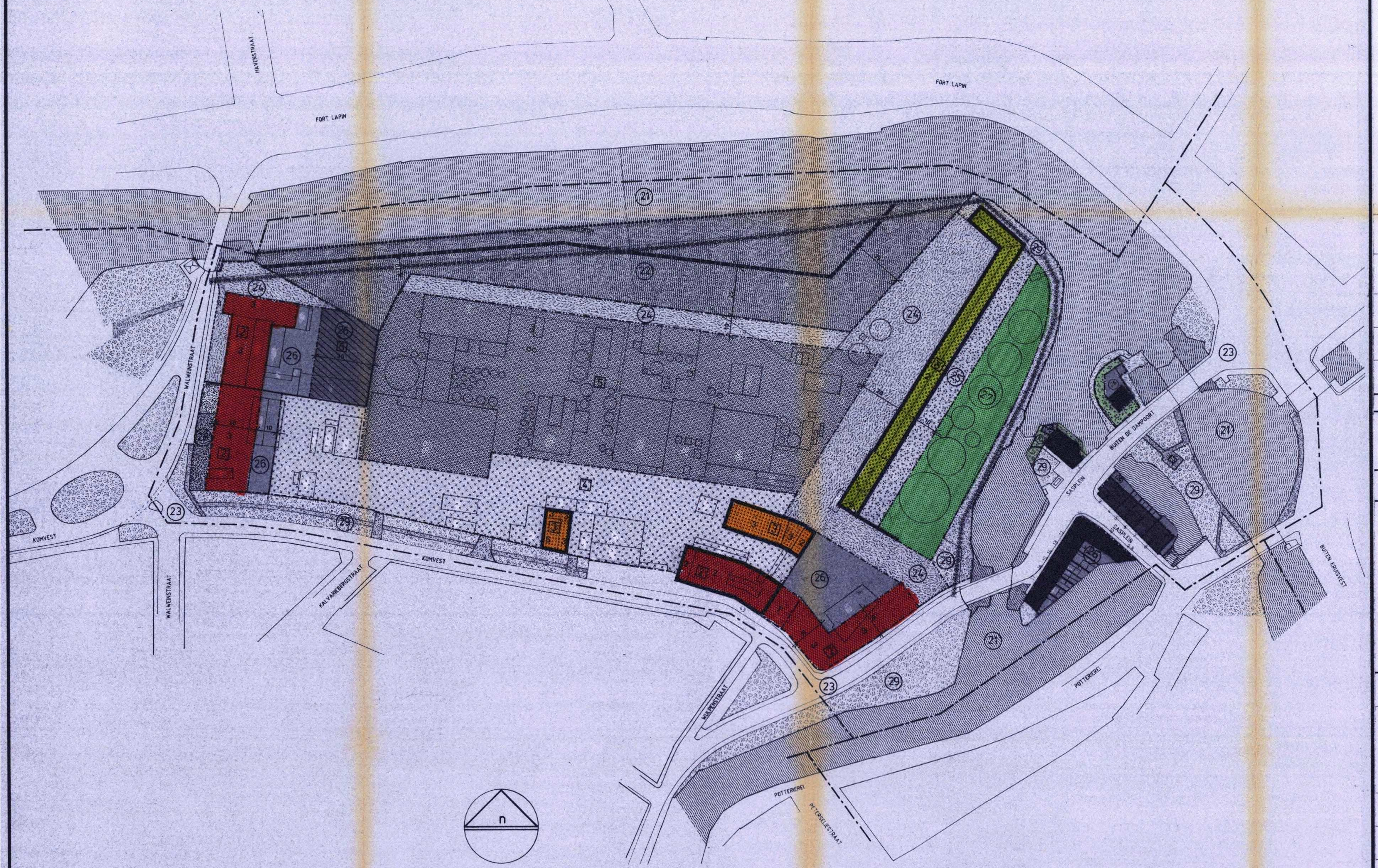


Tabel 1 : BOUWZONES

kleur	zonenummer	bestemming: hoofdbestemming	bestemming: nevenbestemming	plaatsing in meter t.o.v.: rooilijn	zijkavelgrens	achterkavelgrens	max. % bezetting	volume, bouwdiepte gelijkvloers: minimum	maximum	verdieping: minimum	maximum	aantal bouwlagen: minimum	maximum	max. kroonlijsthoogte	vormgeving en materialen: vormgeving artikelnr.	dakvorm: daktype	dakhelling	materiaal artikelnr.	afsl.: artikelnr.	park.: artikelnr.	bemerkingen
	1	W1	H/ A	z.p.	z.p.	z.p.	–	–	z.p.	–	z.p.	1	2	–	1	D	30/60	1.1. 2.1. 3.1.	1	1	
	2	K	–	z.p.	z.p.	z.p.	–	–	z.p.	–	z.p.	z.p.	z.p.	–	1 2	D	30/60	1.1. 2.1. 3.1.	1	2	
	3	K/ N/ B	–	z.p.	z.p.	z.p.	z.p.	z.p.	z.p	z.p.	z.p.	z.p.	z.p.	–	2	–	–	–	1	2, 3	[illegible]
	4	N	–	z.p.	z.p.	z.p.	40	–	–	–	–	–	1	9,00	3	D	15/30	1.3. 2.3. 3.3.	1	3	[illegible]
	5	N	–	z.p.	z.p.	z.p.	60	–	–	–	–	–	7	30,00	3	Pn	–	1.3. 2.3. 3.3.	1	3	[illegible]
	6	Po	–	z.p.	z.p.	z.p.	50	–	–	–	–	–	–	2,60	4	D1	15/30	1.2. 2.2. 3.2.	–	–	[illegible]
	7	KW	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	[illegible]
	8	B	K	z.p.	z.p.	z.p.	–	z.p.	z.p.	z.p.	z.p.	z.p.	z.p.	–	3	–	–	–	–	2	[illegible]
	9																				
	10																				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	

Verklaring bij tabel 1

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

Kolom 2 Volgnummer van de zone.

Kolom 3 & 4 Hoofdbestemming : min. 70% van de nuttige vloeroppervlakte.
Nevenbestemming : max. 30% van de totale toegelaten vloeroppervlakte.
W1 : eengezinswoning,
H : handel, detailhandel, kantoor, kleine niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven, restaurants, café, met uitsluiting van logiesverstrekkende bedrijven,
A : ambacht, ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen, atelier; de gevaarsrisico's en eventuele hinder verbonden aan deze functies voor de omgeving dienen beperkt te worden tot en binnen de inrichting zelf,
K : kantoor,
N : nijverheid,
Po : parkeerruimte gelijkvloers,
KW : kunsthistorisch waardevol pand,
B : opslagplaats, stapelplaats, bergplaats, loods,

