

B R U
G G E

RUIMTELIJKE
ORDENING
SECTOR OOST

230

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Sportpark Aardenburgseweg

II verordenende voorschriften

voorontwerp juli 2016,
RUP_31005_214_00230_00001

Nele Verhiest, arch. g.s.a. wnd. hoofd van dienst sector oost
Marian Plas, ruimtelijk planner
Paul Ameel, technisch hoofdmedewerker

Voorlopig vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Voorzitter

Eddy FRANCKAERT

André VAN NIEUWKERKE

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van tot en met

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Burgemeester

Eddy FRANCKAERT

Renaat LANDUYT

Definitief vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Voorzitter

Eddy FRANCKAERT

André VAN NIEUWKERKE

Marian Plas, ruimtelijk planner


Inhoud

Artikel 0.	Algemene bepalingen	2
Artikel 1.	Zone 1 – Zone voor laagdynamische dagrecreatie in open lucht	4
Artikel 2.	Zone 2 – Zone voor landbouw	9
Artikel 3.	Zone 3 – Zone voor wonen	12
Artikel 4.	Zone 4 – Zone voor landelijk wonen	15
Artikel 5.	Zone 5 – Zone met wisselbestemming landelijk wonen / recreatie	18
Artikel 6.	Zone 6 – Zone met wisselbestemming wonen / recreatie	19
Artikel 7.	Gebouwen met architectuurhistorische waarde (overdruk)	20
Artikel 8.	Gebouwen met stadslandschappelijke waarde (overdruk)	21

Artikel	VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
	<i>Deze kolom bevat de verordenende voorschriften.</i>	<i>Deze kolom bevat een toelichting of achtergrondinformatie bij de verordenende voorschriften in de eerste kolom.</i>


Artikel 0.	Algemene bepalingen					
0.1	<p><u>Opgave van de voorschriften die opgeheven worden door voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan</u></p> <p>Bij de vaststelling van dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden de onderstaande verkavelingen opgeheven en gelden de voorschriften van onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nummer</th> <th>Datum goedkeuring</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8215</td> <td>29/04/1983</td> </tr> </tbody> </table> <p>Daarnaast worden eveneens de voorschriften van het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 07.04.1977) opgeheven door de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>	Nummer	Datum goedkeuring	8215	29/04/1983	
Nummer	Datum goedkeuring					
8215	29/04/1983					
0.2	<p><u>Archeologie</u></p> <p>De toegelaten activiteiten binnen het plangebied moeten rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologisch erfgoed.</p>	Volgens de lokale archeologische advieskaart is het plangebied gelegen binnen een 'zone met advies' (rand van de zandstreek). D.w.z. dat bij elke vergunningsaanvraag met een structurele wijziging van de bodem advies moet worden gevraagd.				
0.3	<p><u>Watertoets</u></p> <p>Alle toegelaten activiteiten, werken, handelingen en / of wijzigingen mogen geen negatieve invloed hebben op de waterhuishouding en het waterbergend vermogen van het plangebied en zijn omgeving.</p>	Negatieve effecten op de waterhuishouding of op het waterbergend vermogen moeten vermeden, gemilderd of gecompenseerd worden.				
0.4	<p><u>Mobiliteitsnota</u></p> <p>Bij een vergunningsaanvraag voor verkeersgenererende activiteiten wordt een mobiliteitsnota gevoegd.</p> <p>Dit is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid in functie van de beoordeling van de aanvraag. De mobiliteitsnota geeft</p>	<p>De vorm en inhoud van de mobiliteitsnota hangt af van de aard en de omvang van het voorgenomen project.</p> <p>Onder voldoende parkeerplaatsen moet begrepen worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen parkeerplaatsen teveel, zodat het gebruik van openbaar 				

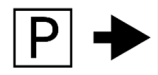

	<p>minstens een toelichting bij de te verwachten verkeersbewegingen (aard, aantal, tijdstip) en geeft aan of er voldoende parkeerplaatsen en voldoende comfortabele fietsenstallingen zijn voorzien.</p>	<p>vervoer en fiets maximale kansen krijgt,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen parkeerplaatsen tekort, zodat de parkeerdruk in de omgeving tot een minimum beperkt wordt.
0.5	<p><u>Kwaliteit</u></p> <p>Er dient altijd gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeldkwaliteit; - Zuinig en compact ruimtegebruik; - Inpassing in de landschappelijke of bebouwde context; - Verenigbaarheid met de bestemming; - Kwalitatieve inrichting van zowel bebouwde als niet-bebouwde delen; - Afstemming op het schaalniveau van de omgeving; - En de impact op de verkeerssituatie <p>Voor de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is het belangrijk dat de aanvrager aantoont dat voldoende aandacht werd besteed aan deze kwaliteitscriteria.</p>	

