

TABEL 1 : BOUWZONES

	KOLOM 2	13	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
BESTEMMING ZONE VOOR :	KLEUR- NE- GEENDE	BESTEMMING	BOUWLIJN T.O.V.		PERCEELS- BREEDTE		BOUW- BREEDTE		BOUWDIEPTE				BOUW- BEZETTING		Max. OPP. V/H GEBOUW	AANTAL BOUWLAGEN		DAKVORM		MATERIALEN	UITBOUW	AFSLUITING	RECLAME	BIJZONDERE BEPALINGEN			
			HOOFD -	NEVEN -	ROOILIJN	PERCEELS- GRENS	MIN	MAX	MIN	MAX	GELUKVL.		VERDIEPING			MAX %	MAX m²	MIN	MAX						TYPE	HELLING	
											MIN	MAX	MIN	MAX													
ZONE VOOR WONEN			W	Ha-D B	min 5 of 8	0 of 4	5	10	16	—	—	—	20	—	20	40	—	—	—	2	H / P	Bij H 30°-45°	1	1	1	1 of 2	Zie artikel 1 : zone voor wonen
ZONE VOOR KLEINE EN MIDDELGROTE ONDERNEMINGEN			KMO	W	ZP	5	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	H / P	Bij H 30°-45°	1	1	1	2	Zie artikel 2 : Kleine en middelgrote ondernemingen
ZONE VOOR AMBACHTEN EN WONEN			A W	Ha-D	8	0 of 4	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	H / P	Bij H 30°-45°	1	1	1	1 of 2	Zie artikel 3 : Ambachten en wonen
ZONE VOOR OPENBAAR NUT EN WONEN			O W	Ha-D	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	H / P	Bij H 30°-45°	1	1	1	1 of 2	Zie artikel 4 : Openbaar nut en wonen

TABEL 2 : OPEN RUIMTEN

	KOLOM 2	13	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
BESTEMMING ZONE VOOR :	KLEUR- LEGENDE ZONE	BESTEMMING	BOUWLIJN T.O.V.				PERCEELS- BREEDTE		BOUW- BREEDTE		BOUWDIEPTE				BOUW- BEZETTING		Max. OPP. V/H GEBOUW	AANTAL BOUWLAGEN		DAKVORM		MATERIALEN	UITBOUW	AFSLUITING	RECLAME	BIJZONDERE BEPALINGEN		
			HOOFD	NEVEN	ROOILIJN	PERCEELS- GRENS	MIN	MAX	MIN	MAX	GELUKVL.		VERDIEPING	MAX %	MAX m²	MIN		MAX	TYPE	HELLING								
											ZIJ-	ACHTER									MIN						MAX	MIN
	ZONE VOOR BUFFERGROEN	5	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0	—	—	—	—	—	—	—	3	Zie artikel 6: Buffergroen	
	ZONE VOOR OPENBAAR NUT		Ok	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	H / P	Bij H 30°-45°	—	—	—	—	—	Zie artikel 7 : Openbaar nut
	OPEN RUIMTE MET AGRARISCHE-EN WOONFUNCTIE		R	—	min 5 of 8	0 of 4	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	H / P	Bij H 30°-45°	1	1	1	1 of 2	Zie artikel 8: Open ruimte met agrarische- en woonfunctie	
	ZONE VOOR NON-AEDIFICANDUM		N	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	Zie artikel 9: Non-aedificandum	
	ZONE VOOR OPENBARE WEGEN		We	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	Zie artikel 10: zone voor wegen	
	ZONE VOOR WATERLOPEN		Wa	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	Zie artikel 11: zone voor waterwegen	

ALGEMENE BEPALINGEN.

1. Algemene aanduidingen.

a. de aanduiding "z.p." beduidt 'zie plan'; naast de in de tabel voorkomende gegevens, moeten ook de grafische en de cijfergegevens van het plan gevolgd worden. Hiermede wordt verstaan: het samenvallen van voorziene bouwlijnen met bestaande bouwlijnen, en de aangeduide bouwhoogte.

b. de aanduiding "—" wijst erop dat terzake geen bepalingen van toepassing zijn.

c. in kolom 28 zijn vervulzingen opgenomen naar aanvullende opmerkingen vermeld in de bijzondere voorschriften.

2. Bij (her)verkaveling moeten de zijdelinge kavelgrenzen loodrecht op de bouwlijn worden voorzien, voor zover het mogelijk is.

