








zones

zone	kleur en/of raster
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 2

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 3

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 4

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 5

Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 6

Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 7

1

1.1.

De bestemming van deze zone is gebied voor milieubelastende industrie.
Binnen deze zone kunnen de bestaande bedrijven behouden blijven en uitgebreid worden, onverminderd de overige bepalingen voor deze zone.
Vestiging van nieuwe bedrijven binnen deze zone kan niet worden toegelaten.

1.2.

De gebouwen moeten op minimum 30 meter t.o.v. de rooilijn gesitueerd zijn en in elk geval buiten de grens van het toekomstig gewestdomein. Binnen deze non-aedificandistroom en in de strook van 8 meter, die eraan paalt, kunnen alleen beplantingen en verhardingen i.f.v. toegangen worden toegelaten met uitsluiting van alle boven- en ondergrondse constructies en gebouwen. De terreinbezetting bedraagt maximum 100 %, waarbij rekening moet worden gehouden met de bepalingen van 1.4, 1.5 en 1.6. De maximum bouwhoogte bedraagt 13 meter.
Oprichten van nieuwe constructies en wijziging van de terreinaanleg kan enkel worden toegelaten mits in de bouwtoelating de verplichting wordt opgelegd tot aanleg van de bufferzone cf. de bepalingen van zone 6.

1.3.

Enkel bedrijvheden, die voldoen aan volgende voorwaarden inzake hinderaspecten kunnen worden toegelaten :

- * De nodige voorzieningen dienen getroffen om de op- en overslag van materialen, goederen, grondstoffen zodanig te laten gebeuren dat de directe omgeving in geen geval belast kan worden door rook, stof, zand of eventuele andere uitwasemingen noch aanleiding kan geven tot aantasting van natuur, groen, gewassen en dergelijke.
- * Doelmatige akoestische voorzieningen worden getroffen om de geluidsoverdracht vanuit de inrichting naar de omgeving te beperken en te voorkomen.
- * Doelmatige trilling isolerende voorzieningen te treffen zodat voor de terreinen gelegen in de onmiddellijke omgeving geen trillingshinder kan worden opgemerkt, en dit volgens de best beschikbare technieken.
- * Inrichtingen, inclusief op- en overslag stapelplaats, dienen visueel afgeschermd door een streekeigen groenscherm. Tijdelijke bewaring van puin dient beperkt gehouden en moet visueel volledig worden afgeschermd. Tijdelijke bewaring van mest moet gebeuren met de nodige voorzieningen (toepassing Mestdecreet).
- * Stapelen en verbranden van afval in open lucht is verboden.
- * De nodige voorzieningen dienen getroffen opdat het lozen van afvalwater, op- en overslaan van materialen, goederen, vloeistoffen, geen aanleiding zou geven of kunnen geven tot verontreiniging van oppervlaktewateren, van de bodem, van het grondwater, vervuiling van de omgeving en een gevaar zou betekenen voor verstopping van de riolering.
- * De inrichting dient steeds in goede staat van onderhoud gehouden.
- * Het lozen van afvalwater in het kanaal Brugge-Oostende is verboden.
- * Het niet verontreinigd regenwater dient afgevoerd te worden naar oppervlaktewater.

1.4.

De bestaande en eventueel toekomstige open stapelplaatsen en/of rolbruggen binnen de omranding, aangeduid met (aanduiding 1,4), mogen niet worden dichtgebouwd.

1.5.

Binnen de omranding, aangeduid met (aanduiding 1,5), mogen enkel materialen in open lucht worden gestapeld.

1.6.

De met (aanduiding 1,6) 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 verbouwwerken zijn niet toegelaten. Na realisatie moet t.o.v. de nieuwe rooilijn een bouwvrije strook van 8 m worden gerespecteerd. Binnen deze non-aedificandistroom en in de strook van 8 meter, die eraan paalt, kunnen alleen beplantingen en verhardingen i.f.v. toegangen worden toegelaten met uitsluiting van alle boven- en ondergrondse constructies en gebouwen.