Artikel 1.	Zone 1 – Zone voor laagdynamische dagrecreatie in open lucht 	<i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'</i>
1.1	Bestemming	
	<p>Het gebied is bestemd voor laagdynamische dagrecreatie in open lucht.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten, onverminderd de bepalingen over de zone in overdruk voor specifieke gebouwen en constructies. Voor zover de bestaande bomenrijen, houtkanten en waardevolle bomen behouden blijven.</p> <p>De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden – Behoud van de bestaande grachtenstructuur staat voorop. Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande grachten kan uitzonderlijk toegestaan worden voor zover dat noodzakelijk is voor de aanleg van een sportveld, voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu. <p>Hoogdynamische activiteiten worden niet toegelaten, ook niet occasioneel.</p>	<p>Voorbeelden van dagrecreatie in open lucht zijn: voetbalvelden, speelruimten en voorzieningen voor activiteiten voor jeugdwerking, speelweiden, picknickplaats, ... Verblijven is niet toegelaten.</p> <p>Laagdynamische activiteiten zijn activiteiten die geen abnormale hinder veroorzaken voor de omgeving, geen abnormale geluidshinder veroorzaken, geen abnormale stofhinder veroorzaken, geen abnormale mobiliteit genereren en van lokale aard zijn.</p>
1.2	Inrichtingsstudie	
	<p>De bestaande inrichtingsstudie goedgekeurd door het College van 31 augustus 2015 vormt het ruimtelijk kader voor de beoordeling/toetsing van de vergunningsaanvraag en is richtinggevend.</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor handelingen voor de aanleg van nieuwe infrastructuur wordt een inrichtingsstudie gevoegd, waarin minstens aandacht moet zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een ruimtelijk kwalitatieve inpassing van de nieuwe infrastructuur in het gebied en de omgeving; - De verhouding van het voorgenomen project tot wat al gerealiseerd is in het gebied én de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied; 	<p>Onder nieuwe infrastructuur wordt bijvoorbeeld verstaan: de aanleg van een nieuw sportveld, een nieuw gebouw, verharde en niet-verharde ruimten, beplantingen, toestellen, verbindingswegen voor voetgangers en/of fietsers, nieuwe parkeervoorzieningen auto en/of fiets,....</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - De bereikbaarheid van de nieuwe infrastructuur voor de verschillende gebruikers (interne ontsluiting); - Een ruimtelijk kwalitatieve inrichting van de niet-bebouwde oppervlaktes; - De relatie bebouwing / open ruimte; - De ruimtelijk kwalitatieve inpassing van de nodige parkeervoorzieningen; - De voorzieningen betreffende de afwatering (regenwater en afvalwater) en waterberging; - Een zuinig en optimaal gebruik van de maximum bebouwbare oppervlakte; - Harmonisch landschapsbeheer <p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande, aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Handelingen worden afgetoetst aan de laatst goedgekeurde inrichtingsstudie.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document en maakt deel uit van het dossier over de aanvraag tot vergunning. De inrichtingsstudie wordt meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van aanvragen.</p>	<p>De aard en de omvang van het voorgenomen project bepaalt of een inrichtingsstudie al dan niet relevant is. Bijvoorbeeld : bij een aanvraag voor een nieuw werkingslokaal zal een inrichtingsstudie relevant zijn. Bij een aanvraag voor een (interne) verbouwing of uitbreiding van een bestaand werkingslokaal is een dergelijke studie niet relevant en dient geen inrichtingsstudie bij de aanvraag te worden gevoegd tenzij deze ingreep een herorganisatie van een grotere eenheid impliceert.</p>
1.3	Inrichting	
1.3.1	<p><u>Permanente constructies:</u></p> <p>Het gebied heeft een overwegend onbebouwd karakter.</p> <p>Enkel constructies die nodig en ondersteunend zijn voor de recreatieve bestemming met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie zijn toegelaten, voor zover:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ze geen aanleiding geven tot ruimtelijke versnippering van de recreatiezone - Ze de landschappelijke structuur niet verstoren - Ze zich qua schaal, typologie, visueel-vormelijk voorkomen (uitzicht) inpassen of integreren in het landschap - Ze geen hinder vormen voor de directe omgeving <p>Bebouwingsregels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximum bebouwbare oppervlakte: 1.000 m2. - Maximale bouwhoogte: 1 bouwlaag. - Dakvorm: vrij - Minimale afstand t.o.v. de zonegrens: de bouwhoogte van het gebouw. 	<p>Onbebouwd met de intentie om voorrang te geven aan het realiseren van sportvelden.</p> <p>Met constructies heeft men kleinschalige infrastructuur voor ogen zoals cafetaria, clublokaal, verbruiksruimten, kleedruimtes, sanitair, doelen, balweringen, overdekte trainersbank, berging voor (sport)materiaal, veldverlichting... die nodig zijn om de recreatieve bestemming te realiseren.</p> <p>De bebouwbare oppervlakte is bedoeld voor het optrekken van overdekte constructies. Niet-overdekte constructies (terrassen, kunstgrasvelden, parkeervoorzieningen,..) worden niet meegerekend als bebouwde oppervlakte.</p> <p>In overleg met de stedelijke groendienst wordt bepaald op welke</p>

