstemming met het karakter van de zone. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als representatieve gevels.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Groendaken en/of groene gevels zijn toegelaten. 	
1.3.5	Erfscheidingsen	Het afsluiten van de perceelsgrens is niet verplicht en wordt enkel toegelaten indien opgetrokken uit materialen passend bij het hoofdgebouw en de omgeving of uit een levende haag.
1.3.6	<p>Garages – parkeren</p> <p>Maximale behoud van de bestaande busparking.</p> <p>De behoefte aan parkeerplaatsen dient op eigen terrein te worden voorzien.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inpandig en/of- ondergronds parkeren • Bezoekers parkeren mag gegroepeerd bovengronds • Laad- en losplaatsen moeten voorzien worden 	<p>De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen vormt de basis voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen. Het voorzien van ondergrondse parkeergarages is toegelaten voor zover de toegangshellingen geen onveilige situaties creëren.</p> <p>Een mobiliteitsstudie dient toegevoegd aan dit project waarbij heel duidelijk de bestaande parkings op gebied van bezetting worden in kaart gebracht en verder de visie van de bezetting van de nieuwe parkings wordt geïntegreerd in een totale toekomstvisie rond parkeren op de site, zonder het parkeren op de aanpalende</p>

		gronden te hypothekeren. Hierop dient de nieuwe aanvoer en afvoer van wagens in kaart gebracht, zowel op gebied van maximum capaciteit op piekuren als op de verschillende tijdstippen van zowel een weekdag, een woensdagnamiddag als een weekenddag.
--	--	--

Artikel 2. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en jeugdvoorzieningen



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen' conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.1	Bestemming	
2.1.1	<p>De volgende bestemmingen zijn binnen dit gebied toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jeugdvoorzieningen • stedelijke functies • gemeenschapsfuncties en voorzieningen van openbaar nut • socio-culturele voorzieningen • kantoren • reca • publieke ruimte/ruimte voor evenementen • parkeergelegenheid (ook kampeerautoterrein) 	<p>Het Kanaaleiland heeft de potentie om een volwaardige stadsvestibule te worden. Een plaats, tussen het station en het Minnewaterpark, die de eerste indruk van toeristen bepaalt.</p> <p>De Cactus Club is een mogelijke functie die binnen de zone kan gerealiseerd worden. Deze functie kan een trekker zijn voor de rest van het plangebied.</p> <p>Functies die mogelijk zijn indien de Cactus Club niet wordt gerealiseerd: cultureel centrum en voorzieningen, sport en recreatie, verzorging, openbare diensten, religieuze instellingen en eredienstgebouwen, parkeergelegenheid, ...</p> <p>Naast het oprichten van gebouwen en constructies in functie van de bestemming, is het inrichten van de niet bebouwde ruimte in functie van de exploitatie van de gebouwen toegestaan. Ook het aanleggen van nutsvoorzieningen is toelaatbaar, mits zij de eigenlijke bestemming van de zone niet in het gedrang brengen.</p>
2.2	Inrichting	
2.2.1	<p>Plaatsing van de gebouwen en constructies</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied, wordt een inrichtingsstudie gevoegd.</p> <p>De gebouwen worden opgericht in relatie met het water of in relatie met elkaar.</p> <p>Bouwworm:</p>	<p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Aan de hand van de globale inrichtingsstudie moet de aanvrager aantonen dat een kwalitatief project wordt gerealiseerd, rekening houdend met de bestaande situatie en waarbij voldoende mogelijkheden blijven om een kwalitatief project te realiseren op aanpalende delen. Belangrijke vragen zijn hoeveel fietsenstallingen nodig zijn, een onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, de looplijnen van en naar het centrum....</p>

