

Tabel 1 : BOUWZONES

kleur	zonenummer	bestemmingen		plaatsing in meter		volume						bemerkingen				
		hoofdbestemming	neverbestemming	l.o.v. de rooilijn	l.o.v. de zijkevelgrens	l.o.v. de achterkevelgrens	max % bezetting	bouwdiepte in meter		aantal bouwlagen						
							minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum				
roodbruin	1	W1	H1	zp	0/3	3	50	zie bem. 10	-	2	-	-	1, 2, 4, 9, 10, 13			
lichtblauw	2	zie bem. 11	zp	5	5	50	-	-	-	-	zb	12	-	2, 3, 4, 9, 11, 12, 14		
	3															
	4															
	5															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Tabel 2 : OPEN RUIMTEN

kleur	zonenummer	bestemmingen		plaatsing van de toegelaten gebouwen		volume						bemerkingen	
		hoofdbestemming	neverbestemming	l.o.v. de zijkevelgrens	l.o.v. de achterkevelgrens	l.o.v. de bouwstrook	max % bezetting	maximum m² oppervlakte	maximum aantal bouwlagen	dakvorm			
geel	21	V	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	4
groen	22	T	R1	-	-	0	0	-	-	-	-	-	4, 6, 7
oranje	23	R2	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	
	24	K	B	0/2	0/2	2	-	36	1	-	-	-	5, 8
	25												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

- Bemerkingen bij beide tabellen**
- De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdbouwwerk. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 24 waarbij de maximum bezetting vermeld in kolom 8 van tabel 1 van toepassing blijft voor het volledig perceel binnen deze zone.
 - Onverminderd de strikte naleving van de diverse wettelijke bepalingen van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu, kunnen enkel activiteiten worden toegestaan, die zo worden uitgebouwd en ingericht dat de bestemming van de directe omgeving er niet door beïnvloed wordt. Inzake milieuaspecten dient er voldaan aan strikte voorwaarden:
 - de bouw, inrichting, inplanting en uitruiming 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 aantasten van natuur, groen, gewassen en dergelijke;
 - doelmatige akoestische voorzieningen dienen te worden getroffen om de geluidsoverdracht naar de omgeving te beperken en elk overschrijden van het achtergrondgeluidniveau 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 en het op- en overstroom van materialen, goederen en/of vloeistoffen geen aanleiding zou geven tot verontreiniging van de bodem, van het grondwater en/of van oppervlaktewater, en/of tot vervuiling van de omgeving en/of gevaar zou betekenen voor het verstoppelen van de riolering;
 - buiten de reglementaire bepalingen dienen brandrisico's te worden beperkt en tevens dienen de nodige voorzieningen getroffen om bij brand de risico's en het gevaar voor de buurt tot een minimum te beperken.
 - de inrichting, inclusief op- en overstagingsplaatsen, dienen visueel afgeschermd te worden door een streeklagen groenscherm;
 - de inrichting dient steeds in goede staat van onderhoud te worden gehouden.
 - Bij de aanleg van parkeerplaatsen dient er buiten de circulatiezone 1 boom per 5 parkeerplaatsen of garages 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.
 - De bestaande groenaanleg dient qua karakter en substantie maximaal behouden te worden.
 - In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 5 en 6 uit tabel 2 kunnen kleine tuinbergingen, waarvan de gevelling maximum 3 meter en de hoogte maximum 2,5 meter bedraagt, worden opgericht op minimum 1 meter van de zij- en achterkevelgrens.
 - Binnen deze zone non-aedificandi mogen geen gebouwen opgericht worden.
 - De verhardingen van de opritten naar garages mogen een maximum breedte hebben gelijk aan de breedte van de garagepoort vermeerderd met 50 cm aan beide zijden. De overige delen van de voortuinstrook moeten als starttuin worden aangelegd.
 - In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 7 van tabel 2, kunnen bijgebouwen worden opgericht op een andere bouwlijn wanneer op het aanpalend perceel een bijgebouw op de perceelsgrens werd of zal worden opgericht.
 - In afwijking van de bepalingen van kolom 6 en 7 van tabel 1 mag gelijkvloerse bebouwing op de perceelsgrenzen worden gebouwd, indien wordt aangebouwd tegen een bestaande of geplande constructie op het aanpalend perceel.
 - Voor halfoven bebouwing bedraagt de bouwdiepte op de gelijkvloerse maximum 15 meter en op de verdieping maximum 12 meter. Voor vrijstaande bebouwing met méér dan 1 bouwlaag bedraagt de bouwdiepte op het gelijkvloerse maximum 15 meter en op de verdieping maximum 12 meter. Voor vrijstaande bebouwing met 1 bouwlaag gelden enkel de bepalingen van kolom 7 en 8 uit tabel 1.