		locatie(s) kunstgrasvelden toegelaten zijn.
1.3.2	<p><u>Tijdelijke constructies:</u></p> <p>Tijdelijke constructies die nuttig of nodig zijn voor activiteiten of evenementen (in open lucht) worden uitzonderlijk toegelaten voor zover zij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in het teken staan van de verenigingen die actief zijn op het domein - beperkt zijn in omvang - gericht zijn op een lokale schaal - een tijdelijk karakter hebben en van beperkte duur zijn - verwijderd worden bij het einde van de activiteit of evenement <p>Tijdelijke constructies kunnen niet toegelaten worden in het teken van overdekte sporten tenzij deze gekoppeld zijn aan een activiteit of evenement van beperkte duur. Seizoensporten in een overdekte ruimte wordt niet als tijdelijk beschouwd.</p>	<p>Tijdelijke constructies zijn o.a. (overkapte) banktribunes, tenten,...</p> <p>Met beperkte duur wordt een tijdspanne van 1 à 2 dagen bedoeld.</p>
1.3.3	<p><u>Fietsenstallingen:</u></p> <p>Ten behoeve van de recreatieve bestemming zijn voldoende comfortabele fietsenstallingen te voorzien.</p> <p>Ter hoogte van de aangelegde parking moeten deze overdekt zijn. Op andere locaties binnen de zone wordt gestreefd naar een passende inrichting die de aanblik van het landschap niet verstoort.</p>	<p>Om versnippering van de ruimte en het open karakter van de zone te bestendigen kunnen ter hoogte van de speelvelden, fietstracés en werkingslokalen niet overdekte fietsenstallingen in het landschap ingepast worden.</p>
1.3.4	<p><u>Verlichting:</u></p> <p>In het gebied wordt zo weinig mogelijk verlichting gebruikt. Maximaal neerwaarts gerichte, geleidende verlichting is verplicht. De verlichtingsintensiteit wordt beperkt tot wat noodzakelijk is om de bestemming te realiseren.</p>	
1.3.5	<p><u>Landschappelijke inkleding:</u></p> <p>Aan de rand van het recreatiegebied wordt een groenzone voorzien. De groenzone moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en/of landschappelijke inpassing en/of afstand.</p> <p>De rand van het recreatiegebied wordt beplant met streekeigen struiken</p>	<p>Er wordt een verplichting opgelegd om een rand te realiseren als overgang tussen het recreatiegebied en de aangrenzende bestemmingen. Het stedenbouwkundig voorschrift laat toe naargelang van de aard van de aangrenzende bestemming de rand gebiedspecifiek in te vullen.</p> <p>De groenzone heeft als doel de hinder naar de aangrenzende</p>

	<p>en/of hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van recreatieactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de groenzone zijn toegelaten.</p> <p>Waar de groenzone langs grachten gelegen is, dient deze op dergelijke wijze te worden aangelegd dat het onderhoud van de grachten niet gehinderd wordt en kan uitgevoerd worden zonder schade aan de aanleg te berokkenen.</p> <p>Uiterlijk het plantseizoen dat volgt op de aanleg van de aanpalende terreinen voor recreatieve activiteiten, moet de zone aangelegd en beplant zijn.</p>	<p>bestemmingen te beperken met extra aandacht voor de zone met bestemming 'wonen' en 'landelijk wonen'.</p> <p>Het groene karakter van deze buffer staat garant voor een landschappelijke inkleding van de recreatiezone in functie van een optimale integratie in de omgeving.</p>
<p>1.4</p>	<p><u>Zone voor landschappelijke inpassing (overdruk)</u></p> 	<p><i>Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.</i></p>
	<p><u>Bestemming</u></p> <p>Een passende landschappelijke groeninkleding van streekeigen soorten moet de recreatieve activiteiten integreren in het landschap.</p> <p><u>Inrichting</u></p> <p>Constructies en kleine infrastructuur die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn beperkt tot wat strikt noodzakelijk is voor het gebruik van het gebied en moeten gegroepeerd worden. Ze zijn toegelaten mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ze geen aanleiding geeft tot ruimtelijke versnippering - ze zich qua schaal, typologie, visueel-vormelijk voorkomen (uitzicht) inpast of integreert in het landschap - ze geen hinder vormt voor de directe omgeving <p><u>Terreinbezetting</u></p> <p>Binnen elke afgebakende zone in overdruk wordt een maximaal bebouwingspercentage van 10% toegelaten.</p>	<p>Een landschappelijke inkleding is passend als ze geïnspireerd is op de karakteristieken van het landschap.</p> <p>Voorbeelden van landschappelijke inkleding kunnen zijn: landschappelijke blikvangers, een groenscherm, groenaanleg, ...</p> <p>Deze zones zijn bedoeld voor het aanbrengen van landschappelijke structuren. Tevens worden constructies die strikt noodzakelijk zijn voor de toegelaten functies binnen deze zone gegroepeerd.</p> <p>Onder constructies en kleine infrastructuur die strikt noodzakelijk zijn wordt begrepen: clublokaal, kleedruimtes, opslagplaats voor sportmateriaal, wandelpaden, wegwijzers, informatieborden,...</p> <p>De berekening van de terreinbezetting gebeurt per afgebakende zone in overdruk om het aantasten van de landschappelijke structuur te voorkomen.</p> <p>Voor de berekening van het bebouwingspercentage worden de overdekte</p>