3. Onder de achterste kavelgrens wordt verstaan: die grenzen van een perceel die geen rooilijn snijden of raken.

4. Aan de bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg zijn alleen verandering- en verbeteringswerken toegelaten, voor zover deze werken de gebouwen doen overeenstemmen met de voorschriften en de grafische gegevens van het BPA, zo niet worden alleen Instandhouding- en/of onderhoudswerken toegelaten.

5. De afmetingen in de kolommen en op het plan worden uitgedrukt in meter of in vierkante meter

6. Bij het bouwen op een perceel met bestaande zijgevel op een of beide perceelsgrenzen, moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden. De zijgevel die niet bebouwd wordt of indien het eerste gebouw getroffen wordt door een rooilijn, dient de gevel te worden afgewerkt met een gevelsteen.

7. De laatste gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen en de laatste verordening voor reclame zijn van toepassing

8. De zones gelegen binnen het beschermde stadsgezicht dienen te beantwoorden aan de vigerende wetgeving, indien er tegenstrijdigheden zijn tov dit BPA, gelden de voorschriften van de vigerende wetgeving omtrent monumentenzorg.

VERKLARING BIJ DE VERSCHILLENDE KOLOMMEN

Kolom 1-2-3

Duiden respectievelijk de nummer aan van de zone, de bestemming en de grafisch gebruikte kleuren.

Kolom 4

de hoofdbestemming is deze waarvoor min 70 % van de gerealiseerde vloeroppervlakte is bestemd.

Kolom 5

de nevenbestemming is deze waarvoor max 30 % van de gerealiseerde vloeroppervlakte is bestemd.

Kolom 4-5

De gebruikte letters uit deze kolommen hebben volgende betekenis

TABEL 1: Bouwzones

W = wonen
B = Bijgebouwen (autobergplaatsen,...)
Ha = handel (detailhandel, horeca,...)
D = diensten (kantoren,...)
KMO = Kleine en middelgrote ondernemingen
A = Ambachten
O = Openbaar nut

TABEL 2: Open ruimten

Tv = Voortuinen
G = Buffergroen
Ok = Openbaar nut (Begraafplaats)
R = Open ruimte met agrarische- en woonfunctie
N = zone non-aedificandum
We = Wegen
Wa = Waterlopen

Nutsvoorzieningen behorende tot de uitrusting van het gebied kunnen binnen alle zones voorzien worden mits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie van de constructie in de omgeving.

Kolom 6

Situering van de bouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

Kolom 7

Situering van de bouwlijn ten opzichte van de zijdelings perceelsgrens. Bij aanbouw 0 meter, bij halfopenbebouwing 4 m

Kolom 8

Situering van de bouwlijn t.o.v. de achterste perceelsgrens.

Kolom 9

Minimaal toegelaten perceelbreedte
De perceelbreedte van de bestaande bebouwde percelen kan behouden blijven, er kan dan ook gebouwd worden op de kleinere percelen

Kolom 10

Maximaal toegelaten perceelbreedte.

Kolom 11

Minimale bouwbreedte.
De bouwbreedte van bestaande gebouwen kan behouden blijven bij heropbouw of nieuwbouw

Kolom 12

Maximale bouwbreedte.

Kolom 13

Minimale bouwdiepte gelijkvloers.

Kolom 14

Maximale bouwdiepte gelijkvloers.

Kolom 15

Minimale bouwdiepte verdieping.

Kolom 16

Maximale bouwdiepte verdieping.

Kolom 17

De bouwbezetting (verhardingen en gebouwen) wordt uitgedrukt in % van de totale perceelsoppervlakte

Kolom 18

Maximale terreinbezetting.

Kolom 19

Maximale grondoppervlakte van een gebouw

Kolom 20-21

De bouwhoogte wordt aangeduid in bouwlagen.
De bouwlaag heeft een minimum hoogte van 2,70 m en een maximum van 3,20 m gemeten tot aan de bovenkant van de kroonlijst

Kolom 22-23

Daktype - Dakhelling
H: Zaddeldak, hellend
ondergeschikt P: Plat dak of lessenaarsdak
De nokhoogte van het dak is max. 5,00m boven de kroonlijst.
Gebogen daken zijn toegelaten voorzover ze binnen het maximum mogelijk hellend dak gelegen zijn.
Er kunnen afwijkingen worden toegestaan of gelijst dit tov de ruimtelijke inpassing tegenover de aanliggende percelen

Kolom 24

1. Materialen algemeen

Een beperking van het aantal aangewende materialen is verplicht. De kleur en de aard van de materialen harmoniseren met deze van de omliggende gebouwen.
De zichtbare delen van de gevels, alsmede het metselwerk dat boven de daken uitsteekt zullen met zorg worden ontworpen en uitgevoerd met dezelfde materialen als de voorgevel.

