

**GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE  
VERORDENING OP HET BOUWEN,  
VERKAVELEN EN OP DE BEPLANTINGEN  
(aanpassing)**

**Gecoördineerde tekst**

Vastgesteld door de Gemeenteraad in zitting van 25 januari 2011  
Goedgekeurd door de Deputatie in zitting van 7 april 2011  
Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 april 2011  
Van toepassing de 1<sup>e</sup> dag van de maand volgend op de publicatiedatum (1 mei 2011)

Wijziging van hoofdstuk 4, art. 10-14, vastgesteld door de Gemeenteraad in zitting van 28 augustus 2023  
Bekendgemaakt op de website van de stad Brugge op 5 september 2023  
Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 27 oktober 2023  
Van kracht op 10 november 2023

## **OPMERKING**

De aandacht wordt gevestigd op het feit dat de bepalingen van de bestaande politieverordeningen of van de politieverordeningen die na de goedkeuring van deze verordening nog zullen goedgekeurd worden, en die betrekking hebben op materies, vermeld in deze verordening, eveneens van kracht blijven.

Hetzelfde geldt uiteraard voor de diverse gewestelijke en provinciale reglementeringen.

Indien deze verordening inzake bepaalde materies niet overeenstemt met andere regelgeving, dan dient de strengste norm nagevolgd.

Er bestaan onder andere afzonderlijke verordeningen inzake

- de toegang tot lunaparken en inrichtingen met speelautomaten;
- het snoeien van planten en bomen die boven de openbare weg hangen;
- dansgelegenheden en dansfeesten;
- het afsluiten van gronden palend aan de openbare weg;
- openbare speelpleinen en sportparken;
- het gebruik van de openbare weg;
- de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers;
- het opstellen van onderdelen van overheidsvoorzieningen tegen de gevels;
- het openen van nieuwe drankgelegenheden;

## **BIJLAGEN :**

- Bijlage 1) plan Brugge Intra-muros
- Bijlage 2) plan Lisseweegse dorpskom
- Bijlage 3) plan Dudzeelse dorpskom
- Bijlage 4) Unesco-zone + bufferzone hoge constructies
- Bijlage 5) lijst straten vanaf de 19de eeuw
- Bijlage 6) verklarende nota architect

## INLEIDING – DEFINITIES

### Artikel 1

Indien deze verordening strijdig is met de voorschriften van een geldend BPA, RUP of niet vervallen verkaveling, dan geldt voor dit specifiek item de regelgeving van dit BPA, RUP of de verkaveling.

Voor items die niet in een BPA, RUP of niet-vervallen verkaveling zijn geregeld, gelden de voorschriften van deze verordening wel.

### Artikel 2

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan :

#### **Begrenzing Brugse binnenstad<sup>1</sup> :**

De historische binnenstad is begrensd door :

- \* aan noordelijke en oostelijke zijde : de handelskom en de vestingengordel binnen het kanaal Oostende-Brugge-Gent,
- \* aan zuidelijke zijde : de binnenring R30 rond de historische binnenstad tussen Katelijnepoort en Boeveriepoort.
- \* aan westelijke zijde : de vestingengordel tussen Boeveriepoort en Ezelpoort en de binnenring R30 tussen Ezelpoort en Walweinbrug.

#### **Begrenzing Lisseweegse dorpskom<sup>2</sup>**

#### **Begrenzing Dudzeelse dorpskom<sup>3</sup>**

**De rand** : het Brugse grondgebied met uitsluiting van de Brugse binnenstad en Lissewege.

**Beheersplan voor beplantingen**: een document, goedgekeurd door de vergunningverlenende overheid, dat aangeeft welke handelingen in het algemeen voorzien worden om de goede gezondheid, het uitzicht, de ontwikkeling, de veiligheid en de continuïteit van het groenbestand of bepaalde elementen ervan, te waarborgen.

**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 3,00m toegekend.

Bij handelszaken, stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, nijverheidsgebouwen en industriegebouwen, wordt voor de begane grond de normatieve hoogte bepaald op 4,00m, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel maximaal 0,40m 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 0,40m hoger mag gerekend worden dan het peil van het openbaar domein.

---

<sup>1</sup> zie plan bijlage 1

<sup>2</sup> zie plan bijlage 2

<sup>3</sup> zie plan bijlage 3

**Bouwlaag:** de begane grond en bovenverdiepingen van een gebouw zijn bouwlagen.

Een volwaardige bouwlaag :

Dit is een bouwlaag die beantwoordt aan elk van de volgende kenmerken :

- op elk punt van de vloer is de vrije hoogte minimaal 2,00m, met een gemiddelde van minimum 2,40m
- niet geheel of gedeeltelijk gesitueerd onder het peil van het voetpad
- niet geheel of gedeeltelijk gesitueerd boven het peil van de goot aan de straatgevel of aan de zijgevel, waarbij het laagste peil telt.

**Bouwlijn:** grens vanaf waar op het perceel mag gebouwd worden; wordt gemeten vanaf het openbaar domein.

**Codex:** het nu geldende Vlaams-decretale kader.

**Fietsstalling:** horizontale stalplaats voor fietsen die steeds overdekt, veilig en comfortabel moet zijn. De stallingen moeten een minimum asafstand van 50cm tussen de fietsen voorzien, zodanig dat elke stalplaats in de praktijk ook effectief kan gebruikt worden door elk type fiets of een type fietsstalling afwisselend hoog en laag met een asafstand tussen de 30 en 40cm. Fietsstallingen bevinden zich bij voorkeur op een voor de fietser vlot bereikbare plaats op de gelijkvloerse verdieping.

**Globale bouwprojecten:** projecten die zowel bouwwerken als infrastructuur<sup>4</sup> omvatten.

**Groendak:** dak (hellend of plat) bestaande uit verschillende lagen en bedekt met planten.

**Grootschalig Referentie Bestand (GRB):** structurele oplossing voor grootschalige topografische gegevens. Met grootschalige gegevens doelt men hierbij op het soort informatie dat conventioneel wordt voorgesteld op schalen tussen 1/250 en 1/2500 zoals gebouwen, vastgoedpercelen en wegen.

**Hakhout:** loofhout dat periodiek tot aan de voet van de stam wordt ingekapt en daarna terug uitschiet uit de stronken.

**Handelsstraat (in de binnenstad):** straat waar de handelsbestemming domineert.

Nominatief gaat het om volgende straten: Academiestraat, Braambergstraat, Breidelstraat, Burgstraat, Dijver, Dweersstraat, Eekhoutstraat, Eiermarkt, Ezelstraat, Geldmuntstraat, Genthof, Gentpoortstraat, Gruuthusestraat, Guido Gezelleplein, Hallestraat, Hoogstraat, Huidenvettersplein, Jan van Eyckplein, Jozef Suvéestraat, Katelijnestraat, Kuipersstraat, Langestraat, Mallebergplaats, Mariastraat, Markt, Muntpoort, Noordzandstraat, Onze-Lieve Vrouwekerkhof-Zuid, Oude Burg, Park, Philipstockstraat, Predikherenstraat, Rozenhoedkaai, Simon Stevinplein, Sint-Amandsstraat, Sint-Jakobsstraat, Sint-Salvatorskerkhof, Smedenstraat, Steenstraat, Stoofstraat, 't Zand, Vismarkt, Vlamingstraat, Vrijdagmarkt, Walplein, Walstraat, Wapenmakersstraat, Wijngaardstraat, Wollestraat of Zuidzandstraat.

**Herbouwen:** een constructie volledig afbreken of meer dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.

---

<sup>4</sup> bv. wegen, nutsleidingen, groenaanleg en dergelijke

**Huiskavel:** de zone die in de enge zin behoort bij een vergunde woning of bedrijf en er een begrensd ruimtelijk geheel mee vormt. (Deze zone is in elk geval beperkt tot 30,00m vanaf de woning of het bedrijf.)

**Jeugdlogies:** een aan de doelgroep aangepaste en veilige verblijfsaccommodatie met overnachtingsmogelijkheid, bestaande uit een of meer gebouwen die een eenheid vormen en die hoofdzakelijk ter beschikking gesteld wordt van de jeugd voor het ontplooiën van vormende en ontspannende activiteiten, hetzij individueel, hetzij in verenigingsverband; jeugd : kinderen en jongeren van 3 tot 25 jaar

**Kamer:**

- \* **hotelkamer:** een kamer ingericht voor het verstrekken van logies in een hoteluitbating.
- \* **gastenkamer:** een uitgeruste inrichting met een of meer afgescheiden en daartoe uitgeruste kamers of ruimtes die deel uitmaken van de persoonlijke en gebruikelijke eengezinswoning of aanpalende bijgebouwen ervan. De exploitant heeft zijn hoofdverblijfplaats in het toeristische logies. De ruimte waar de toerist het ontbijt en eventuele andere maaltijden wordt aangeboden, is niet toegankelijk voor derden en kan dus geen enkele vorm van restaurant of café inhouden.
- \* **studentenkamer:** elke kamer die verhuurd wordt aan studenten, ofwel max. 3 in een bewoonde eengezinswoning, ofwel meerdere in een opsplitsbaar pand (zie artikel 29). Deze kamer moet beantwoorden aan de politieverordening betreffende de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers.

**Landelijke gebieden:** gebieden met volgende bestemming op de geldende plannen, nl. Gewestplan, BPA (bijzonder plan van aanleg), RUP (ruimtelijke uitvoeringsplan), ... : agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, bosgebied, natuurgebied, natuurreservaat of natuurgebied met wetenschappelijke waarde, parkgebied, bufferzone of gelijkgestelde gebieden (zoals stadsbos, geboortebos, en dergelijke).

**Meergezinswoning:** een gebouw met meer dan één wooneenheid, ingericht :

- a) als appartementsgebouw.
- b) als gebouw voor collectieve woonvormen : zoals gebouw voor kloostergemeenschap, bejaardentehuis, collectief begeleid wonen, penitentiaire instelling.

**Ontwikkelingsmodel voor beplantingen:** plan, goedgekeurd door de vergunningverlenende overheid, dat voor een afgebakend deel van het grondgebied van de stad bepaalt welke beplantingsstructuren en beplantingstypes tot ontwikkeling moeten gebracht worden voor het behoud, het herstel of de ontwikkeling van bepaalde landschapskarakteristieken.

**Oppervlakte**

**Verblijfsoppervlakte:**

- de oppervlakte binnen een wooneenheid die deel uitmaakt van de woonfunctie. Worden niet als verblijfsoppervlakte meegerekend : de oppervlakten van de sanitaire cellen, de horizontale (gangen en bordessen) en verticale verbindingen (trappen en liften) en de oppervlakten waarvan de hoogte niet beantwoordt aan het voorschrift van artikel 25.

**Vloeroppervlakte:**

- de vloeroppervlakte wordt per bouwlaag gemeten binnen de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen en van de garages.

**Bruto-vloeroppervlakte:**

- de som van de vloeroppervlakte voor alle bouwlagen, met inbegrip van de buitenmuren of vergelijkbare bouwdelen, uitgezonderd de vloeroppervlakte die uitsluitend wordt bestemd voor parkeerplaatsen.

**Totale vloeroppervlakte:**

- de vloeroppervlakte van alle volwaardige bouwlagen samengeteld.

**Oprit:** de inrichting van het openbaar domein en van het privé-domein tussen de rooilijn en de bouwlijn, die het privé-domein toegankelijk maakt voor mechanisch verkeer vanaf de rijweg. Dat houdt eventueel ook in : het geschikt maken van de strook tussen de rijweg en de bouwlijn, zoals het verlagen van de boordsteen, de heraanleg van het voetpad en/of het fietspad, de eventuele verharding van de groenstrook en de eventuele overwelling van de baangracht.

**Opsplitsen:** in een huis meerdere los van elkaar bestaande functies organiseren.

Wordt niet als opsplitsen beschouwd :

- \* het inrichten van een ruimte voor vrij beroep, kantoorfunctie, dienstverlening geïntegreerd in een woongelegenheden, ongeschikt aan de woonfunctie.
- \* het inrichten van één appartement boven de handelszaak.
- \* het inrichten van kamers als gastenkamers, geïntegreerd in de woongelegenheden.
- \* het inrichten van kamers als studentenkamers, geïntegreerd in de woongelegenheden.
- \* het inrichten van studentenkamers boven een handelsgelijkvloers in een handelsstraat.

Wordt wel als opsplitsen beschouwd :

- \* het inrichten van meerdere woongelegenheden (appartementen, studio's)
- \* het inrichten van studentenkamers die niet in de woongelegenheden geïntegreerd zijn, met uitzondering van studentenkamers boven een gelijkvloerse handelszaak in een handelsstraat in de binnenstad.

**Parkeerplaats :** met de term parkeerplaats wordt bedoeld :

- ofwel een box, waarvan de minimumafmetingen zijn : 5,00m x 2,75m.
- ofwel een standplaats in een overdekte ruimte of in open lucht, haaks of schuin op de weg. De minimumafmetingen van deze standplaats zijn 5,00m x 2,50m. De schikking van de parkeerplaatsen hangt af van de breedte van de rijweg.
- ofwel een standplaats in open lucht, evenwijdig met de rijweg, met een afmeting van 5,50m x 2,00m.

Indien deze parkeerplaats in een box of overdekte ruimte ook aangegeven wordt en dient als voorziening voor één of twee fietsstallingen, dan moeten de minimumafmetingen minstens 40cm breder of langer zijn.