		constructies en niet waterdoorlatende verhardingen (terrassen, paden,..) in rekening gebracht.
1.5	<p><u>Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer in aansluiting met parkeergelegenheid</u></p> <p> (symbolische aanduiding in overdruk)</p> <p>Ten behoeve van de recreatieve bestemming is voldoende parkeergelegenheid te voorzien. Gemotoriseerd verkeer wordt uit het recreatiepark geweerd waardoor de parkeergelegenheid onmiddellijk moet aansluiten bij de toegang voor gemotoriseerd verkeer. Deze wordt aangelegd op een ruimtelijk kwalitatieve en landschapsintegrerende manier.</p> <p>De parking heeft een groen karakter. Restruidtes moeten beperkt worden en een groene aankleding krijgen. Onverminderd artikel 0.3 'watertoets' moet de parking maximaal ingericht worden met waterdoorlatende materialen.</p> <p>De bestaande parking palend aan het bestaande clublokaal én haar toegang ter hoogte van de Aardenburgseweg kan behouden worden zolang er geen volwaardig alternatief aangeboden wordt. Het werkingslokaal blijft steeds bereikbaar en toegankelijk voor levering van materialen (drank, voorraad,..).</p>	<p><i>Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.</i></p> <p>Het aantal parkeerplaatsen wordt ingeschat op basis van het aantal te verwachten autobewegingen in de tijd. Onder voldoende parkeerplaatsen wordt begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geen parkeerplaatsen teveel, zodat het gebruik van openbaar vervoer en fiets maximale kansen krijgt, - geen parkeerplaatsen tekort, zodat geen parkeerdruk in de omgeving ontstaat. <p>Met het aanleggen van parkeervoorzieningen op een landschapsintegrerende manier wordt bedoeld dat deze dermate ruimtelijk ingepast wordt opdat deze bijdraagt aan het herstel van de landschappelijke structuur zoals bedoeld in art. 1.4. De parkeergelegenheid maakt integraal deel uit van deze zone met overdruk 'zone voor landschappelijke inpassing'.</p>
1.6	<p><u>Ontsluiting voor fiets- en voetgangersverkeer</u></p> <p> (symbolische aanduiding in overdruk)</p> <p>Ontsluiting voor fiets- en voetgangersverkeer wordt voorzien via de symbolische aangeduide toegang op het grafisch plan.</p>	<p><i>Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.</i></p> <p>De aanduiding is symbolisch. De aangeduide lijn is niet dwingend maar wordt opgevat als een tracé met een ruimtelijk- en landschappelijk structurerende functie. De goedgekeurde inrichtingsstudie is hierbij richtinggevend.</p>

	<p>Om functionele relaties te leggen en de toegankelijkheid van het binnengebied te verzekeren, moeten verbindingen voor fietsers en voetgangers gerealiseerd worden. De aangeduide toegangen voor ontsluiting worden via een tracé met elkaar verbonden. Deze tracés vormen assen die de landschapsstructuur verzorgen of deze mee bepalen.</p> <p>De bepalingen van het tracé én de inrichting van de verbinding voor fietsers en voetgangers moeten voldoen aan volgende eisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De vrije doorgang is minimaal 2,5 m (rijwegbreedte). - Kan niet gebruikt worden door gemotoriseerd verkeer behoudens verkeer in functie van beheer en toegang tot parking. - Toegankelijk voor mensen met een beperking. - Voldoende verlicht. <p>Alle nodige werken voor de aanleg van deze verbindingen zijn toegelaten.</p> <p>Langsheen deze verbinding zijn kleinschalige constructies in functie van de recreatieve fiets- en voetgangersverbinding toegelaten.</p>	<p>Bij de bepalingen van het tracé en de inrichting van de infrastructuur moet o.a. rekening worden gehouden met de landschapsstructuur, de toegangen tot de parkeergelegenheden, de werkingslokalen, de inplanting van de buffers en van de voet- en fietswegen.</p> <p>De fiets- en voetgangersverbindingen zijn comfortabel, veroorzaken geen hinder en worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p> <p>Kleinschalige constructies in functie van de recreatieve fiets- en voetgangersverbinding zijn zitbanken, fietsenrekken, vuilnisbakken, infoborden,...</p>
1.7	Gebruik van gronden	
	<p>In afwachting van de realisatie van de bestemming kunnen gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden, in stand gehouden of onderhouden blijven. Bij vergunningsaanvragen vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond.</p>	<p>Het gaat over een overgangsmaatregel, bestaande bedrijven kunnen overgenomen worden door een andere rechtspersoon zonder het statuut bestaand te verliezen op voorwaarde dat de activiteit dezelfde of gelijkaardig blijft.</p>
Artikel 2.	Zone 2 – Zone voor landbouw	<i>Dit gebied valt onder bestemmingscategorie 'landbouw'.</i>
		