Kolom 5, 6, 7 De aanduiding "Z.P." betekent zie plan. De grafische en cijfergegevens volgen. In geval van strijdige aanduidingen tussen de voorschriften en het plan, hebben de aanduidingen op het plan voorrang.

Kolom 8 De procentuele terreinbezetting is uitgedrukt t.o.v. het perceelsdeel gelegen binnen de zone. Het resterende deel van deze zone blijft onbebouwd en wordt aangelegd als koer, privé-tuin of openbare ruimte.

Kolom 9 & 10 De bouwdiepte wordt bepaald in harmonie met de aanpalende panden. De aangeduide maten zijn richtinggevend. Afmetingen af te lezen tussen de voorbouwlijn en verst verwijderde achtergevel van het hoofdgebouw.

Kolom 11 & 12 Aanduidingen volgens kolom 9 en 10.

Kolom 13 & 14 Hoogte gebouw van aanzetpeil tot bovenkant kroonlijst in aantal bouwlagen. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 40 cm hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst.
Max. hoogte per bouwlaag : 4,00m
Min. verdiepingshoogte tussen en vloer en plafond : 2,40m
Bij nijverheidsgebouwen is de max. hoogte per bouwlaag niet vastgelegd.

Kolom 15 De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten vanaf het peil van het aanpalend voetpad.

Kolom 16 Vormgeving:
Art. 1 : Bij nieuwbouw dient een hedendaagse contextgebonden architectuur aangewend te worden met respect voor sociale, culturele en architecturale achtergronden. Uitbouwen, loggia's of balkons aan de voorgevel of op de voorbouwlijn zijn niet toegestaan.
Platte daken zijn enkel toegelaten voor woonruimtes op de 1° verdieping met terras en indien niet storend qua volume en vormgeving:
- min. 30% van het terras van groen te voorzien,
- de afstand tot de zijkavelgrenzen bedraagt min. 1,90m, eventueel in dak uitgewerkt.

Art. 2 : Het authentieke karakter van de bestaande architecturale vormgeving dient maximaal behouden te worden.
Art. 3 : Hedendaagse context gebonden industriële architectuur. De architecturaal, de vormgeving en het materiaalgebruik dienen rekening te houden met het omgevend stedelijk beeld en de aanpalende stadskern.
Art. 4 : Hedendaagse context gebonden architectuur , met een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving en materiaalgebruik.