**Plantseizoen:** periode van 1 november tot en met 30 april.

**Roaien:** een beplanting, inclusief het wortelgestel, verwijderen.

**Rooilijn:** de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen

**Scheidingsmuur:** een muur die twee eigendommen, al dan niet bebouwd, van elkaar scheidt.

## Snoeien

**Grondig snoeien:** een snoeiing uitvoeren die de boomvorm drastisch wijzigt.

**Normaal snoeien:** snoeien (wegnemen van) kruinhout zonder de groeivorm of het silhouet te wijzigen.

## Streekeigen boom- en struiksoorten:

Acer campestre	Veldesdoorn
Alnus glutinosa	Zwarte els
Alnus incana	Grauwe els
Betula pendula*	Ruwe berk
Betula pubescens	Zachte berk
Carpinus betulus	Gewone haagbeuk
Cornus sanguinea	Rode kornoelje
Corylus avellana	Gewone hazelaar
Crataegus laevigata	Tweestijlige meidoorn
Crataegus monogyna	Eénstijlige meidoorn
Euonymus europaeus	Gewone kardinaalsmuts
Fraxinus excelsior	Gewone es
Fagus sylvatica*	Gewone beuk
Ilex aquifolium*	Hulst
Juglans regia	Okkernoot
Ligustrum vulgare	Gewone liguster
Malus domestica	Cultuurappel
Myrica gale*	Gagel
Populus nigra	Zwarte populier (niet Italiaanse populier)
Populus x canescens SMITH	Canadapopulier
Populus tremula	Trilpopulier
Prunus avium	Zoete kers, kriek
Prunus domestica	Pruim
Prunus insititia	Kroospruim
Prunus persica	Perzik
Prunus padus*	Gewone vogelkers
Prunus spinosa	Sleedoorn
Pyrus communis var. Sativa	Cultuurpeer
Quercus robur	Zomereik
Rhamnus frangula*	Gewone vuilboom
Rosa canina	Hondsroos
Rosa rubiginosa	Eglantier
Salix aurita	Geoorde wilg
Salix caprea	Waterwilg of boswilg
Salix cinerea	Grauwe wilg
Salix fragilis	Kraakwilg
Salix alba	Schietwilg
Salix triandra	Amandelwilg
Salix viminalis	Katwilg
Sambucus nigra	Gewone vlier
Sorbus aucuparia	Lijsterbes
Tilia cordata	Winterlinde of kleinbladige linde
Tilia platyphyllos	Zomerlinde of grootbladige linde
Ulex europaeus*	Gaspeldoorn
Viburnum opulus	Gelderse roos

\* beperkt tot zandstreek

Noot : variëteiten van voormelde soorten met afwijkende groeivorm (bv. treurvormen), afwijkende bladvorm of -kleur (bv. bontbladige variëteiten) worden niet tot de streekeigen soorten gerekend.

**UNESCO:** United Nations Educational Scientific and Cultural Organisation

**Vakantiewoning:** een uitgeruste woning of studio, of een uitgerust appartement, waarvoor een persoonlijk gebruiksrecht wordt verleend, met mogelijkheid voor de toerist om zelf maaltijden te bereiden.

**Verbouwen:** aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden.

**Verbouwen met volume-uitbreiding:** aanpassingswerken doorvoeren aan een constructie waarbij het oorspronkelijke volume wordt uitgebreid.

**Vergunningverlenende overheid:**

- a) het College van Burgemeester en Schepenen en, bij beroepsprocedures, de Bestendige Deputatie voor aanvragen reguliere procedure
- b) de Vlaamse Regering of de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar voor aanvragen bijzonder procedure.

**Verkeersknooppunt van openbaar vervoer:** plaats waar meerdere lijnen van de door de diensten van het openbaar vervoer geleverde verplaatsingsmogelijkheden samenkomen (vb. station).

**Waterdoorlatende verharding:** elke verharding die de infiltratie van hemelwater voldoende toelaat. De stedelijke wegdienst bepaalt de te volgen normen, rekening houdend met de ligging, de oppervlakte van de verharding, de omgeving, enz.

**Woongelegenhheid:** ruimte bestemd voor woonst/verblijf met domiciliëring van een gezin of van een alleenstaande.



# DEEL 1 : VERKAVELINGEN EN GLOBALE BOUWPROJECTEN

## Hoofdstuk 1: Lasten

Opmerkingen:

- "verkavelaar" geldt ook voor "projectontwikkelaar"<sup>6</sup>
- uiteraard zijn naast navermelde regelen ook de in de Codex en het decreet Grond- en pandenbeleid en het gemeentelijk reglement sociaal wonen opgenomen maatregelen van toepassing.

### Artikel 3

Volgende lasten worden aan de afgifte van de verkavelingsvergunning verbonden en aan de verkavelaar opgelegd :

#### §1. Opmaak rooilijnplan en plan van grondafstand

Er dient een rooilijnplan en een plan van grondafstand opgemaakt. Van deze plannen dienen drie exemplaren en één digitaal plan<sup>7</sup> overgemaakt aan de stad.

#### §2. Aanleggen van wegen en riolering en waterafvoer met bijhorigheden

Alle werken zijn uit te voeren volgens de richtlijnen van de wegbeheerder. Alle kosten voor grondwerken, aanleg van wegen en gescheiden riolering en de aansluiting op de bestaande infrastructuur, met inbegrip van de studie- en controlekosten van deze infrastructuur, zijn ten laste van de verkavelaar.

De plannen en bestekken moeten ter goedkeuring aan de wegbeheerder worden voorgelegd. Drie afdrucken van de plannen en een kopie van de documenten op digitale drager<sup>8</sup> moeten kosteloos aan het Stadsbestuur overgemaakt worden.

Een as-buultplan, postinterventiedossier, aquadatafiches en dvd van de camera-inspectie moeten worden overgemaakt aan de wegdienst.

Indien de vergunningverlenende overheid beslist heeft infrastructuurwerken die deels noodzakelijk zijn voor de volledige uitrusting van de verkaveling zelf uit te voeren, dan kan zij hiervoor een forfaitair bedrag eisen. Dit bedrag wordt als volgt vastgesteld : de kosten worden geraamd door het Stadsbestuur op basis van recente aanbestedingsprijzen en worden verhoogd met 1 % proefkosten, 10 % prijsherziening en met de BTW.

#### §3. Aanleggen van voetpaden en beplantingen

Teneinde beschadiging van voetpaden en beplantingen te voorkomen bij bebouwing van de percelen, kan de stad opteren om zelf de aanleg van de voetpaden en beplantingen – al dan niet deels – te organiseren na de bebouwing van een deel van de percelen. Dit betekent dus dat de stad een deel van de uitrustingswerken van de verkaveling organiseert en opvolgt.

<sup>6</sup> alle artikels van toepassing op verkavelingen zijn ook van toepassing op globale bouwprojecten

<sup>7</sup> volgens Grootchalig Referentie Bestand-standaard

<sup>8</sup> idem

In dat geval moet de verkavelaar een forfaitaire som aan het Stadsbestuur betalen. Dit bedrag wordt als volgt vastgesteld : de kosten worden geraamd door het Stadsbestuur op basis van recente aanbestedingsprijzen; ze worden verhoogd met 1 % proefkosten, 10 % prijsherziening en met de BTW.

Als nadien wordt overeengekomen dat de voetpaden en de beplantingen toch door de verkavelaar zelf worden aangelegd, dan kan deze forfaitaire som worden vervangen door een bankwaarborg of wordt ze teruggestort na de voorlopige oplevering van de voetpaden en de beplantingen.

Het voetpad en/of de beplantingen zullen, binnen 5 jaar na de eerste inschrijving van de bewoners in het bevolkingsregister, worden aangelegd ter hoogte van elke individuele bouwkevel. Wanneer 70% van het totaal aantal bouwkevels bebouwd en bewoond is, moeten de resterende voetpaden, beplantingen, groene ruimten en speelruimten aangelegd worden, ten laatste binnen de 5 jaar.

#### **§4. Aanleg en aanpassing van nutsvoorzieningen**

De aanleg en de aanpassing van alle nutsvoorzieningen<sup>9</sup> met inbegrip van de eventuele cabines en het aansluiten op het net, zijn op kosten van de verkavelaar. De nutsvoorzieningen moeten ondergronds gelegd worden.

De bestaande bovengrondse nutsvoorzieningen moeten ondergronds gebracht worden wanneer de te verkavelen grond een minimumbreedte heeft van 40,00m of minimum 3 kavels omvat.

De aanleg en de aanpassing van de nutsvoorzieningen moet gebeuren volgens de eisen van de betrokken nutsmaatschappijen.

Bij bestaande nutsvoorzieningen moet de verkavelaar instaan voor het betalen van een aandeel in de cabines en/of versterkers volgens de geldende regels van de betrokken nutsmaatschappijen.

De openbare verlichting moet kosteloos aan het Stadsbestuur worden overgedragen.

#### **§5. Aanleg groene ruimten, recreatieve ruimten en pleinen**

Teneinde de ruimtelijke kwaliteit van verkavelingen en/of bouwprojecten te verhogen moet de groenaanleg geïntegreerd zijn in het project.

Bij een verkaveling of woningbouwproject van minstens 25 bouwkevels of waar bebouwing voor minstens 25 wooneenheden is voorzien, moet de nodige grond voor de aanleg van groene ruimten, recreatieve ruimten of pleinen voorzien worden.

In verkavelingen bedraagt de oppervlakte die deze moet beslaan minimum 4% van de totale oppervlakte van de bouwpercelen.

De vergunningverlenende overheid kan bij gemotiveerde beslissing afwijkingen toestaan op deze regelgeving, wanneer er reeds voldoende groen aanwezig is in de omgeving van de verkaveling.

---

<sup>9</sup> elektriciteit, gas, tv-distributie, telefoon, water, openbare verlichting enz.

Aan een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning kunnen door de bevoegde overheid, bij gemotiveerde beslissing, bijzondere voorschriften toegevoegd worden met betrekking tot de beplantingen en recreatieve uitrusting.

### S6. Grondafstand

De gronden die opgenomen moeten worden in het openbaar domein (voor wegen, waterafvoer, voetpaden, fietspaden, groene ruimten, pleinen, enz.), moeten kosteloos afgestaan worden aan het Stadsbestuur.

De metingsplannen voor deze grondafstand en de afpaling van de over te dragen gronden worden door en op kosten van de verkavelaar opgemaakt en gematerialiseerd. De overdracht van de gronden, m.i.v. de infrastructuur heeft plaats bij de voorlopige oplevering van de werken door de Stad ten aanzien van de verkavelaar/bouwpromotor.

### S7. Afpaling van de bouwkavels

De bouwkavels moeten afgepaald worden langs de rooilijn binnen de zes maanden na aflevering van de verkavelingsvergunning. De markering van de bouwkavels moet gebeuren door middel van merkpalen in duurzaam materiaal<sup>10</sup>.

#### Artikel 4

Na volledige uitrusting van de verkaveling moet de verkavelaar de **voorlopige oplevering** der werken aanvragen bij het Stadsbestuur. Bij die aanvraag moet de verkavelaar de bewijzen voegen van de uitvoering van de nutsleidingen door de bevoegde nutsmaatschappijen, het as-buultplan, proefverslagen, postinterventiedossier, aquadatafiches en een digitale versie van de camera-inspectie.

De verkavelaar moet voorafgaand aan de voorlopige oplevering ook een borgsom in de stadskas storten voor de eventuele herstelling van verborgen gebreken. Deze borgsom is gelijk aan 5 % van de door de bevoegde overheid geraamde aanlegkosten van de in artikel 3 voorziene infrastructuur. Ze blijft ter beschikking van de stad tot na de definitieve oplevering der werken.

De bevoegde overheid kan in plaats van deze borgsom een andere wijze van waarborg aanvaarden.

#### Artikel 5

Indien de bevoegde overheid een **verkaveling in fasen** toestaat, dan kan de verkavelaar per fase een oplevering van de werken aanvragen, begrepen in die fase.

In dergelijke gevallen moet ook de groenaanleg in fasen uitgevoerd worden.

Voor grotere projecten dient, in de gevallen waar dit mogelijk is, geopteerd voor gefaseerde uitvoering van de groenaanleg. De vergunningverlenende overheid kan hieromtrent voorwaarden opleggen.

---

<sup>10</sup> niet in hout, plastic of door beschildering

## **DEEL 2 : BOUWWERKEN, CONSTRUCTIES EN DERGELIJKE**

### **Hoofdstuk 1: Stedenbouwkundige vergunning**

#### **Artikel 6**

Onverminderd de Vlaamse of provinciale reglementering, mag niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

#### **S1. Bepalingen geldend voor volledig Brugs grondgebied**

- 1) Het gebruik of de functie van een gebouw wijzigen waardoor het gebouw geheel of gedeeltelijk zal gebruikt worden als :
  - horecazaak (café, dancing, restaurant, hotel)
  - recreatiecentrum (lunapark, dansschool, schietstand, bowling, cinema, dancing)
  - handelszaak
  - werkplaats of nijverheidsgebouw
  - één- of meergezinswoning
  - opslagplaats voor afvalstoffen
  - garage, parkeerplaats of parkeergebouw
  - verblijfsrecreatie bijvoorbeeld vakantiewoning, gastenkamer, hotel
  - kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening, met uitzondering van max.100m<sup>2</sup> oppervlakte en met behoud van wonen als hoofdfunctie.Ook het onderling wijzigen van functies binnen deze categorieën is vergunningplichtig.
- 2) Een toestel, kast, uitlaat<sup>11</sup> of antenne<sup>12</sup> aanbrengen tegen of op gebouwen of afsluitingen gelegen langs of zichtbaar vanaf de openbare weg. Schotelantennes zichtbaar vanaf de openbare weg zijn verboden.
- 3) Windschermen, zonnetenten, zonnewering aan de buitenzijde, markiezen, lantaarns en buitenklokken aanbrengen.
- 4) Een gracht of onbevaarbare waterloop overwelven of kaaimuren of oeversversterkingen bouwen, verbouwen of vernieuwen.

---

<sup>11</sup> voor kachels, dampkappen, enz...

<sup>12</sup> schotelantenne

## §2. Bijkomende bepalingen geldend voor zowel

- de Brugse binnenstad en de Lisseweegse dorpskom, binnen de zone in het gewestplan aangeduid als woongebied met culturele, historische en/of historische waarde
- de gebouwen, constructies of kleine elementen die zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed,

opgesteld in toepassing van artikel 3,2° van het koninklijk besluit van 1 juni 1972:

- gebouwen, constructies of kleine elementen geheel of gedeeltelijk slopen, inclusief het verwijderen of verminken van bouwdelen<sup>13</sup>
- ontmantelingwerken uitvoeren
- gevels ontleisteren of het schilderwerk verwijderen
- gevels reinigen of voegen uithalen<sup>14</sup>
- gevels pleisteren, schilderen of voegen
- gevelsteen aanbrengen
- spots, lichtslangen of andere verlichtingstoestellen aanbrengen
- decoratieve elementen aanbrengen
- de dakbedekking wijzigen of vervangen, dakvlakramen of dakuitbouwen aanbrengen
- zonnepanelen of zonnecollectoren plaatsen
- raam- en deuropeningen aanbrengen, wijzigen of dichtmaken of het schrijnwerk vernieuwen
- rolluiken plaatsen of vernieuwen
- terrasvloeren plaatsen in functie van een horeca-uitbating

## §3. Bijkomende bepalingen geldend voor de landelijke gebieden

- afsluitingen van meer dan 1,20m hoogte aanbrengen buiten de huiskavel.