2.1	Bestemming	
	<p>De zone is bestemd voor de landbouw in de ruime zin.</p>	<p>Onder landbouw wordt verstaan, landbouw in de ruime zin van het woord, nl. het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten-</p>

	De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 (bis) van het Veldwetboek betreffende de afbakening van landbouw- en bosgebieden.	en bomenkwekerijen, akkerbouw,...
2.2	Inrichting	
2.2.1	<p><u>Constructies</u></p> <p>Volgende constructies zijn toegelaten</p> <ul style="list-style-type: none"> - enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen - de woning van de exploitanten voor zover deze fysisch geïntegreerd is in het bedrijf of een geïntegreerd deel uitmaakt van het gebouwencomplex van het bedrijf. - verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en gericht is op tijdelijk verblijf para-agrarische bedrijven - schuilhokken voor grazende dieren waarin één of meerdere weidedieren tijdelijk kunnen verblijven voor zover zij voldoen aan volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> • zij worden niet uitgerust voor verblijf van mensen of permanente stalling van dieren. • ze worden opgericht in grasweiden, welke ruimtelijk geïsoleerd zijn van het bedrijf of de woonplaats van de aanvrager. • de aanvrager houdt effectief dieren of stelt zijn grond ter beschikking van iemand die effectief dieren houdt. • de constructie vertoont ondubbelzinnig alle eigenschappen van een schuilhok (beperkte afmetingen, eenvoud van de constructie en de gebruikte materialen) • de omvang van het schuilhok staat in verhouding tot de begraasde oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is. • zij voldoen aan een landschappelijke integratie <p>Een minimale infrastructuur voor melkinstallaties, en een zeer beperkte gedeeltelijke bergruimte voor seizoengebonden bijvoeding, stro of hooi kan toegelaten worden voor schuilhokken die bestemd zijn voor dieren die op de weide worden gemolken.</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor het optrekken van een nieuwe woning naast of ter vervanging van een bestaande woning wordt een inrichtingsstudie bijgevoegd met aanduiding van de bestemming van alle</p>	<p>Met de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen worden agrarische bedrijfsgebouwen bedoeld, met andere woorden gebouwen die behoren tot de inrichting van agrarische bedrijven.</p> <p>Bij toegelaten verblijfgelegenheid gaat het geenszins om grootschalige toeristische logies. De landbouwactiviteit blijft de hoofdactiviteit. Het voorzien van een verblijfgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoevetoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekamperen. Eveneens kan worden gedacht aan verblijfgelegenheid voor seizoenarbeiders.</p> <p>Schuilhokken worden bij voorkeur opgetrokken in hout. Ze zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren.</p>