Verklaring bij tabel 1 - Bouwzones

Kolom 1:
In deze kolom worden de in de grafische voorstelling gebruikte kleuren opgenomen.

Kolom 2:
Geeft een volgnummer aan de zone.

Kolom 3 + 4:
De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70 % van de nuttige vloeroppervlakte bestemd is. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakte. De neverbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % (met een maximum van 300 m²) van de totale toegelaten vloeroppervlakte is aangewend of zal aangewend worden. De perceelindelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K of T volgens tabel 2. De bestemmingen zijn:

W1 ééngesinswoningen.
H1 handel, detailhandel, kantoren (met uitsluiting van horeca).

Kolom 5 + 6 + 7:
Aanduiding van de plaatsing van het gebouw. De breuk '0/0' uit kolom 6 duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de kevelgrens of op een minimum afstand X van de kevelgrens. Er mag enkel op de kevelgrens worden gebouwd als op het aanpalend perceel geen bouwrijt strook moet worden gerespecteerd. De achterkevelgrens is de kevelgrens gelegen tegenover de rooilijn waarlangs een toegang tot het perceel is toegelaten. Indien meerdere grenzen aan deze bepalingen voldoen, dan is de achterkevelgrens enkel deze waarop geen bebouwing met een gemeenschappelijke zijgevel van een gebouw op een ander perceel mogelijk of toegelaten is.

Kolom 8:
De terreinbezetting wordt procentagewijze uitgedrukt l.o.v. het deel van het bouwperceel gelegen binnen deze zone.

Kolom 9 + 10 + 11 + 12:
De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel of de voorbouwlijn en de verst verwijderde achtergevel.

Kolom 13 + 14:
Bij vaststelling van de bouwhoogte gerekend in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag de normatieve hoogte van 3 m toegekend. Bij handelszaken, stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, nijverheidsgebouwen en industriegebouwen wordt voor de gelijkvloerse bouwlaag de normatieve hoogte bepaald op 4 m. De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpunt van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aantal volle bouwlagen wordt berekend op basis van de hoogte tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst, waarbij het aanzetpunt van de inkomdorpel maximaal 40 cm hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn mag zijn.

Kolom 15:
Geeft de toegelaten dakvorm aan.
D houdt in: hellende daken met vlakken die hellen l.o.v. het horizontaal vlak. De dakhelling moet minimum 30° en mag maximum 60° bedragen.
PL houdt in: platte daken met maximum 2% helling en met horizontale kroonlijsten aan alle gevels (ook gevels op kevelgrens). Maximum 10 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag afgedekt worden met een dakvorm die verschillend is van deze aangeduid als dakvorm in de tabel, teneinde overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen, terrassen of een specifieke architecturale vormgeving mogelijk te maken.

Kolom 16:
Geeft de nummers aan van de bemerkingen, die van toepassing zijn op deze zone.

Verklaring bij tabel 2 - Open ruimten

Kolom 1:
In deze kolom worden de in de grafische voorstelling gebruikte kleuren opgenomen.

Kolom 2:
Geeft een volgnummer aan de zones.

Kolom 3 + 4:
De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70 % van de terreinoppervlakte bestemd is. De procentuele berekening gebeurt op basis van de totale terreinoppervlakte gelegen binnen deze zones. De neverbestemming is deze waarvoor niet meer dan 30 % van de totale terreinoppervlakte kan worden bestemd, onverminderd de bepalingen van kolom 8 en 9. De bestemmingen zijn:

V openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).
T tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstrook). In deze zone zijn enkel grasperken, groen en constructies met een maximum hoogte van 90 cm toegelaten.
R1 zone voor voetpaden, terrassen, rijstroken. De breedte van de verhardingen mogen maximum 1/3 van de kavelbreedte palend aan de rooilijn bedragen, en dit met een maximum oppervlakte van 40% van de totale oppervlakte van deze zone.
R2 zone voor wandel en/of fietspaden.
K koeren en hovingen, deel van het perceel anders dan T en dan de bebouwde delen van de bouwstrook uit tabel 1 en in principe bestemd als open ruimten. De bebouwingmogelijkheden volgens de aangeduide zone blijft.
B bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen).