---

<sup>13</sup> bv. erkers, balkons, bordessen, goten, schoorstenen, dakkapellen, balklagen, kapconstructies, balustrades, luiken

<sup>14</sup> behalve opfrissing- en onderhoudswerken

## Hoofdstuk 2: Verbodsbepalingen

### Artikel 7

Iedere bebouwing die geen verband houdt met het **afwateringssysteem van de waterloop**<sup>15</sup> en met de andere functies van de waterloop<sup>16</sup> is verboden binnen een strook van 5,00m vanaf de kruin van de oever van alle gecatalogeerde onbevaarbare waterlopen en van alle afwateringsgrachten van belang voor de waterhuishouding.

In de binnenstad moet aangespoelde grond bouwvrij gehouden worden.

### Artikel 8

Het uitvoeren van **afbraakwerken** is verboden in de Strandwijk en in de omgeving van de Oude Vismijn van 1 juni tot 31 augustus.

Het uitvoeren van **bouwwerken** is verboden :

- langs de Zeedijk en in de Rederskaai van 1 juli tot 31 augustus.
- in de Strandwijk en in de omgeving van de Oude Vismijn vanaf de start van het zomerbouwverlof tot en met 15 augustus.

De 'Strandwijk' is het gebied tussen Zeedijk<sup>17</sup>, de Londenstraat, de Kustlaan en de Baron de Maerelaan

De 'omgeving van de Oude Vismijn' is de wijk tussen de Vismijnstraat, de Tijdokstraat, de Werfkaai (tot aan Kielbankstraat), de Kustlaan en de vissersstraat en tussen de Graaf Jansdijk, de Rederskaai en de Wittebankstraat.

---

<sup>15</sup> onderhoud en gebruik

<sup>16</sup> bv. recreatie

<sup>17</sup> tot het einde van de bebouwing

## Hoofdstuk 3: vrijwaring Unesco-werelderfgoed

De hele Brugse binnenstad is door Unesco sinds 2000 beschermd als Werelderfgoed. Voorafgaand aan het indienen van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor belangrijke projecten of wijzigingen aan waardevolle constructies wordt aanbevolen een voorbespreking te voeren met de betrokken dossierbehandelaars van de stad en een voorontwerp in te dienen dat voor advies aan stedelijke adviesraden kan worden voorgelegd.

### Artikel 9

#### §1. Hoge constructies

Bij aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor constructies met een zekere hoogte moet het aanvraagdossier een studie bevatten met de visuele impact op de zichtlijnen vanuit en naar het werelderfgoed van de geplande constructie.

Het betreft constructies met volgende hoogte:

- \* binnenstad hoogste punt<sup>18</sup> : 15 m
- \* buiten binnenstad :
  - constructies binnen de bufferzone: vanaf hoogste punt 20 m.
  - constructies buiten de bufferzone: vanaf hoogste punt 30 m.

De bufferzone waarvan sprake wordt gedefinieerd in bijlage 3.

#### §2. Sloop

In de zone bestemd als Unesco-werelderfgoed is sloop niet toegelaten indien het gaat om constructies die

- een kunsthistorische waarde hebben
- en/of stadslandschappelijk waardevol zijn.

Indien sloop kan overwogen worden, kan hiertoe enkel toelating worden verleend indien

- er een vervangend nieuwbouwproject wordt vergund met voldoende ruimtelijke kwaliteit
- er geen strijdigheid is met andere wetgeving zoals bijvoorbeeld de decreten en de wet- en regelgeving inzake monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen, archeologie en varend erfgoed.

---

<sup>18</sup> meestal nok

## Hoofdstuk 4: aanleggen van parkeerruimtes en fietsstallingen bij bouwwerken

### PRINCIPES VAN HET PARKEERBELEID:

#### **A. ALGEMEEN**

In het kader van het stedelijk mobiliteitsbeleid is het voorzien van voldoende parkeerplaatsen voor wagens en fietsen heel belangrijk; dit zowel bij nieuwbouw als bij herbouwen. De parkeergelegenheid wordt voorzien op het terrein van het bouwperceel<sup>19</sup>.

Er wordt naar gestreefd grotere parkeerruimtes<sup>20</sup> te stimuleren voor meervoudig gebruik 's avonds en tijdens de weekends en/of schoolvakanties<sup>21</sup>.

Voor fietsstallingen is het uitgangspunt dat deze steeds overdekt, veilig en comfortabel zijn. Het betreft fietsstallingen met een minimum asafstand van 0,50m tussen de fietsen, zodanig dat elke stalplaats in de praktijk ook effectief kan gebruikt worden door elk type fiets. Een type fietsstalling afwisselend hoog en laag met een asafstand tussen de 0,30 en 0,40m is eveneens aanvaardbaar. Fietsstallingen bevinden zich bij voorkeur op een voor de fietser strategische plaats op de gelijkvloerse verdieping.

Deze principes staan uitgewerkt in artikel 11, en gelden behoudens de afwijkingen voorzien in artikel 12.

#### **B. SPECIFIEKE BEPALINGEN VOOR DE BINNENSTAD**

Voor de binnenstad wordt een onderscheid gemaakt tussen parkeren voor bewoners enerzijds en parkeren voor bezoekers/personeel van handelszaken/niet-bewonersprojecten anderzijds. Voor de binnenstad wordt immers uitgegaan van een duurzaam mobiliteitsbeleid, teneinde de leefbaarheid van de binnenstad te garanderen. Dit betekent dat in de eerste plaats parkeerruimte voor bewoners noodzakelijk is om de woonfunctie te stimuleren. Bij elk project met een woonfunctie zijn bijgevolg eigen en voldoende parkeerplaatsen noodzakelijk<sup>22</sup>. Dit dient te gebeuren op het terrein van het bouwperceel. Voor projecten zonder woonfunctie worden er in de binnenstad geen verplichte normen voor parkeerplaatsen opgelegd<sup>23</sup>. Voor de bereikbaarheid van deze projecten voor personeel en gebruikers wordt uitgegaan van duurzame verplaatsingsvormen zoals de fiets en het openbaar vervoer én voor andere parkeerlocaties en -formules. Voor niet-woonprojecten dienen, in het bijzonder voor het personeel, op het terrein van het bouwperceel wel voldoende comfortabele overdekte fietsstallingen voorzien te worden.

---

<sup>19</sup> [...], geschrapd bij beslissing Gemeenteraad op 28 augustus 2023.

<sup>20</sup> bv bij scholen, kantoren

<sup>21</sup> bv. ten behoeve van buurtparkeren, randparking, evenementen,...

<sup>22</sup> [...], geschrapd bij beslissing Gemeenteraad op 28 augustus 2023.

<sup>23</sup> [...], geschrapd bij beslissing Gemeenteraad op 28 augustus 2023.



## Artikel 10

De hierna volgende normen zijn van toepassing op nieuwbouw, herbouwen, verbouwen met volume-uitbreiding en functiewijziging, wanneer het perceel voldoende groot is om parkeerplaatsen en fietsstallingen in te richten.

Onder brutovloeroppervlakte wordt verstaan de som van de vloeroppervlakte voor alle bouwlagen, met inbegrip van de buitenmuren of vergelijkbare bouwdelen, uitgezonderd de vloeroppervlakte die uitsluitend wordt bestemd voor parkeerplaatsen.

## Artikel 11

De **minimumnormen** worden als volgt bepaald voor:

### §1. Woongebouwen

- Voor een nieuwbouw eengezinswoning van minder dan 150m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte: 1 parkeerplaats en 2 fietsstallingen.
- Voor een nieuwbouw eengezinswoning van meer dan 150m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte: 2 parkeerplaatsen en 2 fietsstallingen.
- Voor een meergezinswoning: 1,33 parkeerplaatsen en 1,33 fietsstallingen per woongelegenheden.
- Bij gebouwen voor bejaarden/woon- en zorgcentra: 1 parkeerplaats en 2 fietsstallingen per 3 woongelegenheden.
- Bij sociale woningbouw: minimum 1 parkeerplaats en 2 fietsstallingen per woongelegenheden.

### §2. Handelsgebouwen

Hieronder vallen alle gebouwen waar er producten of diensten verkocht/verhuurd worden en waarbij de commerciële functie de hoofdfunctie is.

- Eén parkeerplaats en één fietsstalling per 50m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte.
- Bovendien moet elke inrichting met een brutovloeroppervlakte van meer dan 500m<sup>2</sup> beschikken over een op het terrein van het bouwperceel gelegen laad- en losplaats, inclusief een parkeerplaats voor een vrachtwagen.

### §3. Industriële en ambachtelijke gebouwen en loodsen

- Eén parkeerplaats en één fietsstalling per 100m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte.
- Elk industrieel of ambachtelijk bedrijf met meer dan 500m<sup>2</sup> brutobedrijfsvloeroppervlakte moet bovendien beschikken over een op private grond gelegen laad- en losplaats, inclusief een parkeerplaats voor een vrachtwagen.

### §4. Kantoorgebouwen - Autoherstelwerkplaatsen - Kinderdagverblijven

- Eén parkeerplaats en één fietsstalling per 50m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte.

### §5. Hotels

- Eén parkeerplaats en één fietsstalling per drie hotelkamers.

### §6. Openbare inrichtingen bij nieuwbouw

- Voor zover niet voldaan wordt aan de voorwaarden bepaald onder artikel 14 § 1 moet voor bijvoorbeeld schouwburgen, bioscopen, concertgebouwen, bibliotheken, culturele centra, enz... steeds een toelichtende mobiliteitsnota opgemaakt worden. Deze toelichtende

mobiliteitsnota, die minimaal gegevens bevat over de te verwachten verkeersgeneratie, het parkeren van wagens en van fietsen van zowel personeel als bezoekers, over de aanwezigheid van openbaar vervoer, moet toegevoegd worden aan de stedenbouwkundige aanvraag.

### **§7. Ziekenhuizen en klinieken**

- Eén parkeerplaats en één fietsstalling per vier bedden.

### **§8. Schoolgebouwen:**

- Voor nieuwbouw of herbouwen van schoolgebouwen moet een schoolvervoersplan opgemaakt worden en bijgevoegd bij de stedenbouwkundige aanvraag. Een schoolvervoersplan bevat minimaal al de gegevens over hoe het verkeer en het parkeren van wagens en van fietsen voor personeel en studenten opgelost zal worden, in combinatie met het openbaar vervoer.
- Voor uitbreidingen van schoolgebouwen<sup>24</sup> is dezelfde vereiste van toepassing.

### **§9. Studentenkamers**

- Eén parkeerplaats per 5 studentenkamers en één fietsstalling per studentenkamer.

## **Artikel 12**

Het is mogelijk om af te wijken van de parkeernormen bepaald in of overeenkomstig artikel 11, en van het principe dat parkeergelegenheid wordt voorzien op het terrein van het bouwperceel, in de volgende gevallen:

### **§1. Voor de rand:**

Indien het niet mogelijk is het vereiste aantal garages of parkeerplaatsen en fietsstallingen op het terrein van het bouwperceel zelf in te richten, kan een stedenbouwkundige vergunning worden afgegeven als de aanvrager het bewijs levert dat hij op een ander perceel, gelegen binnen een omtrek van 500m<sup>25</sup>, de nodige parkeerplaatsen of garages en fietsstallingen heeft aangelegd of gebouwd of heeft laten aanleggen of bouwen.

### **§2. Voor de Brugse binnenstad, Christus-Koning en Lisseweegse dorpskom:**

Er kan van deze normen afgeweken worden om ruimtelijke en om kunsthistorische redenen.

### **§3. Voor de Brugse binnenstad:**

Inzake artikel 11§ 2 tot en met § 7 zijn de normen facultatief voor wat de parkeerplaatsen betreft voor gemotoriseerd verkeer. In dat geval dient in de mobiliteitsstudie van artikel 14 § 1 of de mobiliteitsnota van artikel 14 § 2. voor tewerkgesteld personeel aangetoond te worden dat er tijdens de werkuren voldoende alternatieven zijn qua fietsen<sup>26</sup> en aanbod openbaar vervoer en hoe deze gestimuleerd worden.

### **§4. project is gelegen aan een openbaar vervoersknooppunt:**

Een afwijking kan tevens worden verleend indien het project is gelegen aan een openbaar vervoersknooppunt<sup>27</sup>

<sup>24</sup> bijvoorbeeld toename aantal klaslokalen

<sup>25</sup> te rekenen van de hoeken van het bouwperceel waarop het hoofdgebouw zal komen

<sup>26</sup> o.a. stallingen

<sup>27</sup> vb. station

### **§5. Deelwagens:**

Een afwijking kan worden verleend in zoverre de aanvrager binnen het project of in de directe omgeving ervan voorziet in parkeerplaatsen voor deelwagens. De aanvrager die hiervan gebruik wenst te maken brengt hiervoor alle gegevens bij in de aanvraag. De aanvrager zal aantonen en de nodige waarborgen voorzien opdat deze parkeerplaats als deelparkeerplaats in gebruik blijft zolangde respectievelijke functies bestaan.

Hij zal daartoe gedurende een overgangperiode ook garanderen dat er een aanbod is van deelwagens. De vergunningverlenende overheid beoordeelt of rekening houdend met de aard en de ligging van het project en het aantal voorziene deelwagens in een voldoende aanbod is voorzien. Eén parkeerplaats voor een deelauto kan maximum 4 autoparkeerplaatsen vervangen.

### **§6. Projecten onderworpen aan een mobiliteitsstudie:**

Een afwijking kan worden verleend voor de projecten bedoeld in artikel 14, §1 lid 1. De vergunningverlenende overheid zal op basis van de voorgelegde mobiliteitsstudie, of op basis van de gegevens voorgelegd in het MER, beoordelen of er in een afdoende parkeeraanbod en/of fietsstalaanbod is voorzien. Hierbij kan onder meer rekening worden gehouden met push- (ontrading van autogebruik) en pull-maatregelen (verbetering van de aantrekkelijkheid van alternatieven), derdebetalersysteem met openbaar vervoer, systemen van autodelen, (complementair) gedeelde en flexibele parkings, gelegenheidsparkings, het gebruik van bestaande of nieuwe parkings, rotatieparkings, parkings op wandelafstand of parkings op grotere afstand meteen natransport, slim (smart) parkeer- en mobiliteitsmanagement.