Kolom 17 & 18 Dakvorm:
D : hellende daken met helling tussen 15° en 60°, Standvensters en dakdoorbrekingen : maximum breedte 1,50m toegelaten, Max. breedte van alle dakdoorbrekingen : 1/3 van de gevelbreedte,
D1 : hellende daken met helling tussen 15° en 30° i.f.v. gegroepeerde garages,
Pl : platte daken met max. 2% helling, enkel voor terrassen bij woonruimtes op de verdieping,
Pn : platte daken i.f.v. nijverheidsgebouwen.

Kolom 19 Materialen:
Art. 1 : Gevels:
1. de gevels, ook de vrijstaande zijgevels en schoorsteenlichamen, worden opgetrokken in handvorm baksteenmetselwerk, natuursteen of andere traditionele materialen. Schilderen of pleisteren kan supplementair opgelegd worden,
2. gegroepeerde garages op binnengronden kunnen, behalve de materialen en voorwaarden vermeld in art. 1.1, uitgevoerd worden in machinale baksteen, zichtbetonsteen en/ of hout,
3. industriële- en/ of utiliteits gebouwen kunnen opgetrokken worden in materialen kenmerkend aan deze constructies, op uitzondering van de gevels aan de straatzijde, die aan de voorwaarden van art 1.1 moeten voldoen.

Art. 2 : Hellende Daken:
1. rode of zwart gegolfde keramische pannen, natuurleiën of rode keramische tegelpannen. Een esthetisch verantwoord gebruik van koper of gepatineerd metaal kan toegelaten worden.
2. voor gegroepeerde garages op binnengronden kunnen, behalve de vermelde materialen in art. 2.1, in de massa gekleurde golfplaten toegelaten worden. mits een architecturaal en esthetisch verzorgde uitvoeringswijze,
3. bij industriële bouwconstructies kunnen specifieke dakbedekkingsmaterialen kenmerkend aan dgl. constructies toegestaan worden.

Art. 3 : Schrijnwerk:
1. het schrijnwerk van vensters, deuren en poorten moet uitgevoerd worden in hout. Het schrijnwerk dient afgewerkt te worden met een dekkende verflaag. Een esthetisch verantwoord gebruik van metaal kan toegelaten worden mits het afgewerkt wordt met een dekkende afwerkingslaag,
2. voor gegroepeerde garages op binnengronden kan het schrijnwerk van de poorten voorzien worden uit metalen standaard prefabpoorten. De poorten dienen afgewerkt te worden met een dekkende afwerkingslaag,
3. voor industriële gebouwen kan specifiek schrijnwerk toegestaan worden.

Kolom 20 Afsluitingen (afsl.):
Art. 1 : Afsluitingsmuren op voor-, zij- en achterkavelgrens zijn verplichtend. Afsluitingen op de rooilijnen palend aan het openbaar domein dienen volledig binnen de perceelsgrenzen opgericht te worden.
Hoogte tussen bijgebouwen : max. 3,00 m
Hoogte vrijstaand : min. 1,90 m en max. 2,20 m
Materialen:
- art. 1.1. van kolom 19 is van toepassing,
- volsteensmetselwerk met minimale dikte van 20 cm, afsluitingen langsheen de openbare weg zijn verplichtend te bouwen in handvormmetselwerk of in dezelfde materialen als het hoofdvolume,
- als enige andere afsluiting worden alleen levende hagen en streekgebonden struiken gebruikt mits een min. hoogte van 1,90m en al dan niet verstevigd met metaaldraad (cfr. liguster, haagbeuk).

Kolom 21 Vereiste parkeerruimte en fietsenstalling (park.):
Art. 1 : Woongebouwen:
De bepalingen van de gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen zijn van kracht.
Onverminderd dienaangaande bepalingen kunnen:
- in gevels met een gevelbreedte kleiner dan 12,00 m geen garagepoorten toegelaten worden,
- in gevels die aangeduid zijn als kunsthistorisch- en/ of stadslandschappelijk waardevol geen nieuwe garagepoorten ingevoegd worden.
Bij woongebouwen met een gevelbreedte kleiner dan 12,00 m of die aangeduid zijn als kunsthistorisch- en/ of stadslandschappelijk waardevol, vervalt de verplichting tot het aanleggen van parkeerruimte.
Art. 2 : Kantoor- of handelsgebouwen:
- één parkeerplaats en fietsenstalling per 50 m² vloeroppervlakte of bijkomende bruto vloeroppervlakte.
Art. 3 : Nijverheids- en ambachtsgebouwen:
- één parkeerplaats en fietsenstalling per 10 (bijkomende) tewerkgestelde personen of per 100 m² (bijkomende) bedrijfsvloeroppervlakte.
- bedrijven groter dan 500 m² brutovloeroppervlakte moeten beschikken over een op eigen terrein gelegen laad- en losplaats.
Het vereiste aantal parkeerplaatsen dient aangelegd te worden binnen de hiertoe voorziene zone 27.