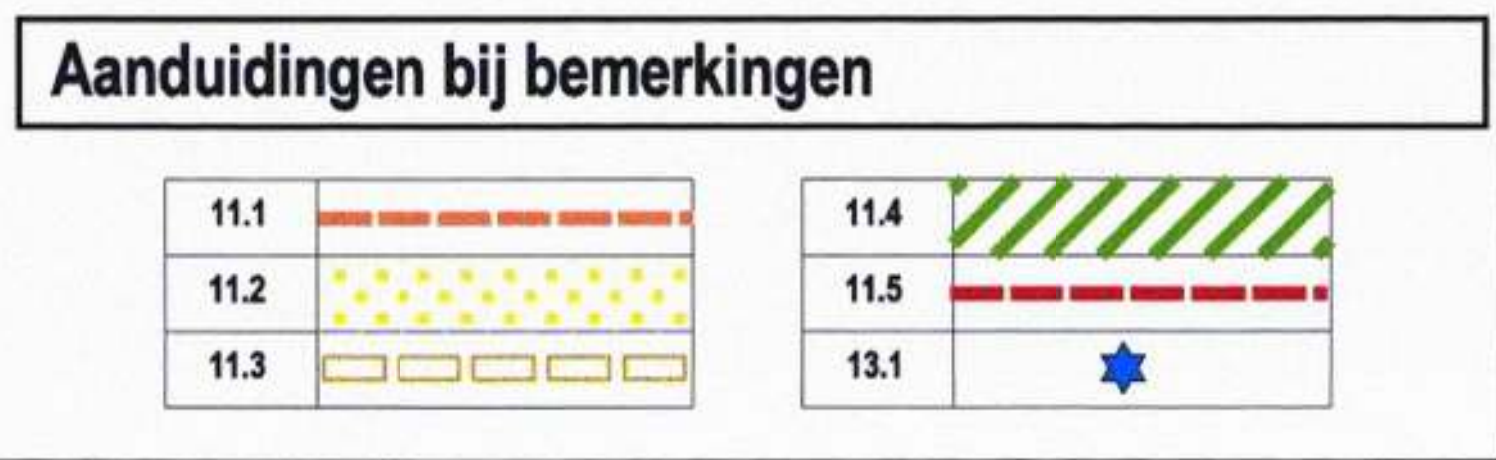
Kolom 5 + 6 + 7:
Aanduiding van de plaatsing der gebouwen. De breuk '0/0' uit kolom 5 duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de kevelgrens of op een minimum afstand X van de kevelgrens. Er mag enkel op de kevelgrens worden gebouwd als op het aanpalend perceel geen bouwrijt strook moet worden gerespecteerd. De achterkevelgrens is de kevelgrens gelegen tegenover de rooilijn waarlangs een toegang tot het perceel is toegelaten. Indien meerdere grenzen aan deze bepalingen voldoen, dan is de achterkevelgrens enkel deze waarop geen bebouwing met een gemeenschappelijke zijgevel van een gebouw op een ander perceel mogelijk of toegelaten is.

Kolom 8:
De terreinbezetting wordt procentagewijze uitgedrukt l.o.v. het deel van het bouwperceel gelegen binnen deze zone.

Kolom 9 + 10:
De toegelaten maximum oppervlakte en het aantal bouwlagen bepalen het volume van de toegelaten constructies. Bij vaststelling van de bouwhoogte gerekend in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag de normatieve hoogte van 3 m toegekend. De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpunt van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aantal volle bouwlagen wordt berekend op basis van de hoogte tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst, waarbij het aanzetpunt van de inkomdorpel maximaal 40 cm hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn mag zijn.

Kolom 11:
Geeft de toegelaten dakvorm aan.
D houdt in: hellende daken met vlakken die hellen l.o.v. het horizontaal vlak. De dakhelling moet minimum 30° en mag maximum 60° bedragen.
PL houdt in: platte daken met maximum 2% helling en met horizontale kroonlijsten aan alle gevels (ook gevels op kevelgrens). Maximum 10 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag afgedekt worden met een dakvorm die verschillend is van deze aangeduid als dakvorm in de tabel, teneinde overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen, terrassen of een specifieke architecturale vormgeving mogelijk te maken.

