

211

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Gulden Kamer

II verordenende voorschriften

ontwerp 17 mei 2013
definitief vastgesteld door
Gemeenteraad d.d. 28 mei 2013

plan_id RUP_31005_214_00211_00002

Voorlopig vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 23 oktober 2012

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Voorzitter

Marie-Jeanne BOELS

André VAN NIEUWKERKE

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 9 november 2012 tot en met 18 januari 2013

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Burgemeester

Marie-Jeanne BOELS

Renaat LANDUYT

Definitief vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 28 mei 2013

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Voorzitter

Marie-Jeanne BOELS

André VAN NIEUWKERKE

Ans VANHEVEL, ruimtelijk planner

Nele VERHIEST, ruimtelijk planner

Art.	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. ALGEMEEN

0.1	<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 gelegen binnen een 'zone met advies'. Bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met een structurele wijziging van de bodem moet advies worden gevraagd aan de bevoegde archeologische dienst.</p>
0.2	<p><u>Watertoets</u></p> <p>Alle toegelaten activiteiten, werken, handelingen en / of wijzigingen mogen geen negatieve invloed hebben op de waterhuishouding en het waterbergend vermogen.</p>	<p>Negatieve effecten op de waterhuishouding of op het waterbergend vermogen moeten vermeden, gemilderd of gecompenseerd worden.</p> <p>Bij de aanleg van sportterreinen kan verlies aan bergingscapaciteit vermeden worden door ze aan te leggen op de bestaande gemiddelde maaiveldhoogte. Drainage is daarbij toegelaten omwille van het positief effect op het waterbergend vermogen (sponswerking). Drainages moeten evenwel ondiep voorzien worden om geen betekenisvol negatief effect te hebben op het grondwaterstromingspatroon (permanente grondwaterdaling).</p> <p>Het eventueel verhoogd aanleggen van sportterreinen omwille van de watergevoeligheid van de gronden, heeft gevolgen voor het waterbergend vermogen van het gebied. Om te vermijden dat water dat niet kan geborgen worden zijn weg zoekt naar de omgeving (aanpalende woonwijk Wydauwbos die al last had van overstromingen of andere plaatsen langs het Zuidervaartje), moet verlies aan bergingscapaciteit gecompenseerd worden. Compensatie moet gebeuren binnen plangebied.</p>

0.3	<p><u>Inrichtingsstudie</u></p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor nieuwe infrastructuur wordt een inrichtingsstudie gevoegd, waarin minstens aandacht moet zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een ruimtelijk kwalitatieve inpassing van de nieuwe infrastructuur in het gebied en in de omgeving; - de verhouding van het voorgenomen project tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied; - de bereikbaarheid van de nieuwe infrastructuur voor de verschillende gebruikers (interne ontsluiting); - een ruimtelijk kwalitatieve inrichting van de niet-bebouwde oppervlaktes; - de relatie bebouwing / open ruimte; - de ruimtelijk kwalitatieve inpassing van de nodige parkeervoorzieningen; - de voorzieningen betreffende afwatering (regenwater en afvalwater) en waterberging; - een zuinig en optimaal gebruik van de maximum bebouwbare oppervlakte; - harmonisch parkbeheer. <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.</p> <p>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.</p> <p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande, aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	<p>Onder nieuwe infrastructuur wordt verstaan: de aanleg van een nieuw sportveld, een nieuw gebouw, verharde en niet-verharde ruimten, beplantingen, toestellen, terreinen, parkeervoorzieningen auto / fiets, ...</p> <p>De aard en de omvang van het voorgenomen project bepaalt of een inrichtingsstudie al dan niet relevant is. Bijvoorbeeld: bij een aanvraag voor een nieuw jeugdlokaal zal een inrichtingsstudie relevant zijn. Bij een aanvraag voor een (interne) verbouwing of uitbreiding van een bestaand jeugdlokaal is een dergelijke studie niet relevant en dient geen inrichtingsstudie bij de aanvraag te worden gevoegd.</p> <p>De groendienst heeft reeds een inrichtingsstudie voor een groot deel van het plangebied.</p>
0.4	<p><u>Mobiliteitsnota</u></p> <p>Bij een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning wordt een mobiliteitsnota gevoegd.</p>	<p>De vorm en inhoud van de mobiliteitsnota hangt af van de aard en omvang van het voorgenomen project.</p>


	Dit is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid in functie van de beoordeling van de aanvraag. De mobiliteitsnota geeft minstens een toelichting bij de te verwachten verkeersbewegingen (aard, aantal, tijdstip) en geeft aan of er voldoende parkeerplaatsen en voldoende comfortabele fietsenstallingen zijn voorzien.	Onder voldoende parkeerplaatsen moet begrepen worden: <ul style="list-style-type: none"> - geen parkeerplaatsen teveel, zodat het gebruik van openbaar vervoer en fiets maximale kansen krijgt, - geen parkeerplaatsen tekort, zodat de parkeerdruk in de omgeving tot een minimum beperkt wordt.
--	---	---

1.**ZONE 1**

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'.