Tabel 2 : OPEN RUIMTEN

kleur	zonenummer	bestemming: hoofdbestemming	bestemming: nevenbestemming	min. afstand van de toegelaten gebouwen t.o.v.: zijkavelgrens	achterkavelgrens	bouwstrook	volume: % bezetting	maximum m² opp.	max. aantal bouwlagen	bouwhoogte in m.	vormgeving en materialen, dakvorm: daktype	dakhelling	materialen artikelnr.	afsl.: artikelnr.	bemerkingen
	21	WI	ON	–	–	–	–	–	–	–	D	30/60	1.1. 2.1. 3.1.	–	Zone voor bestaande waterlopen, bruggehoofden, oeverversterkingen, openbare kunstwerken of aanverwante nutsinfrastructuur en toegangswegen. Niet bebouwbare zone met uitzondering van nutsgebouwen voor sluizen. De begrenzing kan gewijzigd worden i.f.v. infrastructuurwerken. De afpaling van de infrastructuurwerken wordt definitief bepaald op basis van goed te keuren uitvoeringsplannen.
	22	WI	T.P.	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Zone voor het aanlanden van de bestaande kanaalarm. Na demping van deze zone wordt het verworven land geïncorporeerd bij het openbaar groen en is expliciet onbebouwbaar. Deze groenzone wordt maximaal beplant met standplaats geschikte hoogstammige bomen, hakhout en heesters; - min 15% van de zone bestaat uit hoogstammige bomen, - de hoogstammige bomen dienen op min. 2,00m van de perceelsgrens ingeplant. Binnen deze zone mag max. 10% als wandel- en/of fietspad benomen worden. De uiterste begrenzing van deze zone t.o.v. zone 21 moet gelegen zijn tussen de aangeduide minimale en maximale zonegrens. Voor het overblijvende deel zijn de bepalingen van zone 21 van toepassing. De aangegeven configuratie is indicatief. De vaststelling van de definitieve zonegrens zal bepaald worden bij afzonderlijke beslissing van de hiertoe gemachtigde overheid n.a.v. de goedkeuring van het definitief uitvoeringsplan.
	23	V	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Deze zone is bestemd voor voetgangers, fietsers en mechanisch verkeer, met inbegrip van de nodige openbare nutsinfrastructuur. Het grondgebruik i.f.v. het mechanisch verkeer bedraagt max. 70% van de zone. De aangegeven configuratie is niet bindend.
	24	R1	PG	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Deze zone is bestemd voor de aanleg van de nodige wegenisinfrastructuur i.f.v. bereikbaarheid van de uitgeoefende activiteiten binnen de perceelsgrenzen van de nijverheidszones. Een min. groenbezetting van 10% dient voorzien te worden.
	25	PG	–	–	–	–	0	–	–	–	–	–	–	–	Zone voor privé groen waarbinnen expliciet bouwverbod geldt. Niet bebouwbare zone ter vrijwaring van het aanpalend waardevol stadslandschappelijk beeld of kunsthistorisch waardevol pand. Langsheen de perceelsgrens is minimaal 20% van de zone aan te leggen als schermgroen.
	26	PG	BG	–	–	–	30	–	1	3,00	D/ Pl	30/45	1.1. 2.1. 3.1.	1	Het uitbreidingsvolume dient ingeplant tegenaan het hoofdvolume of op de perceels- of zonegrens.
	27	PG/ Po	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Binnen deze zone kan behoud en gebruik van de bestaande opslagtanks enkel gebeuren i.f.v. van een activiteit specifiek behorende tot het aanpalend bedrijf. Bij afbouw van de activiteiten en/ of afbraak van de bestaande opslagtanks dient deze zone uitgebouwd te worden als zone voor groen en parking i.f.v. de aanpalende nijverheid. Bij de aanleg van parkeerruimte dient de restruimte gelegen buiten de circulatiezone maximaal aangelegd te worden met groen: - per 5 autostandplaatsen één hoogstammige boom, - de bomen moeten aan de voet een vrije plantruimte hebben met minimum de opp. van een autostandplaats. De vrije ruimte onder de boom dient volledig beplant te worden.
	28	OG	PG	–	–	–	0	–	–	–	–	–	–	–	Niet bebouwbare zone ter vrijwaring van het stadslandschappelijk ruimtelijk beeld. De geprojecteerde zone dient volledig aangelegd te worden als groene zone. Binnen deze zone kan max. 20% aangelegd worden i.f.v. verharde toeritten naar aanpalende private percelen.
	29	OG	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Het bomenbestand dient maximaal behouden en aangevuld te worden met standplaatsgeschikte beplantingen. Wandel- en fietspaden kunnen geprojecteerd worden met respect voor de waardevolle groenpartijen. De aangeduide configuratie is indicatief.
	30	Vka	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Schematische aanduiding van wandel- en/of fietspad. De juiste ligging van deze circulatieas zal bepaald worden binnen het globaal project van de betreffende zone. De max. breedte van deze circulatieas is bepaald op 3,00m. Het definitief tracé dient te worden vastgesteld bij afzonderlijke beslissing van de hiertoe gemachtigde overheid n.a.v. de goedkeuring van het definitief uitvoeringsplan.
	31														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	