Kolom 12:
Geeft de nummers aan van de bemerkingen, die van toepassing zijn op deze zone.



Verklaring bij beide tabellen en algemene voorschriften

- Afklaringen in de tabel:
zp = zie plan.
D = nul.
zb = zie bemerking.
. = niet van toepassing of niet bepaald.
- Plaan-aanduidingen: Maatlijnen op het plan zijn uitgedrukt in meter. In geval van strijdige aanduidingen tussen voorschriften en plan hebben de aanduidingen op het plan voorrang.
- Toelichten: Toelichten tot private percelen zijn verboden langs zones voor openbaar groen.
- Uitbouwen l.o.v. voorgevel aan:
Geijkvloers: bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60 cm. toegelaten tot 60 cm. uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel.
Verdieping: bij afwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60 cm. toegelaten tot 60 cm. uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel. In beide gevallen is de maximum lengte beperkt tot 2 m en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van de totale oppervlakte bedragen.
- Lichtopeningen en dakdoorbrekingen: In de hellende daken kunnen lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50 m breed zijn.
- Materialen:
gevels: waardig en eenvoudig, glanzende en blinkende materialen of materialen met scherpe kleur zijn niet toegelaten. Per gebouw zijn voor alle gevelvlakken maar 3 verschillende materialen toegelaten.
hellede daken: dienen uitgevoerd te worden met:
- tegelpannen
- platte of gegalvate pannen, matzwart of roodbruin van kleur
- kunst of natuurleien van kleine afmetingen (max. 3 dm²) of
- tegel brand behoudend rijs.
bijgebouwen in tuinzones: de bijgebouwen die opgericht worden in tuinen, in zones voor koeren en hovingen horen bij woongebouwen dienen opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout. Metaal, prefabricaten of plastic is niet toegelaten.
- Afklaringen:
- op de rooilijnen en op zijkevelgrens tussen twee voortuinstroken (van rooilijn tot voorbouwlijn): paaltjes met draad en/of lage vaste afsluitingen met maximum hoogte van 60 cm. en/of levende hagen.
- op zijkevelgrenzen waarvan een gedeelte reeds is ingericht door een gemeenschappelijke zijgevel mag in het verleden van deze zijgevel een schiedamuur worden gebouwd tot maximum 3 m achter de toegelaten bouwdiepte en met een maximum hoogte van 2,2 m
- op de overige kevelgrenzen: levend groen en/of paaltjes met draad.
- Archeologisch patrimonium: 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. aangaat inhoud en het voor onderzoektoegankelijk stellen van de windplaats. Meer bepaald dient de archeologische dienst betrokken bij elke terreinwijziging, onder meer in functie van verkenning (preventief) onderzoek en indien nodig (volledige) opgraving. 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.
- De lozing van afvalwater (huishoudelijk en bedrijfsafval), de afkoppeling van hemelwater afkomstig van gebouwen en verhardingen en de wettelijke aansluiting op de openbare riolering (enkel niet verontreinigd hemelwater kan geloozd worden in oppervlaktewater) dient te beantwoorden aan de bepalingen opgenomen in de gemeenteverordening dd. 26/10/1999 (en latere wijzigingen).