- 2
- 2.1.
De bestemming van deze zone is openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).
- 2.2.
Binnen de met (aanduiding 1,6) 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.
- 2.3.
De met (aanduiding 2,3) aangeduide stroken zijn binnen deze zone bestemd voor lineaire landschappelijke beplantingen, met name bomenrijen, houtkanten of hagen, bestaande uit streekeigen standplaatsgeschikte soorten. Deze strook dient minimum 5 meter breed te zijn.
-
- 3
- 3.1.
De bestemming van deze zone is waterweg.
-
- 4
- 4.1.
De bestemming van deze zone is natuurgebied.
- 4.2.
Deze gronden zijn bestemd voor de instandhouding en de ontwikkeling van de natuur eigen aan vochtige gebieden.
Agrarisch medegebruik is toegestaan voor zover het in overeenstemming is met bovenvermelde bestemming.
Verboden zijn :
- oprichten of heroprichten van om het even welk bouwwerk, constructie, plaatsen of aanwezig laten van caravans, keten, schuilhokken of enige inrichting voor tijdelijk verblijf;
- dempen van grachten, verharderen van oevers;
- aanbrengen van beplantingen andere dan streekeigen en standgeschikte boom- en struiksoorten;
- werken of activiteiten die leiden tot grondwaterstands dalingen die nadelig kunnen zijn voor vochtige gebieden.
Als afsluitingen zijn behoudens hagen en sloten, slechts palen met niet-geplastificeerde draad of wijdmazig gaas met maximum hoogte 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 beperkingen zijn niet van toepassing op vanghekkens bestemd voor het samendrijven van rundvee;
- 4.3.
De met (aanduiding 2,3) aangeduide stroken zijn bestemd voor lineaire landschappelijke beplantingen, met name bomenrijen, houtkanten of hagen, bestaande uit streekeigen standplaatsgeschikte soorten. Deze strook dient minimum 5 meter breed te zijn. Waar de zone paalt aan polderwaterlopen kunnen enkel bomen en/of hagen aangeplant worden. Bij boomaanplantingen moet de onderlinge afstand minimaal 8 en maximaal 10 m bedragen. Wanneer in deze bestemmingszone een lineaire landschappelijke beplanting aanwezig is, is agrarisch medegebruik toegestaan. De beplanting mag daarbij niet gehinderd of geschaad worden.
- 4.4.
De met (aanduiding 1,6) aangeduide non-aedificandi-strook dient volledig voorbehouden te worden voor het verwezenlijken van het toekomstig tracé van het kanaal Brugge-Oostende.
-
- 5
- 5.1.
De bestemming van deze zone is landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- 5.2.
Deze zone is bestemd voor landbouw in open lucht, m.n. akkerland en grasland.
Het oprichten van om het even welk bouwwerk, inrichting of installatie is verboden.
Op de weilanden zijn enkel schuilhokken voor vee toegelaten. De maximumoppervlakte van deze schuilhokken bedraagt maximum 10m² per hectare en maximum 25m² per schuilhok. Schuilhokken kunnen evenwel enkel worden toegelaten indien de aanvrager elders over een winterstalling voor

de dieren beschikt. Deze schuilhokken moeten opgericht worden in donker gekleurd hout en minstens langs 1 zijde open zijn en maximum 1 bouwlaag omvatten en afgedekt worden in donkerkleurig materiaal, met uitsluiting van doorzichtig PVC en metaal. Een schuilhok van 15m² is echter steeds toegelaten. Als afsluitingen zijn behoudens hagen en sloten, slechts palen met niet-geplastificeerde draad of wijdmazig gaas met maximum hoogte 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 beperkingen zijn niet van toepassing op vanghekken bestemd voor het samendrijven van rundvee;

Bij aanplanting van bomen en struiken mogen slechts streekeigen standplaatsgeschikte soorten gebruikt worden. Voor gronden die als Ub aangeduid zijn op het plan van bestaande toestand, geldt dit slechts voor de buitenste 5 meter.

5.3.

Het verbouwen (met uitsluiting van herbouwen) van de met (aanduiding 5,3) aangeduide bestaande woningen mag, 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 ééengezinswoningen.

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 700m³. Woningen, waarvan - met inbegrip van de bijgebouwen - het bestaande volume groter is dan 700m³, mogen niet worden uitgebreid. Bovenvermelde uitbreidingen zijn enkel toegelaten wanneer de bestaande bebouwing vergund werd.

5.4.

De met (aanduiding 2,3) aangeduide stroken zijn bestemd voor lineaire landschappelijke beplantingen, met name bomenrijen, houtkanten of hagen, bestaande uit streekeigen standplaatsgeschikte soorten. Deze strook dient minimum 5 meter breed te zijn. Waar de zone paalt aan polderwaterlopen kunnen enkel bomen en/of hagen aangeplant worden en moet de strook in principe 8 meter van de kruin van de oever aanvangen. In akkoord met de instantie die instaat voor het onderhoud van de waterloop, kan deze strook dichterbij de waterloop aanvangen. Bij boomaanplantingen moet de onderlinge afstand minimaal 8 en maximaal 10m bedragen. Wanneer in deze bestemmingszone een lineaire landschappelijke beplanting aanwezig is, is agrarisch medegebruik toegestaan. De beplanting mag daarbij niet gehinderd of geschaad worden.