Kolom 25

1. Uitbouwen

Uitbouwen boven het dak (vb. Schoorsteen) max 1 m boven de nok

Uitbouwen en Insprongen (niet boven het dak)
de gezamenlijke breedte van alle constructies is beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte. De afstand tussen de verschillende uitbouwen en Insprongen onderling bedraagt minimum 1m, alsook de afstand tussen de uitbouw of Insprong en de zijgevel.
Voor balkons wordt de uitbouw beperkt tot 60 cm voor de bouwlijn.

2. Alle Uitbouwen zijn verboden

Kolom 26

1. Afsluitingen

Rooilijn

Op de rooilijn zullen de eventuele afsluitingen bestaan uit levende hagen of gemetselde pijlers en hekwerk. De maximumhoogte ervan bedraagt 0,75 m

Zijgrenzen

Op de zijgrenzen zullen de eventuele afsluitingen bestaan uit levende hagen, draadafsluitingen, al dan niet met grondplaat, alle (ververkte) natuurlijke materialen en alle materialen met een natuurlijk uitzicht. De hoogte bedraagt max 1,8m.

Achterste perceelsgrens

Op de achterste perceelsgrenzen: zie Zijgrenzen.

Kolom 27

Reclame

Onder publiciteit verstaan we de openlucht en visuele redame of publiciteitsmiddelen onder vorm van panelen, vast aan een gebouw of de grond, of lichtreclames en constructies eigen aan een bedrijf.

1. In bepaalde zoneringen

Het aanbrengen van een uithangbord of naamplaat, die een beroep op winkel aanduidt, welke geen 0,25 m² overtreft en uitsluitend is aangebracht op het betrokken goed of gebouw.
De aanplakbrieven i.v.m. de huur of verkoop van onroerende goederen, welke geen 0,25 m² overtreft en uitsluitend is aangebracht op het betrokken goed of gebouw.
Wegwijzers en informatiepijlen welke niet groter zijn dan 0,25 m².
Het voorafgaande vergunning van het gemeentebestuur
Het aanbrengen van tijdelijke aanplakborden o.a. voor werfafsluiting, werfborden, verkiezingen e.d.
Het aanbrengen van blijvende aanplakborden, niet groter dan 0,25m², op de plaatsen voorzien of toegelaten door het openbaar bestuur.

2. In zoneringen voor KMO, handel en ambachten

Publiciteit eigen aan de bestemming van een zone. Onder bestemming van een zone die in aanmerking komt voor publiciteit verstaan we KMO, handel en ambachten (hoofd- en nevenbestemming). De publiciteit kan gebeuren aan de gebouwen of los ervan op het terrein. De maximum toelaatbare totale oppervlakte van een paneel is 4,00m²
Aan de gevel van een bedrijfsgebouw mag het gevelvlak waarop of waarvoor de publiciteit geplaatst is niet meer dan 40% bedekt zijn. Het bedekken van de gevelopeningen is altijd verboden.
Afstanden
Aan de gevel bevestigd
op min. 1,00m van de zijdelingse hoek of grens van het gebouw.
Los van de gevel
op min. 3,00m van de perceelsgrens en min. 1,00m achter de rooilijn, zodat de zichtbaarheid van het verkeer niet gehinderd wordt. De max. hoogte wordt bepaald door de kroonlijsthoogte van het aanpalend gebouw.
Bij gebrek aan gebouw mag het paneel niet hoger zijn dan 4,00m.

3. Geen publiciteit of reclame is toegelaten.

KOLOM 28

Bijzondere Bepalingen

ART. 1. ZONE VOOR WONEN

Kolom 4-5: Bestemming

Hoofdbestemming : ééngezinswoningen.
Nevenbestemming : Bijgebouwen, handel (detailhandel, horeca,...) en diensten (kantoren,...) voor zover zij geen hinder verwekken aan de functie wonen.

Op de nietbebouwde gedeelten van de percelen zijn bijgebouwen (autobergplaats,...) en tuingebouwen (tuintuhsjes, hobbyserre,...) toegelaten.
gebouwen totale max. oppervlakte 32 m²
Afstand tot aan de perceelsgrens minimaal 1 meter of bij samenkoppeling op de perceelsgrens, Max. hoogte 3 m, de min afstand tot de perceelsgrens is gelijk aan de hoogte, met een min. van 1 m.

De bestaande bouwvolumes kunnen behouden blijven en verbouwd worden, bij nieuwbouw dient evenwel gebouwd te worden volgens de gegevens vermeld in de tabel.