## **Artikel 13**

Bij het aanleggen of uitbreiden van gegroepeerde parkeerplaatsen dient met het groenaspect van het terrein rekening gehouden te worden. Daarom moet 1 hoogstammige boom aangeplant worden per 5 parkeerplaatsen. De groenaanleg kan eventueel gegroepeerd worden in functie van de goede ruimtelijke ordening.

## **Artikel 14**

### **§1. mobiliteitsstudie**

Voor bouwwerken die aan onderstaande voorwaarden voldoen dient bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning verplicht een mobiliteitsstudie toegevoegd te worden:

- projecten met ten minste 200 parkeerplaatsen, of het wijzigen van een bestaande parkeergelegenheid waarbij telkens het aantal parkeerplaatsen door de wijziging de drempel van 200 parkeerplaatsen of een veelvoud ervan overschrijdt;
- projecten met ten minste 150 woongelegenheden;
- projecten met gebouwen of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten van ten minste 7.500 m<sup>2</sup>, of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7.500 m<sup>2</sup> of een veelvoud ervan overschrijdt;
- projecten met gebouwen of gebouwencomplexen voor de vestiging van industrie, KMO en ambacht van ten minste 10.000 m<sup>2</sup>, of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 10.000 m<sup>2</sup> of een veelvoud ervan overschrijdt.

De verplichting tot het opstellen van een mobiliteitsstudie binnen de bouwaanvraag geldt niet:

- als het project is onderworpen aan een milieueffectenrapportage (MER) waarin de te verwachten of mogelijke mobiliteitseffecten van dat project al worden geanalyseerd en geëvalueerd;
- als het project deel uitmaakt van een verkavelingsproject waarvoor een verkavelingsvergunning werd verleend waarbij een mobiliteitsstudie werd gevoegd bij de verkavelingsaanvraag.

De mobiliteitsstudie dient te voldoen aan de voorwaarden van het Addendum E1bis Mobiliteitsstudie(bijlage bij de omgevingsvergunningsaanvraag).

**§2.** Onafgezien het schoolvervoerplan zoals vermeld in artikel 11 § 8. en de mobiliteitsstudie vermeld in artikel 14 § 1., dient voor elk bouwdoossier met een mobiliteitsimpact bij het aanvraagformulier een korte toelichtende **mobiliteitsnota** gevoegd te worden, waarin minstens de berekeningen van de noodzakelijke parkeerplaatsen en fietsstallingen zijn vermeld en de verkeerscirculatie wordt toegelicht, evenals de maatregelen die genomen worden om het gebruik van de fiets en/of het openbaar vervoer te bevorderen. Deze mobiliteitsnota maakt verplicht deel uit van de "verklarende nota van de architect" zoals vermeld onder artikel 54 § 5.

---

## **Hoofdstuk 5: het plaatsen van garagepoorten in bestaande gebouwen of bij nieuwbouw**

### **Artikel 15**

De volgende voorschriften zijn van toepassing in

#### **§1. Brugse binnenstad en Lisseweegse dorpskom**

Het plaatsen van een garagepoort in een gevel met een breedte kleiner dan 12,00m is verboden, behalve in vrijstaande bebouwing. Zelfs wanneer een eigendom meerdere gevels telt, geldt dit verbod voor elk der gevels afzonderlijk. Slechts indien een andere gevel uitsteekt in een andere straat die het karakter van een bedieningsstraat heeft, kan afwijking worden verleend, voor zover geen afbreuk wordt gedaan aan de kunsthistorische of architecturale kwaliteiten van deze gevel, noch aan de stadslandschappelijke kwaliteiten van het straatbeeld.

Indien de gevel meer dan 12,00m breed is, kan er toelating worden verleend tot het aanbrengen van een poort, voor zover er geen afbreuk wordt gedaan aan de kunsthistorische of architecturale kwaliteiten van de gevel.

Bij nieuwbouw dient de gevelbreedte eveneens 12,00m te bedragen, behalve in sommige straten die aangelegd werden vanaf de 19de eeuw<sup>28</sup>. De minimale breedte wordt op 9,00m gesteld, mits er bewoning of een andere volwaardige functie op de begane grond aan de straatzijde wordt voorzien.

Uitzondering kan gemaakt worden voor poorten die toegang verlenen tot een groepsgarage<sup>29</sup> als geen afbreuk wordt gedaan aan de kunsthistorische of architecturale kwaliteiten van de gevel, noch aan de stadslandschappelijke kwaliteiten van het straatbeeld.

#### **§2. Andere gebieden**

Het plaatsen van een garagepoort in de voorgevel is enkel toegestaan indien deze voorgevel een breedte van minstens 9 meter heeft.

De vergunningverlenende overheid kan met gemotiveerde beslissing afwijkingen toestaan op deze reglementering.

---

<sup>28</sup> zie lijst in bijlage 4

<sup>29</sup> minstens 4 wagen)

## **Hoofdstuk 6: Toegang van en naar het openbaar domein en het inrichten van de voortuin**

Bij het voorzien van de toegang van en naar het openbaar domein en het aanleggen van opritten moet het aantal parkeerplaatsen op het openbaar domein altijd maximaal gevrijwaard worden en moet de voortuin maximaal met groen worden ingevuld.

### **Artikel 16 – Voortuin**

#### **S1. Inrichting van de voortuin**

De voortuin is de zone, gelegen tussen de bouwlijn en de rooilijn.

De voortuinen moeten om esthetische redenen zoveel mogelijk met groen ingevuld worden. De verhardingen zijn tot het strikt noodzakelijke te beperken. Waar de grootte van de voortuin dit toelaat dienen deze verhardingen beperkt te worden tot maximum 1/3 van de voortuin.

Met uitzondering van navermelde bepalingen zijn slechts volgende verhardingen toegelaten in de voortuin:

- paden, palend aan de bebouwing en toegangspaden met een maximum breedte van 1 meter
- opritten naar een vergunde garage, carport en de toerit naar een vergunde parking.

#### **S2. Inname van de voortuin als parkeergelegenheid**

De voortuin mag niet gebruikt noch aangelegd worden als parkeerplaats. Indien in de voortuin evenwel een oprit naar een autostalplaats is vergund, mag op die oprit wel geparkeerd worden.

Enkel bij grotere woningbouwpercelen en bij handels- en kantoorgebouwen en onder navermelde voorwaarden kan de voortuin (deels) worden ingenomen door parkeerplaatsen.

Algemene voorwaarden:

- het perceel moet voldoende groot zijn zodat het in- en uitrijden op een veilige wijze kan gebeuren, dus zonder dwarsparkeren ten opzichte van het openbaar domein. De bijkomende parkeerplaatsen moeten via de oprit bereikt worden en mogen dus niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf de straat
- de onmiddellijke omgeving mag geen nadelen ondervinden, bv. geen hinder in verband met de privacy
- de parkeerplaatsen moeten aangelegd worden in waterdoorlatende materialen zodat de waterhuishouding geen nadelige effecten ondervindt. Bij gebruik van andere materialen is de buffering van het hemelwater verplicht
- de parkeerplaatsen op het openbaar domein moeten maximaal gevrijwaard worden
- de in artikel 17 vermelde opritbreedtes dienen gerespecteerd.

Bijkomende voorwaarden voor grotere woningbouwpercelen

- De voortuin moet zo veel mogelijk groen gehouden worden of een groen karakter krijgen via beplantingen. Deze groenaanplanting zal over de straatlengte ter hoogte van de inname voor de parking een minimumbreedte van 2,00m hebben.

Bijkomende voorwaarden voor handels- en kantoorgebouwen

- langs iedere straatzijde moet een groenaanplanting met een minimale breedte van 1,00m bestaan of aangelegd worden ter hoogte van die inname voor de parking.
- per 5 parkeerplaatsen moet minstens 1 boom aangeplant worden<sup>30</sup>.

De vergunningverlenende overheid kan bij gemotiveerde beslissing afwijking op bovenvermeld artikel toestaan.

### Artikel 17 - Opritten

- De aanleg of de heraanleg van een oprit op het openbaar domein is pas mogelijk na toelating van het Stadsbestuur en de wegbeheerder.
- De aanleg of heraanleg van een oprit wordt op kosten van de aanvrager uitgevoerd volgens de richtlijnen van de Wegendienst van Stad Brugge.
- De breedte van de oprit mag maximum 3,50m bedragen.
- Afwijkingen inzake de totale maximum breedte van de oprit:
  - 1) de breedte van de garagepoorten, indien deze groter is dan 3,50m
  - 2) 3,50m voor vergunde parkings tot 5 voertuigen
  - 3) 7,00m voor vergunde parkings van 6 tot 20 voertuigen
  - 4) 2 x 7,00m voor vergunde parkings van 21 tot 100 voertuigen
  - 5) 3 x 7,00m voor vergunde parkings van meer dan 100 voertuigen
  - 6) 2 x 7,00m voor toegang tot benzinstations
  - 7) 7,00m waar de toegang met vrachtwagens of landbouwvoertuigen noodzakelijk is.

### Artikel 18

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).

### Artikel 19

Er mag **afgeweken** worden van artikel 18 in volgende gevallen :

- bij dubbele woningen : wanneer reeds 1 woning ervan gerealiseerd werd met grotere helling mag de tweede woning op dezelfde wijze opgetrokken worden op voorwaarde dat de garages aan elkaar palen
- bij een reeks aaneengebouwde woningen van gelijke hoogte met garages met steile afritten mag het resterende perceel op dezelfde wijze bebouwd worden als de reeds bestaande woningen.

---

<sup>30</sup> boomsoort te bepalen door de stedelijke groendienst

## Hoofdstuk 7: gabarietbepaling langs bepaalde wegen en in de Brugse binnenstad

### Artikel 20

Langs Koning Albert I-laan (van Boeveriestraat tot Koningin Astridlaan), 't Zand, Vrijdagmarkt, Hoefijzerlaan, Gulden-Vlieslaan, Koningin Elisabethlaan, de Komvest en Fort Lapin, Hendrik Consciencelaan en Guido Gezellelaan wordt het maximum gabariet als volgt bepaald:

- De bouwhoogte langs deze wegen kan maximaal 13,00m bedragen<sup>31</sup>, waar dit stedenbouwkundig toelaatbaar is.
- De bouwhoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de bouwhoogte van de bebouwing langs de straten die uitkomen op de ringlanen. Deze aansluiting dient gerealiseerd te worden op de ringlanen zelf en niet in de zijstraten, teneinde het karakter van de binnenstad niet aan te tasten.
- De bebouwing zal over de volledige overspanning<sup>32</sup> met hellende daken worden afgedekt<sup>33</sup>.

Langs Maalse Steenweg, Moerkerkse Steenweg, Generaal Lemanlaan, Astridlaan, Baron Ruzettelaan, Koning Albert I-laan (vanaf Astridlaan richting Loppem), Torhoutse Steenweg, Gistelse Steenweg, Oostendse Steenweg, Blankenbergse Steenweg, Dudzeelse Steenweg, Koolkerkse Steenweg en Brugse Steenweg wordt het maximum gabariet als volgt bepaald:

- De bouwhoogte langs deze wegen wordt beperkt tot maximaal 3 bouwlagen (10,00m) waar het stedenbouwkundig toelaatbaar is en met respect voor de buurpanden. Ofwel wordt het gabariet van het buurpand gevolgd ofwel is er een verantwoorde overgang.

In **de Brugse binnenstad** is eveneens een gabarietbeperking van kracht ter bescherming van het waardevol binnenstedelijk stadslandschap. Deze gabarietbeperking wordt niet nominaal vastgelegd, maar is afhankelijk van lokale omstandigheden : het gabariet, de typologie en de homogeniteit van de bestaande bebouwing in de straat of in de omgeving, het karakter van de publieke ruimte, de interne en externe landschapskwaliteit. Nieuwbouw en/of verbouwing moeten zich aanpassen en richten naar deze lokale omstandigheden.

Iedere nieuwbouw moet op elk ogenblik een afgewerkte stedenbouwkundige en architectonische oplossing geven aan de straatwand.

De bevoegde overheid kan met een gemotiveerde beslissing een **uitzondering** toestaan.

---

<sup>31</sup> wat maximaal kan overeenkomen met 4 volwaardige bouwlagen

<sup>32</sup> dus ook aan de achterzijde

<sup>33</sup> zie ook artikel 23



## Hoofdstuk 8: handelszaken en toegang tot de verdiepingen boven een gelijkvloerse verdieping met niet-residentiële functie

### Artikel 21

Om de leegstand en de verkrotting van bestaande bouwvolumes boven gelijkvloerse verdiepingen met niet-residentiële functie (bv. boven handelszaken) te verhinderen, om deze bouwvolumes een zinvolle en duurzame functie te kunnen geven en om de veiligheid van bewoners bij brand te verhogen, wordt bij vergunningplichtige verbouwing volgende verplichting opgelegd.

Wanneer het gelijkvloerse deel van de gevel meer dan 5,00m breed is, moet er vanaf de openbare weg een afzonderlijke, rechtstreekse toegang tot de verdieping(en) worden gerealiseerd.

Deze verplichting wordt opgeschort wanneer de eigenaar en/of de uitbater van het handelspand in het pand woont of zal wonen. Er dient dan wel een notariële akte te worden toegevoegd bij de aanvraag tot vergunning, waarin de eigenaar zichzelf en zijn rechtsoptvolgers ertoe verbindt om onmiddellijk een afzonderlijke toegang tot de verdieping(en) te maken als de bovenverdieping(en) niet binnen 1 jaar na opening van de handelszaak worden bewoond of indien in een later stadium zou worden vastgesteld dat er geen bewoning meer is op deze verdieping(en).