Bemerkings bij beide tabellen

- Binnen deze zone zijn gebouwen en terreinaanleg in functie van openbare voorzieningen, jeugdinfrastructuur, recreatie, cultuur, cultus, parking, openbaar groen, voetgangerswegen en/of wegenis toegelaten. De met aanduiding 11.1 (zie "Aanduidingen bij bemerkingen") omrande zone moet worden voorbehouden voor de oprichting van een kerk, bidplaats en/of parochiaal centrum, met inbegrip van bureel-, archief- en vergaderruimte voor de Kerkfabriek. De met aanduiding 11.2 (zie "Aanduidingen bij bemerkingen") aangeduide zone moet worden voorbehouden voor de aanleg van parking. Parking in open lucht: waar verontreiniging mogelijk is dient de ondergrond van de parking vervaardigd uit oliebestendig materiaal, met afloop naar riolering via KWS-afschieder. Waar geen verontreiniging mogelijk is, dient gebruik gemaakt van waterdoorlatende oppervlakteverharding voor de parking met mogelijkheid tot infiltratie in de bodem - infiltratievoorziening voor regenwater aanbrengen. Op de plaats van het met aanduiding 11.3 (zie "Aanduidingen bij bemerkingen") ingetekend tracé moet ruimte met een minimum breedte van 6 meter worden voorbehouden ten behoeve van de ontsluiting van het achterliggend deel van deze zone. Het met aanduiding 11.4 (zie "Aanduidingen bij bemerkingen") aangeduid tracé moet, onverminderd de mogelijkheid voor realisatie van de binnen deze zone voorziene bestemmingsmogelijkheden, maximaal behouden blijven. Indien de functie van de met omranding 11.5 (zie "Aanduidingen bij bemerkingen") aangeduide bebouwing n.l. pastorie, ophoudt te bestaan, zijn voor de omrande zone de bepalingen van zone 1 (en zone 24) van toepassing. Bepaalde delen van deze zone mogen worden toegevoegd aan percelen, behorend bij zone 1. Na toevoeging worden voor deze delen de bepalingen van zone 1 (en zone 24) van toepassing. In functie van deze toevoeging mag het tracé van de ontluingsweg cf. aanduiding 11.3 (zie "Aanduidingen bij bemerkingen") met maximum 5 meter worden verschoven.
- De maximum bouwhoogte binnen deze zone bedraagt 2 bouwlagen, met een maximum nokhoogte van 10 meter. Ten behoeve van de oprichting van een kerkgebouw, inclusief toren, mag de nokhoogte worden vermeerderd tot maximum 15 meter.
- In afwachting van de realisatie van zone 1 kan de functie van de met aanduiding 13.1 (zie "Aanduidingen bij bemerkingen") aangestipte serres en gebouwen voor hondenblijf, alsook de functie van de directe omgeving ervan behouden blijven. Onverminderd de strikte naleving van de diverse wettelijke bepalingen, van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu, dienen de activiteiten te worden uitgebouwd en ingericht dat de bestemming van de directe omgeving er niet door beïnvloed wordt. Enkel die bedrijvigheden kunnen worden toegelaten, die inzake leefmilieu voldoen aan volgende bepalingen:
- Vlare 1 en II voorwaarden
- Politieverordening geluid dd 30/3/1999 (en latere wijzigingen)
- Politieverordening afval dd 25/3/1985 (en latere wijzigingen).
- Onverminderd de bepalingen van bemarking 12 is de maximum hoogte van de gebouwen afhankelijk van de afstand tot de perceelsgrens van percelen die horen bij zone 1 en wordt gerekend vanaf maaiveld tot dakvlak. Deze hoogte is maximum gelijk aan de afstand tot de perceelsgrens.

Legende bestemmingsplan

Onderlegger

- gebouw
- wegenis
- waterloop
- zichtbare perceelsgrens
- gemeentegrens
- gracht
- pad
- talud
- boom-struikgroep
- vijver
- hoogtelijn
- boom, bomenrij
- paal
- spoor
- paal veelhoeksnet
- hoogspanningslijn

Zonegrenzen

- Grens van het plan
- Rooilijn
- Verplichte achterbouwlijn
- Uiterste grens van de bebouwing
- Bouwlijn op rooilijn
- Zonegrens
- Rooilijn waarlangs toegang tot het openbaar domein verboden is
- Zonenummer

Goedkeuring

STAD BRUGGE
Dienst Der Werken
Dienst Urbanisatie

Bpa Paalbos

plannummer: 2.1b | planbeschrijving: Bestemmingsplan | BPA nummer: 51

Opgemaakt door: ir. Hugo Du Laing | E.A. Ir. Hoofd van Dienst Urbanisatie

Voorgesteld door: ir. J. GORISSEN | Hoofdingenieur-Directeur

Gelastend door: Edde De Roose | Stadssecretaris

Voorklaring aanvaard in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 27 NOVEMBER 2000
Namens F. DEVIÈSE, Stadssecretaris

Voorklaring aanvaard in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 24 APRIL 2001
Namens F. DEVIÈSE, Stadssecretaris

Datum: 19 oktober 2000 | Schaal: 1/1000 | File: B051bes01.dgn | Dossier: U51 INDEX 12