Kolom 6: bouwlijn tov de rooilijn

de bouwvrije zone tov de Brugse Steenweg bedraagt 8 m
Bij alle andere straten bedraagt de bouwvrije zone 5 m

Kolom 7: Perceelsgrens

Bij een open bebouwing is de zijdelingse afstand min 4 m, hiervan kan afgeweken worden aan de hand van de bestaande toestand.
Bij hallopen is de zijdelingse afstand aan één zijde 0 m.

Kolom 20-21 aantal bouwlagen

Het bestaande aantal bouwlagen kan behouden blijven, bij nieuwe woningen zijn maximaal 2 bouwlagen toegelaten.

ART. 2. KLEINE EN MIDDELGROTE ONDERNEMINGEN

Kolom 4-5: Bestemming

Hoofdbestemming : Kleine en Middelgrote ondernemingen.
De hoofdbestemming mag geen hinder veroorzaken tov de aanliggende woonfunctie
Nevenbestemming : Bedrijfswoningen
Per bedrijf kan er een bedrijfswoning worden opgericht, meergezinswoningen zijn niet toegelaten.

De aanliggende bufferzone dient gelijktijdig met het begin van de aanleg van de zone te worden ingericht.

ART. 3. AMBACHTEN EN WONEN

Kolom 4-5: Bestemming

Hoofdbestemming : Ambachten en Wonen
Nevenbestemming: Handel en diensten

Deze zone is voorzien ten behoeve van het bestaande bedrijf (garage), de activiteiten in deze zone mogen geen hinder veroorzaken aan de aanliggende woonfunctie.
Bij slopzetting van het bedrijf wordt de zone omgevormd naar een woonzone volgens artikel 1.

In de bouwstrook kan een woning gebouwd worden volgens artikel 1, de niet bebouwde oppervlakte wordt een zone voor tuinen, tuingebouwen en tuinconstructies.
Aan de bestaande loods kan enkel Instandhoudings- en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd worden, voorzover de functie niet storend is tov de aanliggende woonfunctie.

Kolom 6: Bouwlijn tov de rooilijn

De bouwafstand van de perceelsgrens aan de Brugsesteenweg bedraagt 8 meter.
Hierin is toegelaten een luifel (oppervlakte 75 m², hoogte 5,25 m) en redamevoorzieningen volgens kolom 27 punt 2
De luifel dient esthetisch verantwoord te zijn, geket op de omgeving.

ART. 4. OPENBAAR NUT - WONEN

Kolom 4-5: Bestemming

Hoofdbestemming : Openbaar nut en Wonen
Nevenbestemming: Handel en diensten

Deze zone ligt in het beschermingsbesluit MB 17/12/1999, en wordt beschermd als stadsgezicht 'De Ganzenpoot' incl. 'De Sluiswachterswoning'.

Alle veranderingswerkzaamheden in deze zone dienen te beantwoorden aan de vigerende wetgeving omtrent 'monument, stads- en dorpsgezicht'.

ART. 5. VOORTUINEN

Kolom 4-5: Bestemming

Voortuinen

Niet te bebouwen perceelsgedeelte, gelegen tussen de rooilijn en voorbouwlijn. Waar technisch mogelijk zal min. 70% van de zoneoppervlakte dienen te worden bezaaid of beplant. De hoogte van de beplanting mag voor hoekpercelen niet hinderlijk zijn voor de verkeersveiligheid.

Kolom 26: Afsluitingen

Afsluitingen in draad en/of levend materiaal. Beplantingen of muurtjes van max. 0,75 m hoogte
Brievenbussen en pilasters van toegangshekken max. 1,30m hoogte

ART. 6. BUFFERGROEN

Kolom 4-5: Bestemming

Buffergroen, de aanleg en instandhouding van buffergroen, onder de vorm van heesters en hoogstambomen.
De beplanting bestaat uit inheems plantenmateriaal.

De aanleg van de bufferzone dient gelijktijdig met de aanleg van de aanpalende zone (wegenis voor kleine en middelgrote ondernemingen) te worden aangelegd.

ART. 7. ZONE VOOR OPENBAAR NUT

Kolom 4-5 : Bestemming

Openbaar nut : Begraafplaats

Alle constructies en gebouwen voor de exploitatie en onderhoud van de begraafplaatsen mogen opgericht worden.

ART. 8. OPEN RUIMTE MET AGRARISCHE- EN WOONFUNCTIE

Kolom 4-5 : Bestemming

Open ruimte met agrarische- en woonfunctie

AGRARISCHE FUNCTIE