### Artikel 22

In de Brugse binnenstad en in Lissewege-dorpskom gelden voor de **invulling van winkelpuien** in gevels volgende bepalingen, voor zover dit geen afbreuk doet aan de architecturale en monumentale waarde van het pand :

- a) minstens de helft van de breedte van elke winkelpui dient op de voorbouwlijn gebouwd te worden met een **vaste plint**, bestaande uit een steenachtig bouw materiaal, van minimum 40cm hoogte boven het peil van de inkomdorpel
- b) **inspringende inkomhallen** zijn enkel toegelaten in de hoofd-handelsstraten (Steenstraat, Geldmuntstraat, Noord- en Zuidzandstraat, Vlamingstraat tot aan Academiestraat, Sint-Jakobsstraat, Wollestraat en Smedenstraat) of in functie van een afzonderlijke toegang naar de bovenverdiepingen volgens artikel 21
- c) wanneer de handelszaak zich uitstrekt over twee of meerdere panden dient de **doorbreking van de scheidingsmuren** zich te beperken tot 50% van de lengte van de muren, op voorwaarde dat er geen afbreuk gedaan wordt aan kunsthistorische of architecturale kwaliteiten
- d) bij plaatsing van een **metalen rolluik** in de winkelpui moet dit openmazig van concept zijn.

## Hoofdstuk 9: daken

### Artikel 23:

#### §1. Dakhelling

In de Brugse binnenstad en in de Lisseweegse en Dudzeelse dorpskom<sup>34</sup> moeten alle gebouwen bij verbouwingen aan de dakstructuur of bij nieuwbouw afgedekt worden met hellende daken waarbij de **helling** minimaal 30° en maximaal 60° bedraagt.

Bij afwijking kunnen platte daken worden toegestaan voor bijgebouwen met een beperkte oppervlakte<sup>35</sup>, voor zover dit platte dak wordt ingericht als groendak.

De vergunningverlenende overheid kan bij gemotiveerde beslissing afwijkingen toestaan op deze bepalingen.

### Artikel 24:

#### §1. Lichtopeningen/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 1,50m breed zijn.

In de Brugse binnenstad en in de Lisseweegse en Dudzeelse dorpskom kan slechts één horizontale rij dakdoorbrekingen worden toegestaan.

Wanneer bepaalde waardevolle architecturale elementen geen afbreuk doen aan het uitzicht van het hellend dak en geïntegreerd zijn in de architectuur van het gebouw of in die van de omgeving, kan de bevoegde overheid bij gemotiveerde beslissing **afwijkingen** van deze norm toestaan.

#### §2. Zonnepanelen/zonneboilers

In de Brugse binnenstad en de Lisseweegse en Dudzeelse dorpskommen kan geen toelating worden verleend voor het plaatsen van zonnepanelen of zonnecollectoren die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.

---

<sup>34</sup> zie plannen 1, 2 en 3 als bijlage

<sup>35</sup> maximum 5% van de bebouwde oppervlakte op het perceel

## Hoofdstuk 10: technische aspecten

### HOOGTE VAN WOON- EN VERBLIJFSLOKALEN

#### Artikel 25

Onverminderd andersluidende specifieke reglementeringen (bv. ARAB), moet de afstand tussen vloer en plafond van alle woon- en verblijfslokale minimum 2,40m bedragen.

Voor woongelegenheden kan voor beperkte woonoppervlakten de afstand tussen vloer en plafond minder zijn dan 2,40m, op voorwaarde dat de gemiddelde afstand 2,40m bedraagt.

De vergunningverlenende overheid kan een **afwijking** toestaan bij gemotiveerde beslissing indien het bestaande, vergunde gebouwen betreft.

### MINIMALE OPPERVLAKTE

#### Artikel 26

De minimum effectieve verblijfsoppervlakte van een woongelegheden wordt bepaald op 33m<sup>2</sup>.

Bij meergezinswoningen vanaf 10 woongelegenheden moet aan volgende criteria worden voldaan

Woongelegheden	Verhouding indeling
Studio's	Max. 20% van het aantal woongelegenheden
Appartementen met 2 slaapkamers	Min. 50% van het aantal woongelegenheden
Appartementen met 3 slaapkamers	Cumulatief met appartementen met 2 slaapkamers
Appartementen met 1 slaapkamer	Saldo van het aantal woongelegenheden

Bij bestaande gebouwen die verbouwd worden mag van de procentuele verhouding afgeweken worden indien door organisatorische of technische redenen deze verhouding niet kan nageleefd worden.

Worden niet als verblijfsoppervlakte meegerekend : de oppervlakten van de sanitaire cellen, de horizontale<sup>36</sup> en verticale verbindingen<sup>37</sup> en de oppervlakten waarvan de hoogte niet beantwoordt aan het voorschrift van artikel 25.

Zoals aangegeven in de definities impliceert het begrip "woongelegheden" woont met domiciliëring, zodat (o.a.) inrichting van studentenkamers niet door de regelgeving van dit artikel wordt gevat.

<sup>36</sup> gangen en bordessen

<sup>37</sup> trappen en liften

## Artikel 27

De minimale oppervlakte van elke kamer in een **logiesverstrekkend bedrijf** of toeristische logies moet minstens 8m<sup>2</sup> bedragen. De minimale oppervlakte van elke kamer bestemd voor meerdere verblijvende personen dient minimum 5m<sup>2</sup> per verblijvend persoon te bedragen. De oppervlakte wordt berekend op basis van de effectieve verblijfsoppervlakte, met uitsluiting van sanitaire cel, sas en vestiaire.

In uitzonderlijke gevallen kan de vergunningverlenende overheid voor wat betreft de minimumoppervlakte voor kamers bestemd voor meerdere verblijvende personen een gemotiveerde **afwijking** toestaan op voorwaarde dat tezelfdertijd

- dit het comfort van de gebruikers niet in het gedrang brengt
- de minimale effectieve verblijfsoppervlakte van de kamer 10 m<sup>2</sup> bedraagt
- maximum 1/3 van het totaal aantal kamers op die manier worden ingericht
- in deze kamers maximum 3 personen ouder dan 12 jaar ondergebracht worden.

Voor erkende **jeugdlogies** mag de minimale oppervlakte van de kamers beperkt worden tot 2,5 m<sup>2</sup> per persoon<sup>38</sup>.

## **MINIMALE LICHT- EN LUCHTTOETREDINGSNORMEN**

### Artikel 28

Elke kamer en elke woongelegenhed moet daglicht ontvangen.

In een ééngezinswoning en in een appartement moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer(s) daglicht ontvangen.

Voor een kamer wordt de minimale licht- en luchttoetredingsnorm bepaald op één tiende van de effectieve verblijfsoppervlakte van de kamer, met een minimum van 1m<sup>2</sup>.

Voor een woonkamer en een keuken in een woongelegenhed wordt de minimale licht- en luchttoetredingsnorm bepaald op één tiende van de effectieve verblijfsoppervlakte, voor de slaapkamers op één vijftiende, telkens met een minimum van 1m<sup>2</sup>.

De daglichtopeningen voldoen aan beide volgende voorwaarden :

Uitmonden in de open lucht

Minstens de helft van de lichtopeningen in een ruimte moet voorzien zijn van schrijnwerk dat geopend kan worden.

De vergunningverlenende overheid kan bij gemotiveerde beslissing afwijkingen op bovenvermelde bepaling toestaan om kunsthistorische redenen.

## **OPSPLITSEN**

### Artikel 29

Het horizontaal opsplitsen van een pand kan slechts toegelaten worden voor zover er geen stedenbouwkundige of kunsthistorische overwegingen zijn die het opsplitsen ontoelaatbaar maken.

---

<sup>38</sup> d.i. 5 m<sup>2</sup> per stapelbed

Een pand kan slechts opgesplitst worden in volgende gevallen:

- a. als het minstens drie volwaardige bouwlagen heeft en ook minstens 180m<sup>2</sup> totale vloeroppervlakte
- b. als het slechts twee volwaardige bouwlagen heeft en ook minimum 260 m<sup>2</sup> totale vloeroppervlakte

Voor de berekening van de totale vloeroppervlakte wordt rekening gehouden met het hoofdvolume inclusief aanbouwen; losstaande bijgebouwen worden niet meegerekend.

Er kan geen toelating worden verleend voor het horizontaal opsplitsen van een woonentiteit die samengevoegd is met een ander pand, ook niet wanneer zo de minimale vloeroppervlakte wordt bereikt.

Onverminderd de vergunningsplicht, kan er afgeweken worden van bovenvermelde bepalingen, in functie van het inrichten van studentenkamers, in volgende gevallen:

- a. in alle panden met meer dan 180m<sup>2</sup> totale vloeroppervlakte<sup>39</sup>
- b. in hoekpanden zonder potentiële buitenruimte bij de woongelegenheid.  
Onder potentiële buitenruimte dient hier verstaan de private buitenruimte die bij de woning/woonentiteit kan gevoegd worden en die ontstaat na sloop van bestaande bijgebouwen die geen wezenlijk of functioneel deel uitmaken van de woning.

## **MUREN OP DE PERCEELSGRENS**

### **Artikel 30**

Bij het oprichten van een gebouw dient de muur op de perceelsscheiding tussen verschillende eigendommen te bestaan uit dragend metselwerk in volle baksteen met een minimale nominale dikte van 30cm.

### **Artikel 31**

Andere constructiewijzen of bouwmaterialen kunnen enkel worden aanvaard wanneer beide eigenaars zich uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord verklaren met deze constructiewijze en/of materiaalkeuze en deze oplossing op gebied van stabiliteit, geluidsisolatie en veiligheid als aanvaardbaar geacht worden door de Brandweer, door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf of door een ander erkend organisme.

### **Artikel 32**

Een andere inplanting van deze scheidingsmuur nl. naast i.p.v. op de perceelsgrens kan slechts aanvaard worden na schriftelijk akkoord van de eigenaar van het aanpalende eigendom.

---

<sup>39</sup> zonder onderscheid van 2 of 3 bouwlagen

## Hoofdstuk 11: materialen

### Artikel 33

In de Brugse binnenstad en de Lisseweegse dorpskom gelden de hierna opgenomen bepalingen.

Voor panden opgenomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed, is onder het item schrijnwerk bijkomende regelgeving opgenomen.

**Voor de daken** : de hellende daken moeten afgedekt worden met rode of zwarte gegolfde keramische pannen, met natuurleien of met rode keramische tegelpannen. De bevoegde overheid kan bij gemotiveerde beslissing rode of zwarte platte keramische pannen toestaan, om kunsthistorische redenen. Een esthetisch verantwoord gebruik van koper of gepatineerd metaal kan worden toegelaten. Voor gegroepede garages op binnenpanden kunnen in de massa gekleurde golfplaten worden toegelaten mits zij in het kader van een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving worden gebruikt. Groendaken zijn enkel mogelijk op vergunde platte daken (zie ook artikel 23).

**Voor de gevels** : de gevels, ook de vrijstaande zijgevels en schoorsteenlichamen, worden opgetrokken in handvormbaksteenmetselwerk dat eventueel geschilderd of bepleisterd kan worden. Machinale baksteen kan worden toegelaten indien gevelbepleistering en gevelschilderwerk voorzien wordt. Een kleurenstaal van het schilderwerk moet ter goedkeuring worden voorgelegd. In Lisseweegse dorpskom moeten alle gevels wit<sup>40</sup> worden geschilderd. Dit is aldus bepaald in het bijzonder plan van aanleg Lisseweege Dorpskom.

Het gebruik van natuursteen voor gevels kan worden toegelaten. Het gebruik van andere materialen kan uitzonderlijk worden toegelaten, mits esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving.

Voor gegroepede garages op binnenpanden kunnen machinale baksteen, betonsteen en/of hout worden toegelaten, mits zij in het kader van een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving worden gebruikt.

Bepalesteren van de gevels met siliconenhars is verboden.

**Voor het schrijnwerk** : kunststof is niet toegelaten als materiaal voor schrijnwerk.

Het schrijnwerk van vensters, deuren en poorten moet uitgevoerd worden in hout, met voldoende profilering. Het dient geschilderd te worden.

Bij nieuwbouw is profilering niet opgelegd.

Esthetisch verantwoord gebruik van metaal kan worden toegelaten.

Voor panden opgenomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed geldt naast voornoemde regelgeving dat de authenticiteit maximaal moet gevrijwaard worden volgens de richtlijnen van de erfgoedconsulenten van de stad en het Vlaamse gewest.

De vergunningverlenende overheid kan bij gemotiveerde beslissing uitzonderingen toestaan indien het schrijnwerk niet zichtbaar is vanop de openbare weg.

**Voor schoorstenen** : schoorstenen, die zichtbaar zijn vanop de openbare weg, moeten uitgevoerd worden in volsteens baksteenmetselwerk (handvormsteen). Indien esthetisch verantwoord worden schouwen in niet-blinkend metaal ook toegelaten.

---

<sup>40</sup> ralcode 9010

#### Artikel 34

**De bijgebouwen** die opgericht worden in tuinen, in zones voor koeren en hovingen horend bij woongebouwen of die gelegen zijn in woongebieden, dienen opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout. Metaal, prefabbeton of plastic is niet toegelaten.

R U

G E

## **Hoofdstuk 12: markiezen en zonnetenten**

Deze artikels gelden voor de Brugse binnenstad en de Lisseweegse dorpskom.

### **Artikel 35**

Vergunning kan worden verleend om zonnetenten en markiezen aan te brengen op de voorgevel, maar beperkt tot het gevelvlak van de gelijkvloerse verdieping van gebouwen of bouwwerken.

Deze moeten opgerold of dichtgevouwen kunnen worden tot tegen de gevel.

### **Artikel 36**

De zeilen moeten, wanneer zij geheel gespannen zijn, op een afstand van ten minste 0,50m van de rand van het voetpad blijven en mogen niet lager dan 2,20m boven het voetpad dalen. De verticale zoom en de franjes mogen niet beneden 2,00m boven het voetpad dalen. Deze afmetingen zijn eveneens van toepassing op de neerhangende zijkanten.

### **Artikel 37**

De zonnetent of de markies mag uitsluitend worden uitgevoerd in zeildoek met brandwerende werking en dus niet in plastic of metaal. De kleur van het zeildoek moet langs de buitenzijde in harmonie zijn met de gevel. Het zeildoek moet in nette staat worden onderhouden.