Verklaring bij tabel 2.

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

Kolom 2 Volgnummer van de zone.

Kolom 3 & 4
WI : waterloop, met inbegrip van de nodige nutsinfrastructuur,
ON : openbaar nut, infrastructuurwerken,
TP : zone voor tuin- en parkaanleg,
V : openbare weg, met inbegrip van de nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein,
R1 : verhardingen voor private toeritten of wegenaanleg,
PG : privé groen (koeren en tuinen),
BG : bijgebouwen bij het hoofdgebouw binnen de zone voor privé groen,
Po : parkeerruimte gelijkvloers,
OG : openbaar groen, park, speeltuinen,
Vka : tracé voor fietsers- en voetgangersas,

Kolom 5 & 6 Afstand van de gebouwen tot de zijkavelgrens en achterkavelgrens.

Kolom 7 Te eerbiedigen bouwstrook.

Kolom 8 Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van het perceel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 9, 10, 11 Toegelaten max. opp. en aantal bouwlagen bepalen het volume van de toegelaten bijgebouwen.
Kroonlijsthoogte : max. 3,00m
Kroonlijsthoogte van het gebouw ter hoogte van de scheidingsmuren op de zij- of achterkavelgrens: max. 3,00m.
Nokhoogte gemeten vanaf de bovenzijde van de kroonlijsthoogte mag max. 2,50m hoger zijn dan de kroonlijsthoogte.

Kolom 12, 13, 14 Vormgeving en materialen beantwoorden aan de eisen van tabel 1, kolom 16, 17, 18 & 19.

Kolom 15 Vormgeving en materialen beantwoorden aan de eisen van tabel 1, kolom 20, art. 1.

Legende

begrenzing van het B.P.A.
vermoedelijke perceelsgrens
rooilijn
bouwlijn op rooilijn of uiterste voorbouwlijn
uiterste achterbouwlijn
max. toegelaten aantal bouwlagen
maataanduiding, de maatcijfers op het plan zijn uitgedrukt in meter.
zonegrens
maximale zonegrens
minimale zonegrens
1 zonenummer bouwzones
20 zonenummer open ruimtes

Bemerking mbt. het Archeologisch Patrimonium

Met het oog op de bescherming van het archeologisch patrimonium moeten ondermeer de bepalingen van art. 8 van het decreet van 30 juni 1993 (en latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten) worden in acht genomen, wat ondermeer aangifte inhoudt en het voor onderzoek toegankelijk stellen van de vindplaats.

Stad Brugge

TECHNISCHE DIENST
DIENST MONUMENTENZORG EN STADSVERNIEUWING

B.P.A. GISTFABRIEK

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Brussel, 28 AUG. 1997
De Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening
E. BALDEWIJNS