	<ul style="list-style-type: none"> vrij <p>Inplanting gevels:</p> <ul style="list-style-type: none"> minimaal 4 m tegenover de onderzijde van de talud langs de Ring R30. Minimaal 6,75 m tegenover de overige wegnis (Bargeweg). <p>Bouwdiepte:</p> <ul style="list-style-type: none"> De bouwdiepte is vrij voor alle bebouwing, mits het maximale bebouwingspercentage wordt gerespecteerd. 	<p>Aan de achterzijde van het perceel - kant talud R30 wordt de bouwlijn teruggebracht op 4m t.a.v. de rooilijn op voorwaarde dat AWW steeds toegang krijgt tot de zone van achteruitbouw voor onderhoud en nazicht van de brug/talud. Er zijn geen vaste constructies toegelaten. De zone moet steeds 'vrij' zijn. Bijgevolg worden geen fietsstallingen/-staanders e.d. toegelaten. Ontsluiting van nieuwe projecten gebeurt steeds in overleg met de wegbeheerder van aanpalende wegen.</p>
2.2.2	<p>Terreinbezetting – bebouwingspercentage</p> <ul style="list-style-type: none"> Maximaal 50% bebouwingsgraad, inclusief bijgebouwen Minimaal 25% van de onbebouwde ruimte moet onverhard blijven 	<p>De bestaande, vergunde mobilhomeparking kan ten allen tijde behouden blijven. Ook het herinrichten van de bestaande verharding van de mobilhomeparking in kader van een optimale werking is altijd mogelijk.</p> <p>De onbebouwde ruimte kan ingevuld worden met bijvoorbeeld stadslandbouw, fruitbomen en/of volkstuinen.</p>
2.3	Bouwvoorschriften	
2.3.1	<p>Bouwhoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> Bouwhoogte: maximaal 4 bouwlagen + accentvolume(s) 	<p>De gezamenlijke footprint van de accentvolumes is 60% van de onderliggende footprint.</p>
2.3.2	<p>Vormgeving</p> <p>Hierbij komen volgende criteria aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> kwalitatief en duurzaam; er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de kwaliteit van het stedenbouwkundige en architecturale ontwerp, energie-efficiëntie en duurzaamheid, economische efficiëntie <p>Dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dakvorm vrij 	
2.3.3	<p>Materialen</p> <p>Voor alle buitengevels en de bedekking daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in</p>	

gemeentelijk RUP Kanaaleiland

	<p>overeenstemming met het karakter van de zone. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als representatieve gevels.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Groendaken en/of groene gevels zijn toegelaten. 	
2.3.5	<p>Erfscheidingsen</p>	<p>Het afsluiten van de perceelsgrens is niet verplicht en wordt enkel toegelaten indien opgetrokken uit materialen passend bij het hoofdgebouw en de omgeving of uit een levende haag.</p>
2.3.6	<p>Garages – parkeren</p> <p>De behoefte aan parkeerplaatsen dient op eigen terrein te worden voorzien.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inpandig en/of- ondergronds parkeren • Bezoekers parkeren mag gegroepeerd bovengronds • Laad- en losplaatsen moeten voorzien worden 	<p>De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen vormt de basis voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen.</p> <p>Het voorzien van ondergrondse parkeergarages is toegelaten voor zover de toegangshellingen geen onveilige situaties creëren.</p> <p>Een mobiliteitsstudie dient toegevoegd aan dit project waarbij heel duidelijk de bestaande parkings op gebied van bezetting worden in kaart gebracht en verder de visie van de bezetting van de nieuwe parkings wordt geïntegreerd in een totale toekomstvisie rond parkeren op de site, zonder het parkeren op de aanpalende gronden te hypothekeren. Hierop dient de nieuwe aanvoer en afvoer van wagens in kaart gebracht, zowel op gebied van maximum capaciteit op piekuren als op de verschillende tijdstippen van zowel een weekdag, een woensdagnamiddag als een weekenddag.</p>

