



VOORSCHRIFTEN

- ZONE 1:**
- 1.1 De bestemming van deze zone is "Agrarisch gebied". Het agrarisch gebruik betreft wei- of hooiland en de teelt van landbouwgewassen in open lucht. Grondbezettingen, inrichtingen of installaties ten behoeve van intensieve tuinbouw, boom- en plantenweide, niet-grondgebonden veeteelt of para-agrarische bedrijvigheid zijn niet toegelaten. Nieuwe landbouw-, tuinbouw-, of andere bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten. Bij bestaande agrarische bedrijfsvestigingen kunnen - indien dit voor de exploitatie van het landbouwbedrijf noodzakelijk blijkt - bijkomende bedrijfsgebouwen worden toegelaten, mits de vormgeving en het materiaalgebruik aangepast is aan het bestaande en mits de uitbreiding wordt beperkt tot maximaal 20 % van het bestaande volume, op het ogenblik van de opmaak van de bestaande toestand. Grotere bedrijfsuitbreidingen kunnen evenwel worden toegelaten wanneer deze uitbreidingen aantoonbaar in functie staan van grondgebonden agrarisch gebruik in zone 1 of in hieraan aanpalende gronden. Bovenvermelde uitbreidingen zijn enkel toegelaten wanneer de bestaande bebouwing vergund werd. In deze zone zijn niet toegelaten:
 - het gewoonlijk gebruiken van grond voor stapeling van materialen, materieel of voertuigen, of voor plaatsing van al dan niet verplaatsbare inrichtingen.
 - het inrichten van dierparken, pret- en attractieparken, sportterreinen, kampeerterrinen.
 - 1.2 Het aanwezige groen- en bomenbestand is maximaal te behouden. Vervangende of aanvullende beplantingen dienen te bestaan uit streekeigen standplaatsgeschikte boom- of struiksoorten. Elk gebruik van gebouwen of grond dat een beeld van tuin-en/of parkaanleg van het agrarisch landschap opwekt of de landelijke rust verstoort, is verboden. Hiertoe behoren bijvoorbeeld grondgebruik in de buitenverblifstreek, het houden van dierenparken, het beoefenen van rustverstorende vrijetijdactiviteiten.
 - 1.3 Onverminderd de bepalingen van 1.7 zijn de met aanduiding aangeduide stroken bestemd voor landschappelijke of landschappelijk inkledende beplantingen, met name bomenrijen, houtkanten, hagen of struiken. Deze beplantingen mogen enkel bestaan uit streekeigen standplaatsgeschikte soorten. Bomenrijen moeten bij voorkeur bestaan uit Populus euramericana maritandica (Canadapopulier) of Salix alba (Schietswig) of Fraxinus excelsior voor bomenrijen en in hoofdzaak uit meidoorn (Crataegus monogyna) voor hagen. De met aanduiding aangeduide stroken zijn bestemd voor schermbeplanting. Deze zone moet minimaal 5 meter breed zijn. De beplanting moet uitsluitend uit streekeigen soorten bestaan. De samenstelling, opbouw en ontwikkeling dient derwijze te zijn dat de achterliggende gebouwen of installaties doelmatig afgeschermd worden tegenover het omgevend landschap. Enig ander grondgebruik is in deze zone niet toegestaan. De functionele aanwezigheid van de schermbeplanting moet behoren tot de exploitatievoorwaarden van vergunningsplichtige bedrijven. De met aanduiding aangeduide gronden moeten tenminste over de helft van hun oppervlakte als boomgaard in stand worden gehouden.
 - 1.4 Als afsluiting zijn, behoudens hagen en sloten, slechts palen met draad en maximale hoogte van 1,20 meter toegestaan. Bij begrazing door kleinvee is wijdmazig, niet-geplastificeerd draadnet met maximumhoogte van 1,20 meter toegestaan. Afsluitingen met schrikmutsen, onderplaten, planken, rails, fiets 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.
 - 1.5 Het binnen de met aangeduide omranding gelegen hoevecomplex 'Groot Eekhout' met erf, boomgaard en omwalling is historisch, architectuur-historisch en sociaal cultureel waardevol, vooral de met aangeduide gebouwen, die dateren uit de 16e, 17e en 19e eeuw. Deze met aangeduide gebouwen zijn te behouden en te restaureren. Eventuele graafwerken dienen verplicht gepaard te gaan met archeologische begeleiding. Het globale hoevecomplex moet wat betreft structuur en substantie behouden blijven. Eventuele herstellingen, verbouwingen en dergelijke moeten volledig in functie staan van het authentieke karakter van deze bebouwing. Enkel de storende toevoegingen mogen worden gesloopt. De bepalingen van het beschermingsbesluit van 10 mei 1996 zijn integraal van toepassing, wat ondermeer inhoudt dat de bepalingen van het decreet d.d. 3 maart 1976 en het beschermingsbesluit voor elke ingreep het voorafgaandelijk bindend advies van het Bestuur van Monumenten en Landschappen vereist is.
 - 1.6 Voor de agrarische bebouwing kan na beëindiging van de agrarische activiteit, functiewijziging van de bedrijfsruimte naar ééngezinwoning worden toegelaten. Binnen de cf. 1.5 omrande zone kan bovenermelde functiewijziging enkel worden toegelaten voor zover ze geen afbreuk doet aan het authentieke karakter van de bestaande bebouwing en de terrein- en groenaanleg. Bij bovenvermelde functiewijziging mag het volume niet worden uitgebreid.
 - 1.7 De afstand tot de polderwaterlopen moet minstens 5 m bedragen. Deze strook van 5 m dient op dergelijke wijze te worden aangelegd dat onderhoud van de beek niet gehinderd wordt en kan uitgevoerd worden zonder schade aan de aanleg te berokkenen. I.v. het onderhoud van de polderwaterlopen dient de plantafstand bij de bomenrijen, die cf. 1.3 naast polderlopen dienen te worden aangeplant, ca. 10 m te bedragen. Behoudens in functie van plaatselijk, beperkt en ecologisch verantwoord onderhoud van de polderwaterlopen door het polderbestuur mogen de oevers van de waterlopen niet worden verhard en zijn de rietstroken langs waterlopen en percelen in stand te houden.
 - 1.8 Rekening houdend met de aanwezigheid van vermoedelijke aanwezigheid van laat-middeleeuwse of vroegere bewoning in de nabijheid van de hoeve Oostendsesteenweg 273 dient bij eventuele relatiefwijziging de betrokken zone vóór de aanvang van grondwerken van welke aard ook, aan een archeologisch onderzoek te worden onderworpen.
- ZONE 2:**
- 2.1 De bestemming van deze zone is waterloop.
 - 2.2 Deze waterlopen moeten maximaal in stand worden gehouden en mogen niet worden gedempt.
 - 2.3 Behoudens in functie van plaatselijk, beperkt en ecologisch verantwoord onderhoud van de polderwaterlopen door het polderbestuur mogen de oevers van de waterlopen niet worden verhard.
- ZONE 3:**
- 3.1 De bestemming van deze zone is openbare weg (met inbegrip van de infrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).
- ZONE 4:**
- 4.1 De bestemming van deze zone is zone voor ééngezinwoningen met bijhorende bergplaatsen.
 - 4.2 De toegelaten bouwhoogte binnen deze zone bedraagt 2 bouwlagen. De maximale bezetting bedraagt 1/4 met een max. bebouwde oppervlakte van 250 m² voor de woning en max. 50 m² voor bijgebouwen die max. 1 bouwlaag mogen hebben. De afstand tot de rooilijn moet min. 8 m bedragen en tot de zijperceelsgrenzen min. 3 m. De bijgebouwen moeten worden opgericht op min. 5 m achter het hoofdgebouw en op of op min. 2 m van de perceelsgrenzen.
 - 4.3 In de bouwrijne voortuinstrook mag van het verharde gedeelte max. 1/3 van de totale perceelsbreedte bedragen, met een max. van 40 % van de totale oppervlakte. De verharding van de opritten naar de garages mag max. de breedte hebben van de garagepoort, aan weerszijden vermeerderd met 50 cm.