1 BESTEMMINGSPLAN

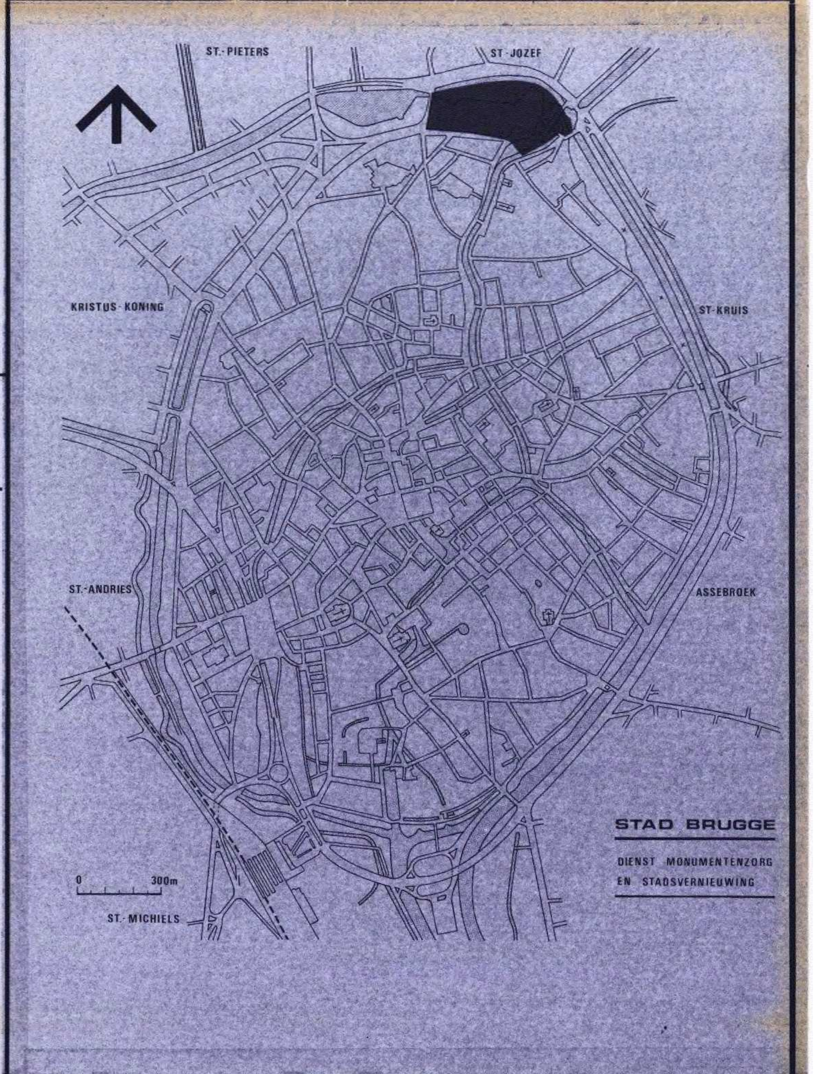
OPGEMAAKT DOOR	GEVISEERD DOOR ir - directeur	VOORGESTELD DOOR hoofdir. - directeur
ir. J. Gorissen, arch. I. Leye, L. Meulemeester	ir. arch. L. Constandt	ir. J. Gorissen

GEZIEN EN VOORLOPIG AANVAARD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 26-03-1996
Namens F. Devriese, Stadssecretaris, i.o. de Departementschef — G. Andries
Zegel der Gemeente
Namens P. Moenaert, Burgemeester, i.o. de Departementschef — J. Van Den Bilcke, Eerste Schepen

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD VAN 17-04-1996 tot 20-05-1996
Namens F. Devriese, Stadssecretaris, i.o. de Departementschef — G. Andries
Zegel der Gemeente
Namens P. Moenaert, Burgemeester, i.o. de Schepen van Stadsvernieuwing — J. Van Den Bilcke, Eerste Schepen

GEZIEN EN DEFINITIEF AANVAARD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 17-12-1996
Namens F. Devriese, Stadssecretaris, i.o. de Departementschef — G. Andries
Zegel der Gemeente
Namens P. Moenaert, Burgemeester, i.o. de Schepen van Stadsvernieuwing — J. Van Den Bilcke, Eerste Schepen

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT VAN HET AAN OPENBAAR ONDERZOEK ONDERWORPEN ORIGINEEL.



GOEDKEURING :

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN LEEFMILIEU

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.
Brussel,

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden,

(get.)

Datum	Wijzigingen	Tekenaar	Geviseerd	Goedgekeurd
18/09/95	Coördinatievergadering	16/02/96 lm	il	
23/1095	Inspraakvergadering	16/02/96 lm	il	
08/11/95	Gemeentelijke Commissie van Avies voor Ruimtelijke Ordening	16/02/96 lm	il	

dossier: 303	datum: 16/02/96	Tekenaar: L. Meulemeester	Schaal: 1/1000	Blad : 1.3 Opp.: m²