Artikel 3. Zone voor gemengde bestemming



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen' conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.1	Bestemming	
3.1.1	<p>De volgende bestemmingen zijn binnen dit gebied toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sport en (water)recreatie • kleinschalige stedelijke functies • gemeenschapsfuncties en voorzieningen • jeugdvoorzieningen en jeugdlogies in kader van waterrecreatie • reca 	<p>De bestaande, vergunde jachtclub en roeiclub kunnen ten allen tijde behouden blijven. Ook het herinrichten van de bestaande verharding van de jachtclub en roeiclub in kader van een optimale werking is altijd mogelijk. Naast het oprichten van gebouwen en constructies in functie van de bestemming, is het inrichten van de niet bebouwde ruimte in functie van de exploitatie van de gebouwen toegestaan. Ook het aanleggen van nutsvoorzieningen is toelaatbaar, mits zij de eigenlijke bestemming van de zone niet in het gedrang brengen.</p>
3.2	Inrichting	
3.2.1	<p>Plaatsing van de gebouwen en constructies</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied, wordt een inrichtingsstudie gevoegd.</p> <p>De gebouwen worden opgericht in relatie met het water of in relatie met elkaar.</p> <p>Bouwvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vrij <p>Inplanting gevels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tegenover het Kanaal Gent-Brugge-Oostende moet een afstand van minimaal 15 m aangehouden worden; • Tegenover de dode zijarm moet een afstand van minimaal 10 m aangehouden worden; • 0 m of 45° regel volumes tegenover elkaar en tegenover wegnis. 	

gemeentelijk RUP Kanaaleiland

	<p>Bouwdiepte:</p> <ul style="list-style-type: none"> De bouwdiepte is vrij, mits het maximale bebouwingspercentage wordt gerespecteerd. 	
3.2.2	<p>Terreinbezetting – bebouwingspercentage</p> <ul style="list-style-type: none"> Maximaal 20% bebouwingsgraad, inclusief bijgebouwen Minimaal 40% van de onbebouwde ruimte moet onverhard blijven 	De onbebouwde ruimte kan ingevuld worden met bijvoorbeeld stadslandbouw, fruitbomen en/of volkstuinen.
3.3	Bouwvoorschriften	
3.3.1	<p>Bouwhoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> Bouwhoogte: maximaal 2 bouwlagen + een accentvolume of een hellend dak 	
3.3.2	<p>Vormgeving</p> <p>Hierbij komen volgende criteria aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> kwalitatief en duurzaam; er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de kwaliteit van het stedenbouwkundige en architecturale ontwerp, energie-efficiëntie en duurzaamheid, economische efficiëntie <p>Dakvorm:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dakvorm vrij 	
3.3.3	<p>Materialen</p> <p>Voor alle buitengevels en de bedekking daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in overeenstemming met het karakter van de zone. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als representatieve gevels.</p> <ul style="list-style-type: none"> Groendaken en/of groene gevels zijn toegelaten. 	
3.3.5	Erfscheidingsen	Het afsluiten van de perceelsgrens is niet verplicht en wordt enkel toegelaten indien opgetrokken uit materialen passend bij het hoofdgebouw en de omgeving of uit een levende haag.

3.3.6	<p>Garages – parkeren</p> <p>De behoefte aan parkeerplaatsen dient op eigen terrein te worden voorzien.</p> <ul style="list-style-type: none">• Inpandig en/of- ondergronds parkeren• Bezoekers parkeren mag gegroepeerd bovengronds	<p>De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen vormt de basis voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen.</p> <p>Het voorzien van ondergrondse parkeergarages is toegelaten voor zover de toegangshellingen geen onveilige situaties creëren.</p> <p>Een mobiliteitsstudie dient toegevoegd aan dit project waarbij heel duidelijk de bestaande parkings op gebied van bezetting worden in kaart gebracht en verder de visie van de bezetting van de nieuwe parkings wordt geïntegreerd in een totale toekomstvisie rond parkeren op de site, zonder het parkeren op de aanpalende gronden te hypothekeren. Hierop dient de nieuwe aanvoer en afvoer van wagens in kaart gebracht, zowel op gebied van maximum capaciteit op piekuren als op de verschillende tijdstippen van zowel een weekdag, een woensdagnamiddag als een weekenddag.</p>
-------	---	---

Artikel 4. Zone voor openbaar domein/wegenis



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen' conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

4.1	Bestemming	
4.1.1	Deze zone is bestemd voor openbare wegenis en pleinen en de daarbij horende functies van openbaar nut, zoals inrichtingen voor openbaar vervoer, straatmeubilair en verlichting. Niet verharde delen van de zone worden aangelegd met groen,	Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ten algemeen nut: elektriciteitscabines, telefooncabines, schuilhokjes, etc. Ook een speeltuin, fiets- en voetgangerswegen en aan het groen ondersteunende activiteiten kunnen.
4.2	Inrichting	
4.2.1	<ul style="list-style-type: none"> • Volgens de voorschriften van de bevoegde overheid. • De ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein en het verblijfskarakter dienen hierbij centraal te staan. 	Er moet extra aandacht uitgaan naar de verkeersveiligheid van de zwakke weggebruiker. Dit ondermeer door de oversteekbaarheid van de Bargeweg te verbeteren.