## **Hoofdstuk 13: afsluitingen**

### **Artikel 38**

- § 1. In woongebieden en daarmee gelijkgestelde gebieden mogen hagen tussen private eigendommen niet hoger zijn dan 2,20m.
- § 2. Voor afsluitingen tussen verschillende eigendommen mogen enkel volgende materialen gebruikt worden : metselwerk, hout, palen met draad of draadgaas, al dan niet met onderplaat. De hoogte ervan bedraagt maximaal 2,20m.
- § 3. Afsluitingen langs het openbaar domein die bestaan uit houten of betonnen wanden, moeten op minstens 0,50m van de perceelsgrens geplaatst worden. Op deze vrije strook moeten haag- of klimplanten worden aangebracht die minstens de hoogte van de afsluiting bereiken. Deze beplantingen mogen niet boven het openbaar domein komen.
- § 4. Afhankelijk van de plaatselijke situatie kan de bevoegde overheid bij gemotiveerde beslissing een bepaald type afsluiting, hoogte en materiaalensort opleggen of toestaan.
- § 5. Elke aanvraag om stedenbouwkundige vergunning moet melding maken van de geplande of voorziene afsluitingen, met aanduiding van type, hoogte en materialen.

## Hoofdstuk 14: vrijwaring van het openbaar domein

### Artikel 39

- **Kleine uitsprongen** buiten de bouwlijn en op het openbaar domein (vensterbanken, dorpels, enz.) mogen maximaal 0,10m uitsteken. Voor reclames en opschriften wordt echter verwezen naar de "Verordening betreffende de reclames, opschriften en andere publiciteitsmiddelen".
- Het bouwen van **uitsprongen op de verdieping** en boven het openbaar domein tot maximaal 0,80m buiten de bouwlijn kan worden toegestaan indien ze geen hinder vormen voor het gebruik van het openbaar domein en zich op minimaal 2,50m boven het openbaar domein bevinden.
- **Lantaarns** moeten zich op ten minste 2,50m boven het voetpad bevinden en ten minste op 0,50m van de rand ervan. De lantaarns moeten esthetisch verantwoord zijn, passen in het kader van de omgeving en uitgevoerd worden in aanvaardbare materialen.
- **Kelders of funderingen** of delen ervan mogen niet onder het openbaar domein geplaatst worden.
- **Regenpijpen of verticale afvoergoten** moeten tot een hoogte van 2,50m buiten het openbaar domein blijven.
- Bij nieuwbouw meergezinswoningen mag maximum **één gemeenschappelijke schotelantenne** worden voorzien met mogelijkheid tot aansluiting voor alle bewoners;
- Het **water** mag niet op het openbaar domein geloosd worden.
- **Deuren, poorten, vensters** en andere beweegbare delen mogen niet over het openbaar domein bewegen. Luiken zijn toegelaten voor zover ze uitsluitend vanaf de openbare weg bediend worden.
- Het bouwen van **trappen of hellende vlakken** op het openbaar domein is verboden. De noodzakelijke voorzieningen betreffende de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met een handicap moeten gerealiseerd worden op eigen domein.
- Er mogen geen **deksels of luiken** ter ontsluiting van het privaat domein in het openbaar domein geplaatst worden.
- Behoudens de aansluitingen op de riolering mogen er geen andere **leidingen** onder, op of boven het openbaar domein geplaatst worden.

De vergunningverlenende overheid kan gemotiveerde afwijkingen toestaan, op voorwaarde dat de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de verkeersveiligheid niet in het gedrang worden gebracht, dat de beheerder van het openbaar domein akkoord gaat en dat tegelijkertijd geen alternatieve bouwwijze voorhanden

## **Hoofdstuk 15: waterafvoer**

### **Artikel 40**

Ieder gebouw moet over een gescheiden privaat rioolstelsel beschikken. Dit betekent een afzonderlijk privaat rioolstelsel voor afvalwater en een afzonderlijk privaat rioolstelsel voor hemelwater.

Indien in de straat een gescheiden openbaar rioolstelsel aanwezig is, dienen deze private rioolstelsels gescheiden aangesloten te worden op de openbare rioolstelsels.

Indien in de straat enkel een gemengde riolering aanwezig is, mogen de gescheiden private rioolstelsels ter hoogte van de grens met het openbaar domein met elkaar verbonden worden en samen aangesloten worden op de openbare riool.

## **Hoofdstuk 16: aanvang van de werken**

### **Artikel 41**

De houder van een stedenbouwkundige vergunning is verplicht vóór de aanvang van de werken de bouwlijn en de rooilijn te laten aanduiden door het Stadsbestuur, de Provincie of het Vlaamse Gewest afhankelijk van het beheer van de weg. Bij bouwwerken laat hij tevens de hoogteligging van de gelijkvloerse verdieping aanduiden.

## **DEEL 3 : BEPLANTINGEN**

### **Hoofdstuk 1: vergunning met betrekking tot het vellen, rooien, grondig snoeien en aanplanten van beplantingen**

#### **Artikel 42**

Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

- a. bomen die op 1,00m boven het maaiveld een stamomtrek van 0,50m of meer hebben vellen, rooien, grondig snoeien of op enige andere wijze ernstige schade toebrengen of doen afsterven;
- b. hakhout rooien of op zodanige wijze behandelen dat de normale hergroei uitblijft;
- c. in landelijke gebieden hagen en struikgewas bestaande uit streekeigen boom- en struiksoorten rooien of vernietigen;
- d. in landelijke gebieden niet-streekeigen boom- en struiksoorten aanplanten buiten de huiskavel of als randbeplanting van een huiskavel.

#### **Artikel 43**

De bepalingen van artikel 42 zijn niet van toepassing op :

- a. bomen waarvan de stam zich op minder dan 3,00m van een vergund of vergund geacht gebouw bevindt, maar niet ter hoogte van de grens met het openbaar domein.
- b. bomen of hakhout behorend tot een bos, zoals bedoeld in het bosdecreet.
- c. alleenstaande bomen of enkele bomen in lijnverband die een acuut gevaar vormen, na voorafgaande schriftelijke instemming van de Stedelijke Groendienst.
- d. productiebeplantingen in boomkwekerijen en laagstamboomgaarden.
- e. ingrepen verbonden aan de uitvoering van een door de bevoegde overheid goedgekeurd beheersplan of beheersvisie in het kader van de milieu- en natuurwetgeving en van de landschapszorg.

#### **Artikel 44**

- § 1. De vergunning tot het rooien of vellen kan bepalingen bevatten waaraan de vervangingsbeplanting onderworpen is.
- § 2. Tenzij anders bepaald in de vergunning moet elke opgelegde herbeplanting uiterlijk in het eerste plantseizoen dat volgt op het vellen of rooien, worden uitgevoerd.

## **Hoofdstuk 2: beplantingsbepalingen bij verkavelingen en globale bouwprojecten**

### **Artikel 45**

Aan verkavelingsvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen voor globale bouwprojecten kunnen door de bevoegde overheid, bij gemotiveerde beslissing, bijzondere voorschriften toegevoegd worden met betrekking tot de beplantingen en recreatieve uitrusting. Ook aan stedenbouwkundige vergunningen voor kleinere projecten kunnen voorwaarden verbonden worden inzake groenaanleg of -behoud.

Afhankelijk van het belang van de landschappelijke integratie of het aanbrengen van groene ruimten of groenvoorzieningen, moet een inrichtings- en beplantingsplan van de omgevingsaanleg aan de aanvragen worden toegevoegd.

### **Artikel 46**

Gronden die verkaveld worden of waarop een globaal bouwproject wordt gerealiseerd en die grenzen aan landelijke gebieden, moeten langs deze grens over een strook van minimum 5,00m breed voorbehouden worden voor streekeigen beplantingen die een gepaste groeninkleding van de bouwkavels t.o.v. de landelijke omgeving tot doel hebben. Waar voor het aanpalende landelijk gebied een ontwikkelingsmodel voor beplantingen van toepassing is, moet deze groeninkleding in overeenstemming zijn met dit ontwikkelingsmodel.

## Hoofdstuk 3: beplantingsbepalingen toepasselijk bij stedenbouwkundige vergunningen voor bouwwerken, constructies en dergelijke

### Artikel 47

- §1** Hangars, schuren, werkplaatsen, stallingen, bergplaatsen, opslagplaatsen voor afvalstoffen en soortgelijke constructies die worden opgericht of heropgericht in het landelijk gebied en die aan de buitenzijde bestaan uit betonplaten, golfplaten of soortgelijke materialen, moeten tegenover hun omgeving afgeschermd worden met een groenscherm, bestaande uit streekeigen boom- en struiksoorten.
- §2** Nabij bouwwerken of installaties die worden opgericht op percelen die grenzen aan het landelijk gebied, moeten opgaande beplantingen voorzien worden die een gepaste inkleding van het bouwwerk of van de installatie in de landelijke omgeving tot doel hebben.
- §3** Stedenbouwkundige aanvragen voor bouwwerken of constructies zoals omschreven in § 1 en § 2 hierboven moeten vergezeld zijn van een beplantingsplan.
- §4** De inplantingsplaats van bouwwerken, opritten, terrassen, uitbreidingen en dergelijke, moet binnen de bebouwbare oppervlakte zo worden bepaald dat de aanwezige bomen maximaal behouden kunnen blijven.
- §5** Op beboste bouwpercelen waar onvoldoende vrije ruimte aanwezig is voor het optrekken van een ééngezinswoning met bijhorigheden zoals terrassen en opritten, mogen onverminderd de bepalingen van paragraaf 4 hierboven, voor niet meer dan 700m<sup>2</sup> van de perceelsoppervlakte vrijgemaakt worden<sup>41</sup>. Voor bebouwing met andere bestemmingen mag de vrij te maken oppervlakte van 700m<sup>2</sup> overschreden worden tot een maximum van 40 % van de perceelsoppervlakte.
- §6** Aan een stedenbouwkundige vergunning kunnen door de bevoegde overheid bij gemotiveerde beslissing bijzondere voorschriften toegevoegd worden met betrekking tot de beplantingen of afwijkingen op bovenvermelde bepalingen worden toegestaan.

### Artikel 48

De beplantingen of herbepantingen die in een stedenbouwkundige vergunning worden opgelegd, moeten worden uitgevoerd uiterlijk in het derde plantseizoen dat volgt op de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning.

---

<sup>41</sup> inclusief de maximale 250m<sup>2</sup> bebouwing

## **Hoofdstuk 4: groenbescherming bij de uitvoering van bouwwerken**

### **Artikel 49**

- § 1. Op bouwerven moet de ruimte tot 3,00 m van de stam van waardevolle bomen vrij blijven. Deze ruimte moet afgezet worden.
- § 2. Het vastspijkeren van latten e.d. aan de bomen is verboden.
- § 3. Sleuven en uitgravingen voor ondergrondse leidingen mogen mechanisch niet dichter gemaakt worden dan 3,00m uit de as van een boom met stamomtrek van 0,30m of meer. Wortels met een diameter groter dan 2cm mogen in deze zone van 3,00m niet worden beschadigd.
- § 4. Op werven waarop te behouden bomen voorkomen, dienen deze bomen voldoende bevloeid teneinde het behoud te waarborgen.

### **Artikel 50**

Ernstige beschadigingen of sterfte van te beschermen opgaande beplantingen die voortvloeien uit nalatigheid of onvoorzichtigheid worden gelijkgesteld met het onvergund vellen of onvergund grondig snoeien. Voor de schadeloosstelling van door nalatigheid of onvoorzichtigheid beschadigde of afgestorven bomen en van onvergund gevelde of grondig gesnoeide bomen op gronden, die behoren tot het openbaar domein of volgens een geldend BPA, RUP, verkaveling of stedenbouwkundige vergunning bestemd zijn om te behoren tot het openbaar domein, zal de 'Uniforme methode voor de waardebeoordeling van straat-, laan- en parkbomen behorend tot het openbaar domein', zoals opgenomen in het Standaardbestek 250 voor de Wegenbouw van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, gehanteerd worden.

## **Hoofdstuk 5: aanvullende bepalingen**

### **Artikel 51**

Wanneer beplantingen of herbeplantingen, uitgevoerd ingevolge de bepalingen van deze verordening, niet gedijen, moeten zij in het eerstvolgende plantseizoen heraan geplant worden. Deze werkwijze moet worden herhaald tot de beplanting de voorgeschreven aard heeft verkregen.

### **Artikel 52**

Op de beplantingen of herbeplantingen uitgevoerd ingevolge de bepalingen van deze verordening is artikel 42 a steeds van toepassing, ongeacht de bereikte stamomtrek.

### **Artikel 53**

In gebieden waarvoor een ontwikkelingsmodel voor beplantingen door de overheid goedgekeurd is, moeten beplantingen of herbeplantingen in overeenstemming met dit ontwikkelingsmodel worden uitgevoerd.



## DEEL 4 : ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

### Hoofdstuk 1: aanvraag van de vergunning

#### Artikel 54

- §1.** Onverminderd de wettelijke bepalingen in verband met de samenstelling van een verkavelings- of stedenbouwkundige aanvraag moet de aanvrager aan zijn aanvraag een **inventaris en een plan van de aanwezige opgaande groenelementen** toevoegen. Deze inventaris moet de inplanting, de soortnaam, de stamdiameter en de kroonprojectie van de bomen weergeven. Hiervan vrijgesteld zijn stedenbouwkundige aanvragen die betrekking hebben op werken vermeld in artikel 6 § 1 en § 2. Voor verkavelingen en globale bouwprojecten dienen bovendien de bepalingen van artikels 45-45 nagevolgd.
- §2.** In elke aanvraag om stedenbouwkundige vergunning moet melding gemaakt worden van de geplande of voorziene **afsluitingen**, met aanduiding van type, hoogte en materialen.
- §3.** De **vergunningsaanvraag betreffende beplantingen** dient te gebeuren conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004, en latere wijzigingen.
- §4.** De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning dient op een door het College van Burgemeester en Schepenen vast te stellen wijze aangevuld met een **opgave van de oppervlakte onderverdeeld** volgens de diverse functies en van het aantal te voorziene parkeerplaatsen.
- §5.** De **verklarende nota van de architect** dient te voldoen aan de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Het gemeentebestuur heeft, rekening houdend met de bepalingen van voormeld besluit een model van verklarende nota uitgewerkt<sup>42</sup>. Iedere aanvraag "uitgebreide dossiersamenstelling" dient vergezeld te zijn van dergelijke modelnota of van een verklarende nota die minstens evenveel informatie verstrekt op een even gestructureerde wijze.