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.

LEGENDE

	onderlegger		boomgroep
	gebouw		struikgewas
	wegenis		vijver
	waterloop		hoogtelijn
	zichtbare perceelsgrens		boom, bomenrij
	gemeentegrens		paal
	gracht		spoor
	pad		paal veelhoeksnet
	talud		hoogspanningspiloon

begrenzing BPA

- grens van het plan
- vorige begrenzing

planning BPA

- rooilijn
- verplichte achteruitbouwlijn
- uiterste grens der bebouwing
- bouwlijn op rooilijn
- zonegrens
- lijn waarlangs toegang tot openbare weg verboden is
- zonenummer

Goedkeuring

Liggingplan schaal 1/25000



STAD BRUGGE 4^e Afdeling
Dienst Der Werken
Dienst Urbanisatie

Met het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge, d.d. 26-02-1997, tot goedkeuring van het BPA Groot Eekhout.

BPA GROOT EEKHOUT

plannummer	planbeschrijving	BPA nummer
2.1b	Bestemmingsplan	150

Gevisieerd door: E.A. Ir. Hoofd van Dienst ir. Hugo Du Laing

Opgevaardigd door: lic. Dirk Verté

Gefekend door: **Vanderschaeghe Frederic** Stadsingenieur-Directeur
ir. J. GORISSEN

Voorlopig aanvaard in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 28-04-1997
Namens F. DEVRIESE, Stadssecretaris i.o. de Schepenen van Urbanisatie
Namens P. MOENAERT, Burgemeester i.o. de Schepenen van Urbanisatie

G. ANDRIES J. VAN DEN BILCKE
Eerste Schepenen

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 28-04-1997 tot 30-06-1997
Namens F. DEVRIESE, Stadssecretaris i.o. de Schepenen van Urbanisatie
Namens P. MOENAERT, Burgemeester i.o. de Schepenen van Urbanisatie

G. ANDRIES J. VAN DEN BILCKE
Eerste Schepenen

Definitief aanvaard in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 16-12-1997
Namens F. DEVRIESE, Stadssecretaris i.o. de Schepenen van Urbanisatie
Namens P. MOENAERT, Burgemeester i.o. de Schepenen van Urbanisatie

G. ANDRIES J. VAN DEN BILCKE
Eerste Schepenen

DATUM: 04 maart 1997 SCHAAL 1:25000 DOSSIER U 150 INDEX 6