	gebouwen (oude en nieuwe).	
2.2.2	<p><u>Afstandsregel</u></p> <p>Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor niet aan de grond gebonden intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft.</p> <p>De afstand van 300 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven en voor gebouwen bestemd voor aan de grond gebonden landbouwbedrijven .</p>	<p>Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter zijn bedrijven waarvan de landbouwproductie werkelijk industriële afmetingen aanneemt en er de kenmerken van vertoont. Hiermede zijn hoofdzakelijk grote glastuinbouwbedrijven bedoeld.</p> <p>Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden intensieve veeteelt zijn bedrijfsinrichtingen zoals kippenhouderijen, varkenshouderijen, kalvermesterijen,.... Deze bedrijven zijn praktisch volledig losgekomen van eigen voederwinning en worden meer en meer op (klein) industriële schaal uitgebaat.</p> <p>Bestaande bedrijven zijn bedrijven die bestaan op het ogenblik waarop in het in het ruimtelijk uitvoeringsplan een woongebied wordt aangeduid naast het agrarische gebied.</p> <p>De afstand van 300 m dient gemeten vanaf het geplande bedrijfsgebouw tot de grens van het woongebied zoals ingetekend op het verordenend grafisch plan van het ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>
2.2.3	<p><u>Splitsing van het bedrijf</u></p> <p>Voor zover er naast het bedrijf, dat uitgebaat wordt door de ouders, een volledig nieuw agrarisch bedrijf, door een der kinderen wordt gesticht, kan een vergunning worden verleend voor de bij dit nieuw beroepsbedrijf horende exploitantenwoning.</p>	Het voorschrift biedt een oplossing in het teken van een generatiewissel.
2.2.4	<p><u>Overname van het bedrijf</u></p> <p>Een blijvende tweede woning kan slechts uitzonderlijk toegelaten worden indien voldaan wordt aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beide woningen zijn bestemd voor exploitanten van de onderneming - Het bedrijf is voldoende omvangrijk - De bouw van de tweede woning gebeurt binnen het gebouwencomplex van het bedrijf zodat geen afgescheiden residentiële woonegelegenheid ontstaat 	De exploitatie van het bedrijf moet substantieel deel uitmaken van de beroepsbezigheden van de betrokkenen.

Artikel 3.	Zone 3 – Zone voor wonen 	<i>Dit gebied valt onder bestemmingscategorie 'wonen'</i>
3.1	Bestemming	
	<p>Wonen en woonondersteunende functies (uitgezonderd nachtwinkels). Meergezinswoningen worden niet toegelaten, uitgezonderd collectieve woonvormen. Deze functies zijn enkel toegestaan voor zover ze op wijkniveau functioneren.</p> <p>Activiteiten die door hun schaal, mobiliteitseffect of aard van activiteiten de draagkracht van de woonomgeving overschrijven en/of de rust en de veiligheid of het woonklimaat van de omgeving aantasten, zijn verboden.</p>	<p>Onder wonen wordt begrepen: woningen en de bijhorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, moestuin,...</p> <p>Onder woonondersteunende functies wordt begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige horeca, detailhandel (kruidenier, slager, bakker, bloemist, buurtwinkel, ... uitgezonderd nachtwinkels) en diensten (kinderopvang, strijkateliers, bankkantoor, kapper...), vrije beroepen - Buffers, tuinen, groenvoorzieningen - Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen - Socio-culturele voorzieningen - Recreatieve voorzieningen <p>Gezien de bestaande toestand en de omvang van de percelen kan het bijgebouw een grotere oppervlakte hebben dan de oppervlakte voorzien voor de woning.</p> <p>Onder collectieve woonvormen wordt begrepen: begeleid wonen, zorgwonen, kangoeroewonen, assistentiewoningen...waarbij de nadruk ligt bij het gemeenschappelijk gebruik van ruimtes en voorzieningen. Hierbij kunnen de gemeenschappelijke ruimtes zich in een bijgebouw bevinden.</p> <p>Ook stapelwoningen waarbij elke wooneenheid een eigen toegang heeft op maaiveldniveau worden beschouwd als een collectieve woonvorm.</p> <p>Op wijkniveau: De ruimtelijke draagkracht van de woonomgeving is bepalend voor wat moet kunnen.</p>
3.2	Inrichting	
3.2.1	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij	

	<p>wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige en/of vastgelegde functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de inpassing in de omgeving. 	<p>Met inpassing in de omgeving wordt bedoeld de inplanting, het reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk,van het project of gebouw.</p>
3.2.2	<p><u>Bouwvolume:</u></p> <p>Het hoofdgebouw omvat 2 bouwlagen en een dak. Dakvorm: vrij</p> <p>Het bijgebouw omvat 1 bouwlaag en een dak. Dakvorm: vrij</p>	
3.2.3	<p><u>Plaatsing van het hoofdgebouw:</u></p> <p>Inplanting voorgevel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bestaande voorbouwlijn is richtinggevend. - De rooilijn geldt niet als bouwlijn. - Indien afgeweken wordt van de bestaande bouwlijn bevindt de voorbouwlijn zich minstens 8 m achter de rooilijn, tenzij aangetoond wordt dat de nieuwe toestand een betere plaatselijke aanleg oplevert en zich richt op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen. <p>Inplanting t.o.v. zijperceelsgrens: De afstand tot de zijperceelsgrenzen bedraagt 0 m of 3 m. Bij keuze voor 0 m moet koppeling op de perceelsgrens mogelijk zijn. In afwachting van een eventuele koppeling wordt de muur op een esthetische manier afgewerkt met een kwalitatief materiaal.</p>	
3.2.4	<p><u>Bebouwingsgraad:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor percelen ≤ 700 m² : maximum 40% bebouwing - Voor percelen 700 m² ≤ 1500 m² : maximum 30% bebouwing - Voor percelen > 1500 m² : maximum 20% bebouwing 	