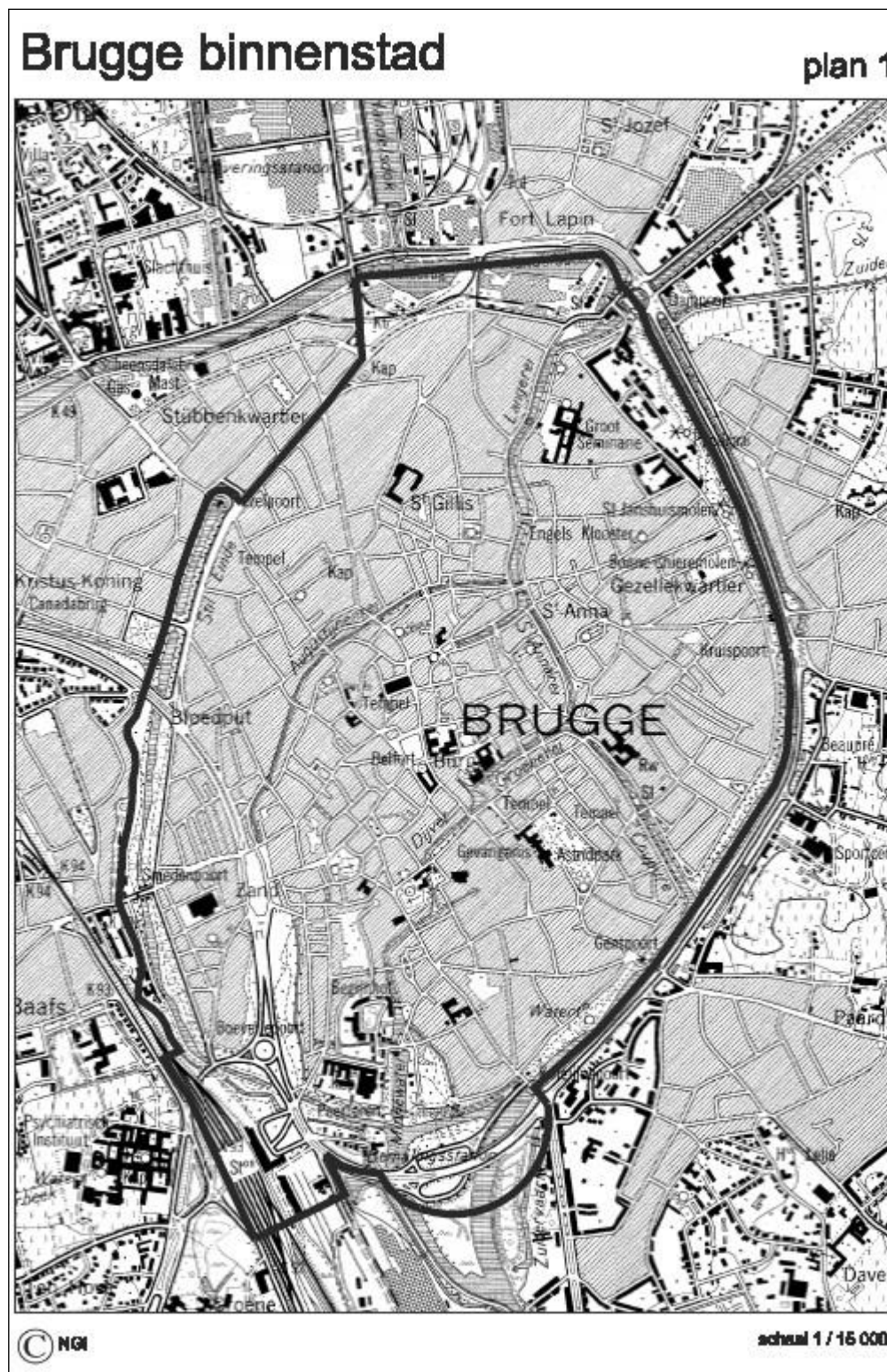
#### Artikel 55

De bepalingen van deze aangepaste verordening zijn van toepassing vanaf 1 mei 2011.