1.1	Bestemming	
	<p>Deze zone is bestemd voor dagrecreatie.</p> <p>Alle werken, handelingen, inrichtingen, voorzieningen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.</p> <p>Binnen deze zone is één conciërgewoning toegelaten.</p> <p>De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. 	<p>Voorbeelden van dagrecreatie zijn: sporthal, voetbalvelden, tennisvelden, speelruimten, jeugdlokalen, jeugdverblijven waarbij binnen de jeugdlokalen tijdelijk kan overnacht worden alsook kamperen voor jeugdgroepen en jeugdbewegingen, jeugdvoorzieningen, skatevoorzieningen, kantine in functie van de recreatieve activiteit op het sportpark, schuttersgilde, speelbos,....</p>
1.2	Inrichting	
1.2.1	<p><u>Bebouwingsregels</u></p> <p>Maximum bebouwbare oppervlakte: 15 % van de oppervlakte van zone 1. Maximale bouwhoogte: 10 meter. Dakvorm: vrij. Minimale afstand t.o.v. de zonegrens: de bouwhoogte van het gebouw.</p>	<p>De huidig bebouwde oppervlakte bedraagt ca. 7,5% van de oppervlakte van zone 1.</p>
1.2.2	<p><u>Parking:</u></p> <p>Parking is enkel toegelaten in de onmiddellijke omgeving van de toeritten voor gemotoriseerd verkeer.</p> <p>De aanleg en inrichting van parking moet gebeuren op een ruimtelijk</p>	<p>De toeritten voor gemotoriseerd verkeer (zie art. 6) bevinden zich aan de Geraalaan en aan de Boogschutterslaan / Blauwkasteelweg. Op het domein zelf zijn geen wagens wenselijk. Daarom moet parking voorzien worden in de</p>

	<p>kwalitatieve manier.</p> <p>De bestaande vrachtwagenparking aan de Geralaan kan behouden worden zolang de behoefte aan parkeergelegenheid in functie van het sportpark kan ingevuld worden en er geen volwaardig alternatief is voor de vrachtwagenparking</p> <p>Waar verontreiniging mogelijk is, moet de ondergrond van de parking vervaardigd worden uit oliebestendig materiaal. De afvoer van hemelwater moet, na zuivering via een KWS-afscheider met coaliscentiefilter, aangesloten worden op een infiltratievoorziening, gracht of oppervlaktewater.</p>	<p>onmiddellijke omgeving van deze toeritten. De bestaande parkings voldoen hieraan. Bijkomende parkeergelegenheden moeten aansluiten op de bestaande parkings binnen zone 1.</p> <p>De vrachtwagenparking Geralaan kadert in het mobiliteitsbeleid van de Stad om parkeren van vrachtwagens niet in de woonwijken, maar enkel op daarvoor geschikte of voorbehouden locaties toe te laten. Gekoppeld aan een fasegewijze invoering (sinds 2006) van een parkeerverbod voor vrachtwagens boven de 5 ton in de woonwijken van de Brugse deelgemeenten, zijn verspreid over het grondgebied vrachtwagenparkings aangelegd. Volgens de evaluatie van het mobiliteitsplan 2011 (Gemeenteraad d.d. 31 mei 2011) is het niet mogelijk om de parkeercapaciteit voor vrachtwagens aan de Geralaan af te bouwen zolang er geen alternatief ter beschikking is.</p>
1.2.3	Verlichtingspalen moeten worden aangebracht op een wijze die de minst mogelijke hinder veroorzaakt voor de aanpalende functies en voor de omgeving in het algemeen.	Men dient de nodige maatregelen te nemen om lichthinder maximaal te voorkomen. Bij stedenbouwkundige vergunningen kunnen hiertoe maatregelen opgelegd worden.
1.2.4 1.2.4.1	<p><u>Waardevol gebouw</u> (symbolische aanduiding)</p> <p></p> <p>Deze gebouwen hebben een architectuurhistorische waarde. Alle toegelaten werken, handelingen en wijzigingen moeten gebeuren met en in functie staan van een maximaal behoud van het authentieke karakter en de architectuurhistorische waarde.</p> <p>De bestaande vergunde functie kan behouden blijven.</p>	<p>Het voormalig landhuis "Het Blauw Kasteel" of "Blauwhuis" is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed van de Afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse overheid.</p> <p>De resten van <u>zijmuren</u> van het voormalige 16^{de}-eeuwse poortgebouw (zonder de nieuwe luifel, die in 1996 als bescherming ervan werd gebouwd), de <u>schuur</u> met <u>wagenhuis</u> (17^{de}-eeuws, en bevat een deel van de vroegere 16^{de}-eeuwse omheiningsmuur van het domein) en het zgn. <u>boerenhuis</u> 't Blauw Huis (19^{de}-</p>