6

6.1.

De bestemming van deze zone is groenscherm.

6.2.

De zones zijn 15 meter breed; er mogen geen materialen, materieel, voertuigen of andere objecten geplaatst of gestapeld worden, noch verhardingen of rijstroken voorzien worden. Waar de zone paalt aan polderwaterlopen moet de strook in principe 8 meter van de kruin van de oever aanvangen. In akkoord met de instantie die instaat voor het onderhoud van de waterloop, kan deze strook dichterbij de waterloop aanvangen. De effectieve inrichting ervan als groenscherm behoort tot de exploitatievoorwaarden van de bedrijven waar de groenschermen gelegen zijn. Tenzij anders bepaald in een bouwvergunning, moeten deze groenschermen minstens bestaan uit:

- 1 rij hoogstammige bomen, van de soort *Populus canadensis* of *Fraxinus excelsior*. De hoogtegroei ervan mag niet beperkt worden. De bomen moeten in de rij maximum 7 meter uit elkaar staan.
- struweelbeplanting in een plantafstand 1,5 x 1,5m, bestaande uit streekeigen en standplaats geschikte soorten, minstens 5 verschillende soorten bevattend.

6.3.

Binnen de met (aanduiding 1,6) aangeduide non-aedificandi strook moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid tot verplaatsing van de openbare wegeis, als gevolg van de verbreding van het kanaal. Na realisatie moet t.o.v. de nieuwe rooilijn een bouwvrije strook van 8m worden gerespecteerd. Binnen deze non-aedificandistrook en in de strook van 8m, die eraan paalt, kunnen alleen beplantingen en verhardingen i.f.v. toegangen worden toegelaten met uitsluiting van alle boven- en ondergrondse constructies en

7

7.1.

De bestemming van deze zone is gebied voor de aanleg van parkeergelegenheid, bureelgebouw en/of dienstwoning, horend bij het aanpalend bedrijf, met uitsluiting van functies, die geen verband houden met het aanpalend bedrijf in zone 1. In afwachting van de realisatie van de bovenvermelde bestemming zijn de bepalingen van zone 5 van toepassing, onverminderd de bepalingen van 7.3.

7.2.

Op de met (aanduiding 7,2) aangeduide plaats kan een bureel- en/of dienstgebouw worden opgericht met een maximaal bebouwde oppervlakte van 1200m² en een maximaal bouwhoogte van 2 bouwlagen met hellend dak. De vormgeving en het materiaalgebruik moet van een hoogstaande architecturale kwaliteit zijn en zich maximaal inpassen in de waardevolle omgeving.

7.3.

Onverminderd de bepalingen van 7.5 dient de bestaande bebouwing binnen de via omranding (aanduiding 7,3) aangeduide zone, alsook de terrein- en groenaanleg qua structuur, karakter en substantie behouden te blijven. De woning en de stalling loodrecht op de Lege Moerstraat moeten maximaal in hun vroegere toestand hersteld worden. Deze herstelling dient als voorwaarde te worden opgenomen bij de bouwtoelating voor de oprichting van het bureel- en/of dienstgebouw cf. de bepalingen van bemerking 7.2.









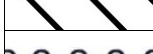
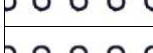



7.4.

Buiten de circulatiezone dient er 1 boom per 5 parkeerplaatsen 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.

7.5.

De met (aanduiding 1,6) 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 meter worden gerespecteerd. Binnen deze non-aedificandistroom en in de strook van 8 meter, die eraan paalt, kunnen alleen beplantingen en verhardingen i.f.v. toegangen worden toegelaten met uitsluiting van alle boven- en ondergrondse constructies en gebouwen.

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 1.4	
aand. 1.5	
aand. 1.6	
aand. 2.3	
aand. 5.3	
aand. 7.2	
aand. 7.3	
aand. 2.2	
aand. 4.4	
aand. 4.3	
aand. 5.4	
aand. 6.3	
aand. 7.5	

verklaring bij tabel bouwzones

Geen verklaring bij tabel bouwzones

verklaring bij tabel open ruimten

Geen verklaring bij tabel open ruimten

verklaring bij beide tabellen en algemene voorschriften

Algemene 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.