---

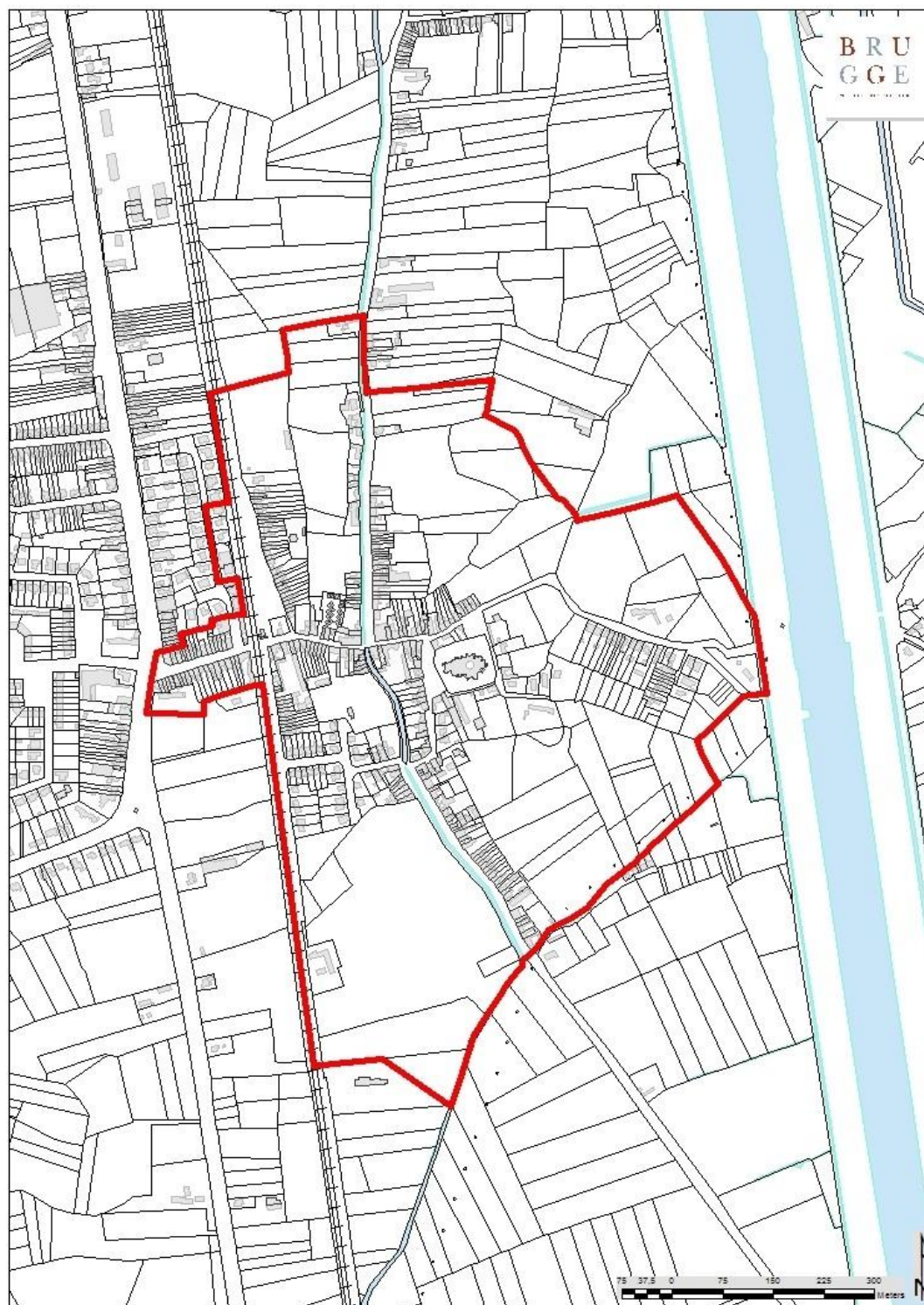
<sup>42</sup> bijlage 6

## BIJLAGE 1: Plan Brugge Intra-muros



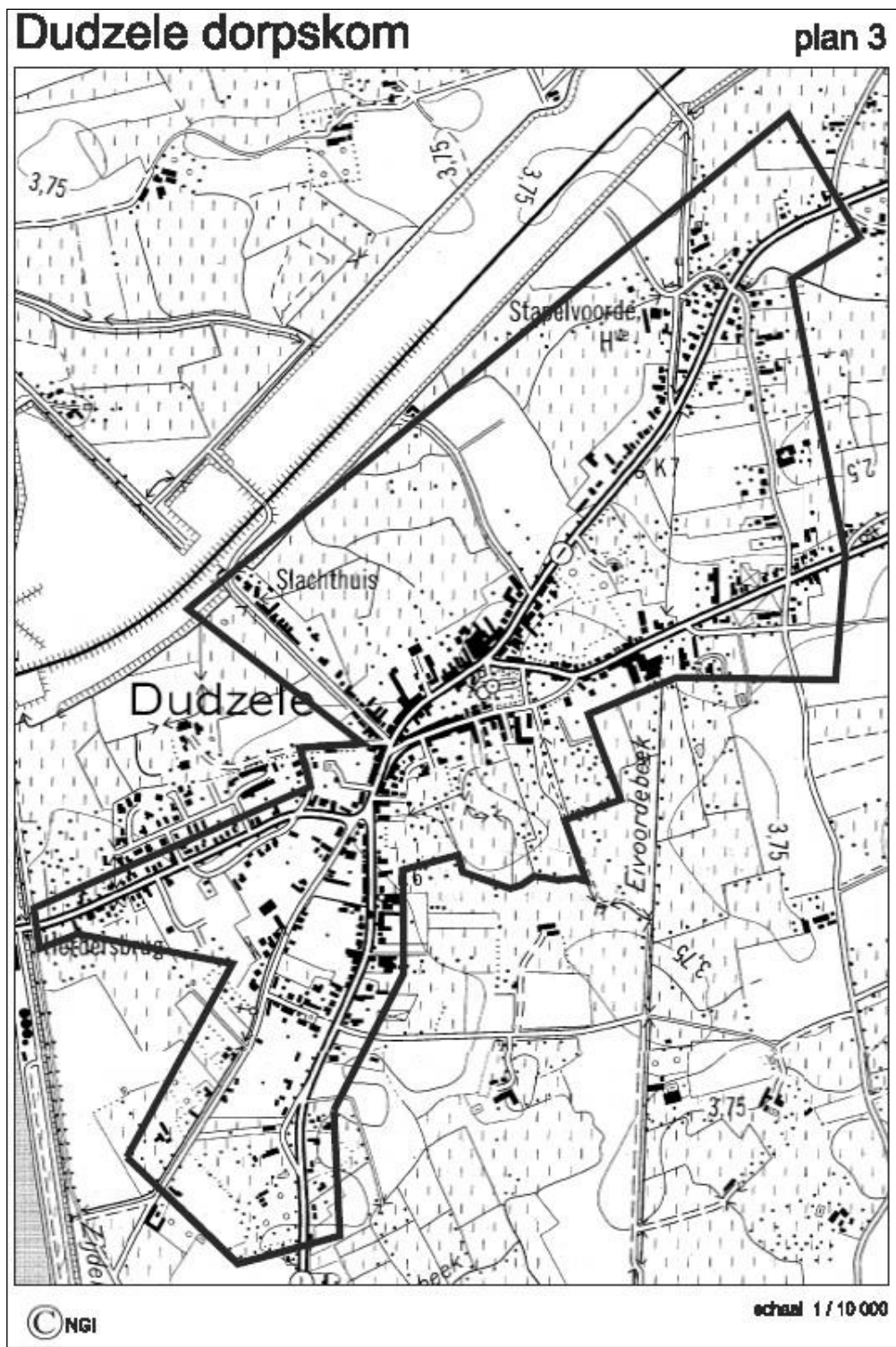


## BIJLAGE 2: Plan Lissewege dorpskom



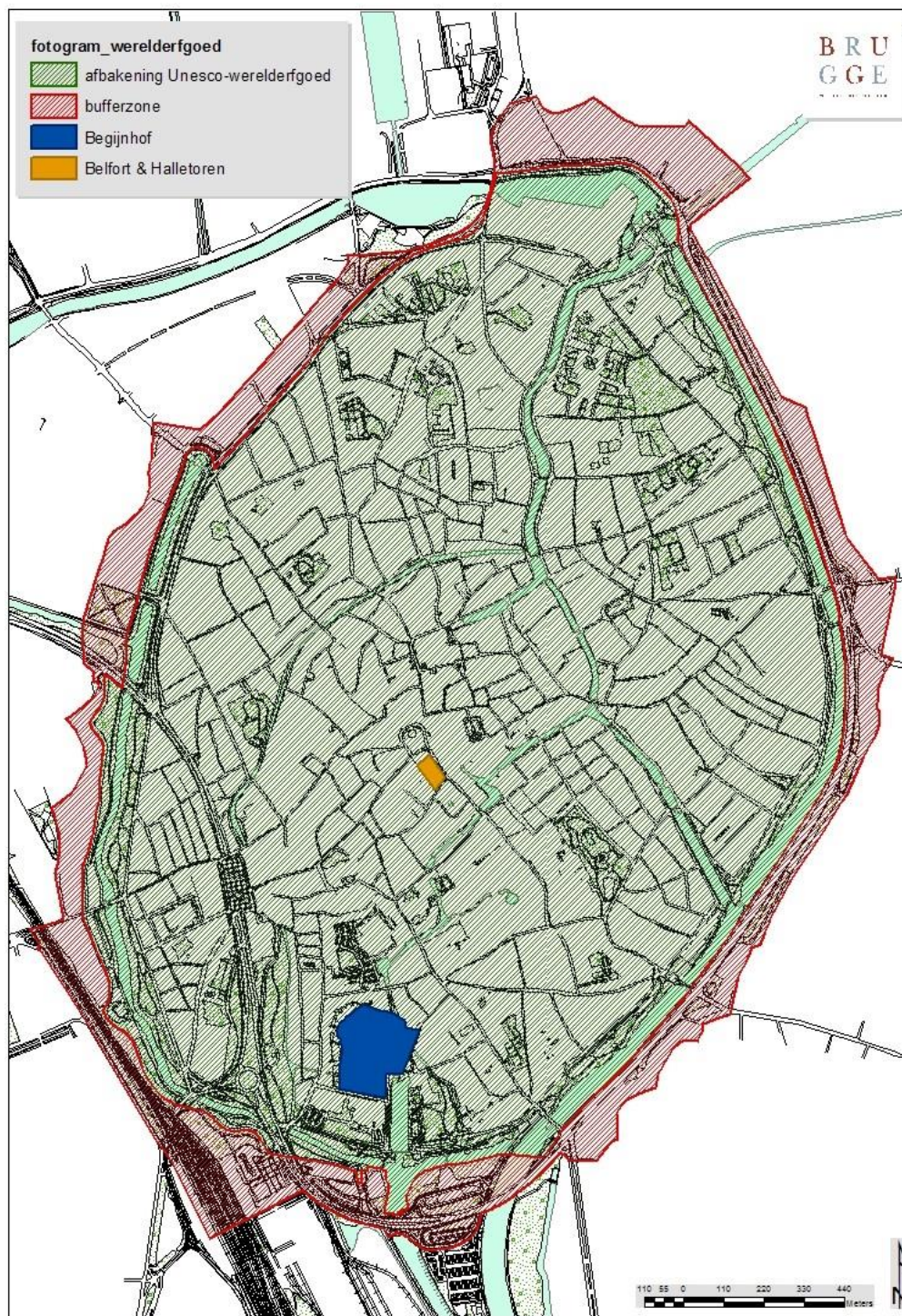
Begrenzing Lissewege dorpskom

## BIJLAGE 3: Plan Dudzele dorpskom





## BIJLAGE 4: bufferzone Unesco-werelderfgoed Brugge



Afbakening Unesco-Werelderfgoed

## **BIJLAGE 5 : straten die aangelegd werden vanaf de 19de eeuw**

Beeldenmakersstraat	2003
Biezenstraat	1907
Colettijsenhof	2000
Duinenabdijstraat	1993
Diamantslijperstraat	2003
Elf-Julistraat	begin 1930
Gieterijstraat	1879
Goudsmedenstraat	2003
James Wealestraat	2000
Julius en Maurits Sabbestraat	
Ketsbruggestraat	1956
Koudemarkt	2003
Kruiersstraat	1995-1997
Leestenburg	1972
Oost-Proosse	1972
Papegaaistraat	1972
Professor Dr. J. Sebrechtsstraat	1892
Sentillenhof	1991
's Gravenhof	1997
Sint-Brunostraat	1987
Stalijzerstraat	1957
Stationsplein	
Stokersstraat	1928
't Pand	2002
't Zwaard	1984
Walweinstraat	na 1750 (huizen na 1900)
Wevershof	1835
Willem de Dekenstraat	2003

## BIJLAGE 6 : model verklarende nota architect

Architect :  
Adres :  
Telefoon :  
Fax :  
E-mailadres :

Brugge, 1 Mei 2011

### VERKLARENDE NOTA

#### A. Voorwerp van de aanvraag:

- gedetailleerde omschrijving van de geplande werken, met exacte weergave van de bestemming<sup>43</sup>,
- opgave van<sup>44</sup>:
  - o onder meer het aantal hotelkamers,
  - o slaapkamers, met hun respectievelijke oppervlakte,
  - o bouwdiepte voor en na de verbouwing,
  - o vermelding van de wijzigingen aan scheidingsmuren op de perceelsgrens<sup>45</sup>,

Omschrijving:

Motivatie:

#### B. Ruimtelijke context van de geplande werken

##### 1. Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland;

Omschrijving van de bouwplaats:

- straat en nummer :
- postnummer en gemeente :

Omschrijving van de omgeving:

##### 2. Zoneringgegevens van het goed;

Gewestplan Brugge-Oostkust :  
BPA :  
RUP :  
Verkaveling<sup>46</sup> :

---

<sup>43</sup> vb. bouwen van een eengezinswoning met een garage

<sup>44</sup> indien van toepassing

<sup>45</sup> met opgave:

- van welke perceelsgrenzen, detaillering, afwerkingswijze,
- of er op de aanvraagformulieren en plannen een schriftelijke akkoordverklaring van de aanpalende eigenaars werd toegevoegd

<sup>46</sup> met vermelding kavelnummer

### 3. Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context

Conformiteit met de aangegeven ruimtelijke plannen<sup>47</sup>:

Conformiteit met vigerende wetgeving:

- Decreet ruimtelijke ordening en zijn uitvoeringsbesluiten<sup>48</sup>
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening<sup>49</sup>:

Toetsing:

- art. 10 – 14 : parkeerruimtes en fietsstallingen
- art. 16 : voortuinverharding
- art. 17 : breedte opritten
- art. 18 : helling opritten
- art. 21 : toegang tot de verdiepingen voor handelszaken e.d.
- art. 22 : invulling winkelpui in binnenstad/Lissewege-Dorpskom
- art. 23 : dakhelling in binnenstad/Dudzeelse en Lisseweegse-Dorpskom
- art. 24 : dakdoorbrekingen
- art. 25 – 28 : technische aspecten
  - \* hoogte woon- en verblijfslokalen
  - \* minimale oppervlakte
  - \* minimale licht en luchttoetreding
- art. 33 – 34 : materiaalgebruik
- art. 42 – 47 : beplantingen bij grotere projecten

Burgerlijk wetboek

- Erfdienstbaarheden<sup>50</sup>:
- wetgeving op lichten en zichten:

Conclusie:

- a. de aanvraag is<sup>51</sup>:
  - ◆ volledig conform met de aangegeven wettelijke en ruimtelijke context
  - ◆ wijkt af wat betreft ...
- b. het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen<sup>52</sup>.

Is er een openbaar onderzoek vereist

**ja/ neen**<sup>53</sup>

<sup>47</sup> zie zoninggegevens; indien afwijkingen worden aangevraagd, dienen deze gemotiveerd

<sup>48</sup> enkel wanneer bepaalde bepalingen specifiek van toepassing

<sup>49</sup> de [gemeentelijke stedenbouwkundige verordening](#) op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen is raadpleegbaar op de website van Stad Brugge: [www.brugge.be](http://www.brugge.be) - openbare werken, bouwen en wonen – ruimtelijke ordening- wetgeving en verordeningen

<sup>50</sup> zoals vermeld in beschikbare akten of ontstaan door verjaring

<sup>51</sup> ◆ aanstippen wat van toepassing is

<sup>52</sup> het besluit en de correcte formulieren kan u terugvinden op de [website](#) van de Vlaamse overheid

<sup>53</sup> schrappen wat er niet van toepassing is



#### 4. de integratie van de geplande werken in de omgeving

omschrijving van de omgeving en het passen van het voorstel in die omgeving / niet in het gedrang brengen van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening/ wijziging muren op de perceelsgrenzen.

#### C. Toegankelijkheid voor het publiek

Is het gebouw geheel of deels toegankelijk voor het publiek?

**ja/ neen**<sup>54</sup>

Zo ja dient een beschrijving gemaakt te worden van de al dan niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan die voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen<sup>55</sup>.

Toetsing door de ontwerper aan de gewestelijke reglementering inzake toegankelijkheid voor personen met een handicap<sup>56</sup>.

Conformiteit met gewestelijke verordening<sup>57</sup>:  
Beschrijving van de afwijking:

**ja/ neen**<sup>58</sup>

#### D. Mobiliteit en parkeergelegenheid<sup>59</sup>

1. Het project heeft betrekking op<sup>60</sup>:

- ◆ art. 11§1 : een woonfunctie in de Brugse binnenstad,
- ◆ art. 11§ - §8 : een niet-woonfunctie in de Brugse binnenstad,
- ◆ art. 11§9 : een studentenkamer,
- ◆ een functie buiten de binnenstad

2. Mobiliteitsstudie (toepasselijke bemerking aanstippen)

- ◆ project voorziet ten minste 200 nieuwe parkeerplaatsen;
  - ◆ project voorziet wijziging aan parkeergelegenheid waarbij bestaande capaciteit van minstens 200 wordt gewijzigd of nieuw aantal minstens 200 bedraagt;
  - ◆ project voorziet ten minste 150 woongelegenheden;
  - ◆ project plant gebouwen of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten van ten minste 7.500 m<sup>2</sup>, of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7.500 m<sup>2</sup> of een veelvoud ervan overschrijdt;
  - ◆ project plant gebouwen of gebouwencomplexen voor de vestiging van industrie, KMO en ambacht van ten minste 10.000 m<sup>2</sup>, of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 10.000 m<sup>2</sup> of een veelvoud ervan overschrijdt.
- ◆ Geen van bovenvermelde kenmerken is van toepassing op het ingediend project.

<sup>54</sup> schrappen wat er niet van toepassing is

<sup>55</sup> meer informatie i.v.m. toegankelijkheid kan u verkrijgen bij [westkans](#), Erkend Technisch Adviesbureau Toegankelijkheid in West-Vlaanderen

<sup>56</sup> de toetsingscriteria en [checklist](#) zijn terug te vinden op de website van de Vlaamse overheid

<sup>57</sup> deze verordening kan u terugvinden op de [website](#) van de Vlaamse overheid

<sup>58</sup> schrappen wat er niet van toepassing is

<sup>59</sup> ◆ aanstippen wat van toepassing is

<sup>60</sup> ref. gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

- ◇ Minstens een van bovenvermelde kenmerken is van toepassing op het ingediend project, maar
  - ◇ het project is onderworpen aan een milieueffectenrapportage (MER) waarin de te verwachten of mogelijke mobiliteitseffecten van dat project al worden geanalyseerd en geëvalueerd;
  - ◇ het project maakt deel uit van een verkavelingsproject waarvoor een verkavelingsvergunning werd verleend waarbij een mobiliteitsstudie werd gevoegd bij de verkavelingsaanvraag.
- ◇ Minstens een van bovenvermelde kenmerken is van toepassing op het ingediend project en de genoemde vrijstellingen zijn niet van toepassing. Ik voeg bij mijn aanvraag dan ook de vereiste mobiliteitsstudie die voldoet aan de voorwaarden zoals beschreven in artikel 14 van de stedenbouwkundige verordening).

### 3. Parkeergelegenheid

- ◇ voor het project zijn geen nieuwe parkeerplaatsen en/of fietsstallingen vereist volgens de gemeentelijke verordening; het bestaand aantal wijzigt niet
- ◇ volgens de gemeentelijke verordening zijn nieuwe parkeerplaatsen en/of fietsstallingen vereist bij het project. Uit bijgevoegde berekening in de toelichtende mobiliteitsnota en uit de plannen blijkt het vereiste aantal. Het ontwerp voldoet aan deze bepalingen.
- ◇ het bestaand aantal parkeerplaatsen en/of fietsstallingen vermindert. Uit bijgevoegde berekening in de toelichtende mobiliteitsnota en uit de plannen blijkt dat het resterend aantal voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke verordening.

### E. Hoge constructies

- Art. 9 : het project noodzaakt een studie inzake de visuele impact **ja/ neen**<sup>61</sup>
- ◇ binnenstad: hoogste punt geplande constructie is minstens 15m;
  - ◇ buiten binnenstad: hoogste punt constructie binnen de bufferzone is minstens 20m,
  - ◇ daarbuiten 30m.

---

### F. Ondertekening

Ik bevestig dat alle gegevens in dit formulier naar waarheid ingevuld zijn.

Handtekening en datum

Handtekening en datum

Bouwheer

Architect

---

<sup>61</sup> schrappen wat er niet van toepassing is

## **INHOUDSTAFEL**

INLEIDING – DEFINITIES .....	3
DEEL 1 : VERKAVELINGEN EN GLOBALE BOUWPROJECTEN .....	9
Hoofdstuk 1: Lasten .....	9
DEEL 2 : BOUWWERKEN, CONSTRUCTIES EN DERGELIJKE .....	12
Hoofdstuk 1: Stedenbouwkundige vergunning .....	12
Hoofdstuk 2: Verbodsbepalingen.....	14
Hoofdstuk 3: vrijwaring Unesco-werelderfgoed .....	15
Hoofdstuk 4: aanleggen van parkeerruimtes en fietsstallingen bij bouwwerken .....	16
Hoofdstuk 5: het plaatsen van garagepoorten in bestaande gebouwen of bij nieuwbouw ....	20
Hoofdstuk 6: Toegang van en naar het openbaar domein en het inrichten van de voortuin .	21
Hoofdstuk 7: gabarietbepaling langs bepaalde wegen en in de Brugse binnenstad .....	23
Hoofdstuk 8: handelszaken en toegang tot de verdiepingen boven een gelijkvloerse verdieping met niet-residentiële functie .....	24
Hoofdstuk 9: daken.....	25
Hoofdstuk 10: technische aspecten .....	26
Hoofdstuk 11: materialen .....	29
Hoofdstuk 12: markiezen en zonnetenten .....	31
Hoofdstuk 13: afsluitingen .....	32
Hoofdstuk 14: vrijwaring van het openbaar domein .....	33
Hoofdstuk 15: waterafvoer.....	34
Hoofdstuk 16: aanvang van de werken .....	34
DEEL 3 : BEPLANTINGEN .....	35
Hoofdstuk 1: vergunning met betrekking tot het vellen, rooien, grondig snoeien en aanplanten van beplantingen.....	35
Hoofdstuk 2: beplantingsbepalingen bij verkavelingen en globale bouwprojecten .....	36
Hoofdstuk 3: beplantingsbepalingen toepasselijk bij stedenbouwkundige vergunningen voor bouwwerken, constructies en dergelijke.....	37
Hoofdstuk 4: groenbescherming bij de uitvoering van bouwwerken .....	38
Hoofdstuk 5: aanvullende bepalingen .....	39
DEEL 4 : ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN .....	40
Hoofdstuk 1: aanvraag van de vergunning .....	40

BIJLAGE 1: Plan Brugge Intra-muros.....	41
BIJLAGE 2: Plan Lissewege dorpskom.....	42
BIJLAGE 3: Plan Dudzele dorpskom.....	43
BIJLAGE 4: bufferzone Unesco-werelderfgoed Brugge .....	44
BIJLAGE 5 : straten die aangelegd werden vanaf de 19de eeuw.....	45
BIJLAGE 6 : model verklarende nota architect .....	46
Inhoudstafel .....	50

BRU

GGE