1.2.4.2	<p>Verbouwen is toegelaten binnen het bestaande volume.</p> <p>(symbolische aanduiding)</p>  <p>Deze gebouwen hebben een stadslandschappelijke waarde. Alle toegelaten werken, handelingen en wijzigingen moeten gebeuren met aandacht en respect voor de erfgoedwaarde. Afbraak en vervanging door nieuwbouw is toegelaten als hiermee een stedenbouwkundige en architecturale meerwaarde ontstaat voor de omgeving.</p>	<p>eeuws met oudere kern) worden na verdere evaluatie door de stedelijke dienst monumentenzorg en stadsvernieuwing als architectuurhistorisch waardevol aangeduid.</p> <p>In de schuur met wagenhuis bevindt zich de regiepost van de stedelijke groendienst. Het boerenhuis wordt gebruikt als conciërgewoning.</p> <p>De vroegere stalling (alhoewel 20^{ste}-eeuws, interessant naar volume en afmetingen) worden na verdere evaluatie door de stedelijke dienst monumentenzorg en stadsvernieuwing als stadslandschappelijk waardevol aangeduid.</p> <p>De stallingen worden gebruikt door een sportclub. Behoud is een must, doch vervanging door iets met gelijkwaardig kwaliteit of stedenbouwkundig impact is evenzeer mogelijk.</p>
---------	---	--

2. ZONE 2

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'.

2.1	Bestemming	
	<p>Deze zone is bestemd voor laagdynamische dagrecreatie in open lucht.</p> <p>Alle werken, handelingen, inrichtingen, voorzieningen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.</p> <p>De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. 	<p>Om de druk op het aanpalende open ruimtegebied te beperken wordt dit gebied bestemd voor laagdynamische dagrecreatie in open lucht.</p> <p>Laagdynamische activiteiten zijn activiteiten die geen abnormale hinder veroorzaken voor de omgeving en geen grote toeloop van personen veroorzaken. Voorbeelden zijn: voetbalveld zonder grote tribunes, tennisvelden, speelbos, BMX-piste, fit-o-piste.</p>

2.2	Inrichting	
2.2.1	Maximum bebouwbare oppervlakte: 1.000m ² . Maximale bouwhoogte: 1 bouwlaag. Dakvorm: plat. Minimale afstand t.o.v. de zonegrens: de bouwhoogte van het gebouw.	Zone 2 sluit aan op de omliggende open ruimte en moet zo veel mogelijk open gehouden worden. Ten behoeve van de bestemming van deze zone kunnen beperkt gelijkvloerse gebouwen worden opgericht (bv. kleedruimtes, bergplaatsen). Rekening houdend met de bestaande bebouwde oppervlakte (ca. 600m ²) wordt in dit gedeelte een maximum bebouwbare oppervlakte toegelaten van 1.000m ² .
2.2.2	Parking wordt niet toegelaten.	Parking dient voorzien te worden in zone 1.
2.2.3	Ondergrondse constructies zijn niet toegelaten, uitgezonderd drainages.	Drainages worden niet als ondergrondse constructies beschouwd.
2.2.4	Verlichtingspalen moeten worden aangebracht op een wijze die het minst mogelijk hinder veroorzaakt voor de aanpalende functies en voor de omgeving in het algemeen.	Men dient de nodige maatregelen te nemen om lichthinder maximaal te voorkomen. Bij stedenbouwkundige vergunningen kunnen hiertoe maatregelen opgelegd worden.
2.2.5	Ten opzichte van het Zuidervaartje en het aanpalend open ruimtegebied is landschappelijke inkleiding vereist.	Ten opzichte van het aanpalend open ruimtegebied is het belangrijk dat deze zone landschappelijk ingekleed wordt. Het zicht vanuit het openruimtegebied op deze zone mag niet als storend ervaren worden.