3.2.5	<p><u>Inrichting van niet bebouwde perceelsdelen:</u></p> <p>De niet bebouwde perceelsdelen mogen voor maximaal 30% worden verhard. De niet-bebouwde en niet-verharde perceelsdelen moeten als groene ruimte worden aangelegd.</p>	
3.2.6	<p><u>Voortuinstroken:</u></p> <p>De voortuinstroken worden ingericht als een kwalitatieve overgangsruijntje tussen het openbaar domein en de gebouwen.</p> <p>Afsluitingen worden uitgevoerd met streekeigen levende hagen en zijn maximaal 0,70 m hoog.</p>	Een voortuinstrook is een onbebouwde strook gelegen tussen het openbaar domein en de voorgevel.
3.2.7	<p><u>Tuinzone (overdruk)</u></p>  <ul style="list-style-type: none"> - Bestemming: <ul style="list-style-type: none"> • Deze zone is bestemd voor tuinen en groenaanleg. • Enkel constructies die nodig of nuttig zijn ter realisatie van de bestemming zijn toegelaten. • Het oprichten van woningen is niet toegelaten. - Inrichting: <ul style="list-style-type: none"> • Werken, handelingen en wijzigingen in functie van de bestemming zijn toegelaten. • De bouwhoogte bedraagt maximaal 1 bouwlaag met een dak 	<p><i>Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.</i></p> <p>Tuinbergingen, opslagruimten,... die deel uitmaken van de bestemming tuin hetzij ter ondersteuning staan van de bestemming tuin. Gezien het bestaande karakter en de ligging palend aan het open ruimte gebied is het niet wenselijk om deze zone verder te gaan verdichten.</p>
3.2.8	<p><u>Splitsing:</u></p> <p>Het opsplitsen van een grond in meerdere loten om minstens één van die loten te verkopen als bouwgrond is niet toegelaten tenzij alle percelen volwaardig palen aan de Moerkerkse Steenweg.</p>	Het volwaardig palen aan de Moerkerkse Steenweg impliceert dat minstens 2/3 van de breedte van de kavel zich ter hoogte van de rooilijn met de Moerkerkse Steenweg bevindt. Hierbij wordt de breedte van de kavel gemeten parallel met de Moerkerkse Steenweg.
3.2.9	<p><u>Vormgeving en materialisatie:</u></p> <p>De vormgeving van de gebouwen moet rekening houden met de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Dit betekent dat zowel het volume als de vormgeving een verantwoorde aansluiting met de</p>	

	<p>bebouwing dienen te voorzien.</p> <p>De vormgeving van de gebouwen, het materiaal- en kleurgebruik, moeten kwalitatief zijn en zodanig gekozen dat de gebouwen zich maximaal integreren in de omgeving (bebouwd en landschappelijk).</p>	
3.2.10	<p><u>Tuinafsluiting:</u></p> <p>Enkel levende streekeigen hagen (eventueel) verstevigd met paal en draad, zijn toegelaten.</p>	Ten opzichte van de aanpalende zone voor 'recreatie' is het belangrijk dat de perceelscheiding ingekleed wordt. Het aanzicht vanuit het open ruimte gebied dient zich landschappelijk in te passen en mag niet als storend ervaren worden.
3.3	Gebruik van gronden	
	<p>In afwachting van de realisatie van de bestemming kunnen gebouwen, verhardingen en alle elementen gehandhaafd blijven voor zover deze voldoen aan alle hiernavolgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Het gebouw of gebouwencomplex bestaat b) Het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot c) Het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund of wordt vergund geacht <p>Bij vergunningsaanvragen voor instandhoudings- en onderhoudswerken, verbouwingen of herbouw van het bestaande vergunde of vergund geachte volume vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond.</p>	Het gaat over een overgangsmaatregel, bestaande bedrijven kunnen overgenomen worden door een andere rechtspersoon zonder het statuut bestaand te verliezen op voorwaarde dat de activiteit dezelfde of gelijkaardig blijft.
Artikel 4.	<p>Zone 4 - Zone voor landelijk wonen</p> 	<i>Dit gebied valt onder bestemmingscategorie 'wonen'</i>
4.1	Bestemming	
	<p>Wonen. Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.</p> <p>Aan het wonen complementaire functies en voorzieningen worden toegelaten voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De complementaire functie beslaat een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m²; 	<p>Onder wonen wordt begrepen: woningen en de bijhorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, moestuin,...</p> <p>Aan het wonen complementaire functies en voorzieningen zijn bijvoorbeeld: kantoren, dienstverlening en vrije beroepen,...</p>