Artikel 5. Zone voor waterwegen



Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur' conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

5.1	Bestemming	
5.1.1	Deze zone is bestemd voor waterwegen Langs de kades kunnen aanlegplaatsen voor boten voorzien worden	De bestaande aanlegplaatsen voor horecaboten en jachten kunnen behouden blijven. Er kunnen ook nieuwe voorzien aanlegplaatsen voorzien worden onder voorbehoud van het advies van de beheerder van de waterweg.
5.2	Inrichting	
5.2.1	Alle werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig en/of nuttig zijn voor de realisatie en het functioneren van de waterwegeninfrastructuur zijn toegelaten.	De exploitatie van de waterweg staat voorop. Alle handelingen in het kader van het beheer en exploitatie zijn toegelaten. Ook kan bijvoorbeeld waterrecreatie in de vorm van een badboot en/of openluchtwembad vallen. Ook watertaxi is mogelijk.

Artikel 6. Zone voor vestibuleplein



Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.

6.1	Bestemming	
6.1.1	Deze zone is bestemd voor vestibuleplein en publiek domein	
6.2	Inrichting	
6.2.1	<p>De niet-bebouwde en niet-verharde ruimte dient volledig te worden ingericht als publieke ruimte en ingericht worden ingericht als een kwalitatieve, groene overgangsruijme tussen het openbaar domein en de hoofdfunctie van de gebouwen.</p> <p>Specifieke bepalingen betreffende het openbaar domein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • moet minimaal 1.000 m² bedragen • aandacht voor verkeer remmende maatregelen • open, groen maar stedelijk karakter • minimum 30 % onverharde ruimte • gericht op ontvangen • verbinden functie tussen de twee zijden van de Bargeweg; er moet een aaneengesloten publieke ruimte ontstaan tussen zones 1 en 2 • verplichte inrichting van de verharde ruimte ten behoeve van de buurtdynamiek <p>Het oprichten van kleinschalige infrastructuur gericht op het verbeteren van de toegankelijkheid en het recreatief gebruik van het gebied is toegelaten voor zover deze infrastructuur gekaderd wordt in de globale inrichtingsstudie. Dezen infrastructuren moeten worden gebundeld en een uniforme en bescheiden vormgeving heeft.</p> <p>Toegang voor zwakke weggebruiker Daarnaast dient ten minste 1 duidelijke route voor zwakke weggebruikers gerealiseerd te worden die de twee zones aan beide zijden van de Bargeweg met elkaar verbinden op een veilige manier.</p>	<p>Het openbaar domein functioneert op niveau van de omgeving. Deze zone moet vrij toegankelijk zijn vanaf de esplanade en vanaf de omliggende bebouwing. Het plein wordt ingericht met respect voor verschillende gebruikersgroepen. Indien groene zones worden ingericht, moet het gaan om grote aaneensluitende groene zones, niet om restruimtes rond de bebouwing. De groenzone binnen het plangebied is vrij beperkt en doet dienst als buffer naar de achterliggende woonwijk. Bijgevolg dient deze maximaal behouden te blijven en te worden gezien als een overgang in het groter plangebied. Ze dienen ingericht te worden ter bevordering van de verblijfskwaliteit.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur gericht op het verbeteren van de toegankelijkheid en het recreatief gebruik van gebied bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verkeersborden, wegafsluitingen, bushokjes, zitbanken, picknicktafels, vuilbakken, etc.</p> <p>Het netwerk voor voetgangers en fietsers is een belangrijke maatstaf voor een kwalitatieve openbare ruimte.</p>

Artikel 7. Zone voor recreatie en groen publiek domein

Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.