3.

**Groenbuffer (aanduiding in overdruk)**

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

<p>Aan de rand van het recreatiegebied moet een groenbuffer voorzien worden. Deze groenbuffer heeft als functie het bufferen van de recreatiezone ten opzichte van de omgeving.</p> <p>De groenbuffer moet bestaan uit streekeigen struiken en/of hoogstammige bomen.</p> <p>Waar de groenbuffer langs grachten gelegen is, dient de buffer op dergelijke wijze te worden aangelegd dat het onderhoud van de grachten niet gehinderd wordt en kan uitgevoerd worden zonder schade aan de aanleg te berokkenen.</p> <p>Ter hoogte van de ondergrondse hoogspanningsleiding (art. 8) moet de aanleg van de buffer afgestemd zijn op de aanleg, exploitatie en wijzigingen van de ondergrondse leiding. Diepwortelende beplanting is niet toegelaten.</p>	<p>Deze buffering zal voornamelijk moeten aangelegd worden ter hoogte van de nieuw aan te leggen voetbalvelden in zone 2. Rond het huidige sportpark is reeds een groenbuffer aanwezig.</p> <p>Het groene karakter van deze buffer staat garant voor een landschappelijke inkleiding van de recreatiezone in functie van een optimale integratie in de omgeving.</p>
--	--

	In deze buffer is het verboden om constructies op te richten en verhardingen aan te brengen met uitzondering van recreatieve fiets- en wandelpaden, reitweg voor onderhoud grachten (in waterdoorlatende materialen) en terreinafsluitingen.	
--	--	--

4.



Speelbos (aanduiding in overdruk)

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

	Het gebied aangeduid in overdruk moet bebost blijven.	Om de ruimtelijke samenhang met het recreatiegebied te benadrukken wordt dit gebied niet herbestemd naar bv. bosgebied, maar aangeduid met een overdruk. Deze twee gebieden, aangeduid in overdruk, worden ingericht als speelbos.
--	---	---

5.



Stapelplaats stedelijke groendienst (aanduiding in overdruk)

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

	Binnen deze aanduiding is het stapelen van materialen, nodig voor het onderhoud van het recreatiegebied en voor de groenplantsoenen in Brugge, toegelaten. Dit alles gebeurt in open lucht. Visuele buffering van deze stapelplaats ten opzichte van de omgeving is verplicht. Daarnaast moeten ook de nodige maatregelen inzake geurhinder genomen worden.	Er wordt ruimte geboden voor de stapelplaats van de groendienst. De stapelplaats van de groendienst fungeert als tijdelijke stockeerplaats van groenafval (bv. grasmaaisel van de voetbalvelden) in afwachting van definitieve afvoer en als stockeerplaats van bulkgoederen (bv. teelaarde, houtsnippers) nodig voor de plantsoenen over het hele Brugse grondgebied.
--	---	--

6.



**Ontsluiting gemotoriseerd verkeer
(symbolische aanduiding in overdruk)**

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

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt via de Geralaan, Boogschutterslaan en de Blauwkasteelweg.	
---	--



Fiets- en voetgangersverbinding
(symbolische aanduiding in overdruk)

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

<p>Om functionele verbindingen te leggen wordt een verbinding gerealiseerd voor de zachte weggebruiker doorheen het sportpark Gulden Kamer.</p> <p>Alle nodige werken voor de aanleg van deze verbindingen zijn toegelaten.</p> <p>Langsheen deze verbinding zijn kleinschalige constructies in functie van de recreatieve fietsverbinding toegelaten.</p>	<p>De pijl duidt symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.</p> <p>Kleinschalige constructies in functie van de recreatieve fietsverbinding zijn zitbanken, fietsenrekken, vuilnisbakken, infoborden,... .</p>
--	---



Enkelvoudige leiding
(symbolische aanduiding in overdruk)

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

<p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden.</p> <p>De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Deze aanduiding betreft de bestaande ondergrondse hoogspanningsleiding en aanhorigheden.</p> <p>Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>
---	--