7.1	Bestemming	
7.1.1	Hoofdbestemming: <ul style="list-style-type: none"> • openbaar groen • park • speeltuin • recreatie • fiets- en voetgangerswegen • aan het park ondersteunende activiteiten 	<p>De zone is bestemd voor de aanleg van openbare groenzones. De bestemming heeft betrekking op o.a. het inrichten van groene ruimten en beplanting, het voorzien van straatmeubilair, het realiseren van de noodzakelijke toegangen en ontsluiting voor niet gemotoriseerd verkeer als het aanleggen van nutsvoorzieningen en leidingen. Daarnaast zijn vormen van zachte recreatie toegelaten.</p> <p>Door en/of langsheen de zone loopt de esplanade. Het de esplanade moet mee geïntegreerd worden in de aanleg van het publiek domein conform de voorschriften van zone 8.</p>
7.2	Inrichting	
7.2.1	Globale parkaanleg <ul style="list-style-type: none"> • Binnen de openbare groenzone in functie van het spontaan recreëren zijn alle werken en handelingen toegelaten die bijdragen tot het groene karakter en het recreatief gebruik van de groene zones. • De inrichting van de zone is gericht op verblijfskwaliteit en toegankelijkheid waar speciale aandacht besteed wordt aan de relatie van het park met de aangrenzende bebouwing en de esplanade met groene inrichting. • Alle werken die betrekking hebben op de inrichting van het gebied als park of op de verbetering van de waterhuishouding, zijn toegelaten. Wijzigingen die invloed uitoefenen op de waterhuishouding moeten steeds kaderen binnen de globale problematiek van de waterbeheersing in de omgeving. • In het kader van de parkfunctie kunnen constructies en kleine gebouwen opgericht worden en verhardingen aangelegd worden. • In het kader van de specifieke parkfunctie kunnen constructies en kleine gebouwen tot 200m² opgericht worden binnen het 	<p>Ook in de bestaande groene restruimtes wordt recreatief medegebruik gestimuleerd.</p> <p>Verblijfskwaliteit impliceert onder andere het werken met openheid en geslotenheid, zichtassen, verschillende sferen etc.</p> <p>Bijvoorbeeld wandel- en fietspaden, fietsenstallingen, meubilair, speeltuigen, schuilhut...</p>

gemeentelijk RUP Kanaaleiland

	<p>maximaal bebouwingspercentage en kunnen verhardingen aangelegd worden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Alle werken en inrichtingen in functie van fietsinfrastructuur zijn toegelaten. <p>Specifieke bepalingen betreffende het openbaar domein:</p> <ul style="list-style-type: none">• moet minimaal 1.500 m² bedragen• aandacht voor verblijven en recreëren• groen karakter• relatie met het water	
--	---	--

Artikel 8. Esplanade - overdruk fiets- en voetgangersverbinding

Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.

9.1	Bestemming	
9.1.1	<p>Verbinding voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers).</p>  <p>(symbolische aanduiding)</p> <p>De gronden opgenomen in het tracé zijn bestemd in functie van zacht verkeer (fietsers, voetgangers, ...). Gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan, behoudens verkeer in functie van beheer.</p> <p>Het indicatief tracé van de esplanade en de brugconstructie wordt aangegeven op het grafisch plan,. De ligging is vrij te kiezen, de aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend. de inrichting van het tracé is verplicht.</p> <p>Het aanduiden van de ligging van het tracé maakt onderdeel uit van de inrichtingsstudie.</p>	<p>De pijl geeft symbolisch aan waar verbindingen voor langzaam verkeer mogelijk zijn. De exacte ligging is niet bepaald.</p>
9.2	Inrichting	
9.2.1	<p>De fiets- en voetgangersverbinding voldoen aan volgende eisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • heeft een minimale vrije breedte van 3,00 m; • totale breedte van het tracé, pad en groen meet minimaal 10 m; • kan niet gebruikt worden door gemotoriseerd verkeer; • het tracé is continu, over de dode zijarm kan een beperkte brugconstructie komen; • toegankelijk voor mensen met een handicap; • behorend tot het openbaar domein; • voldoende verlicht; • nooit ingesloten tussen twee gesloten wanden; • de groenstructuur zal zeker bestaan uit de aanleg van bomenrijen met minimaal 1 boom per 10 lopende meter 	<p>Om een optimaal dubbel richting fietspad te voorzien met voetpad is er 3m nodig voor het fietspad en nog 1,5 m voor het voetpad.</p>