	<p>- De woonfunctie beslaat een grotere oppervlakte dan de complementaire functie.</p> <p>Activiteiten die door hun schaal, mobiliteitseffect of aard van activiteiten de draagkracht van de woonomgeving overschrijden en/of de rust en de veiligheid of het woonklimaat van de omgeving aantasten, zijn verboden.</p>	
4.2	Inrichting	
4.2.1	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bij verbouwen en uitbreiden het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1000 m³ én op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. 2. Bij herbouwen het maximale volume van de totale constructie beperkt blijft tot 1000 m³ ook als het bestaande volume meer dan 1000 m³ bedraagt én op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal 3. Zij qua schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan: <ul style="list-style-type: none"> - De relatie met de in de omgeving aanwezige en/of vastgelegde functies; - De invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; - De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - De inpassing in de omgeving 	<p>Met inpassing in de omgeving wordt bedoeld de inplanting, het reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk,... van het project of het gebouw.</p>
4.2.2	<p><u>Bouwvolume:</u></p> <p>Het hoofdgebouw omvat 2 bouwlagen en een dak. Dakvorm: vrij</p> <p>Uitgezonderd de bestaande constructie langs Moerkerkse Steenweg nr. 458. Het maximaal gabariet omvat het bestaande gabariet zijnde 3 bouwlagen en een dak.</p>	
4.2.3	<p><u>Plaatsing van de hoofdgebouwen:</u></p> <p>Inplanting voorgevel:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - De bestaande bouwlijn is richtinggevend. - Bij herbouw wordt dezelfde voorbouwlijn als van het bestaande of dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie aangehouden tenzij aangetoond wordt dat de nieuwe toestand een betere plaatselijke aanleg oplevert en zich richt op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen. <p>Inplanting t.o.v. zijperceelgrens: De afstand tot de zijperceelgrenzen bedraagt 0 m of 3 m. Bij keuze voor 0 m moet koppeling op de perceelsgrens mogelijk zijn. In afwachting van een eventuele koppeling op de perceelsgrens wordt de muur op een esthetische manier afgewerkt met een kwalitatief materiaal.</p>	Met bestaande bouwlijn wordt de bouwlijn van de bebouwing op en in de omgeving van het perceel begrepen.
4.2.4	<p><u>Terreinbezetting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor percelen ≤ 500 m² : maximum 30% bebouwing - Voor percelen 500 m² ≤ 2000 m² : maximum 25% bebouwing - Voor percelen > 2000 m² : maximum 10% bebouwing 	
4.2.5	<p><u>Inrichting van niet bebouwde perceeldelen:</u></p> <p>De niet bebouwde perceeldelen mogen voor maximaal 30% worden verhard. De niet-bebouwde en niet-verharde perceeldelen moeten als groene ruimte worden aangelegd.</p>	
4.2.6	<p><u>Voortuinstroken:</u></p> <p>De voortuinstroken worden ingericht als een kwalitatieve overgangsruijme tussen het openbaar domein en de gebouwen. Afsluitingen worden uitgevoerd met streekeigen levende hagen.</p>	Een voortuinstrook is een onbebouwde strook gelegen tussen het openbaar domein en de voorgevel.
4.2.7	<p><u>Splitsing:</u></p> <p>Het opsplitsen van een grond in meerdere loten om minstens één van die loten te verkopen als bouwgrond is niet toegelaten.</p>	
4.2.8	<p><u>Vormgeving en materialisatie:</u></p> <p>De vormgeving van de gebouwen moet rekening houden met de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Dit betekent dat zowel het volume als de vormgeving een verantwoorde aansluiting met de</p>	

	<p>bestaande bebouwing dienen te voorzien.</p> <p>De vormgeving van de gebouwen, het materiaal- en kleurgebruik, moeten kwalitatief zijn en zodanig gekozen dat de gebouwen zich maximaal integreren in de omgeving (bebouwd en landschappelijk).</p>	
4.2.9	<p><u>Tuinafsluitingen:</u></p> <p>Enkel levende streekeigen hagen (eventueel) verstevigd met palen en draad, zijn toegelaten.</p>	Ten opzichte van de aanpalende zone voor 'recreatie' is het belangrijk dat de perceelscheiding ingekleed wordt. Het aanzicht vanuit het open ruimte gebied dient zich landschappelijk in te passen en mag niet als storend ervaren worden.
4.3	Gebruik van gronden	
4.3.1	<p>In afwachting tot de realisatie van de bestemming kan normale bedrijfsvoering behouden blijven.</p> <p>Het oprichten van nieuwe of gelijkaardige constructies niet zijnde woningbouw is niet toegelaten.</p> <p>Het herbouwen van de bestaande constructies niet zijnde woningbouw (op een gewijzigde plaats) is slechts mogelijk voor zover ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De constructie is getroffen door een rooilijn - De constructie bevindt zich in een achteruitbouwzone - De verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept 	Het gaat over een uitdovende maatregel, bestaande bedrijven kunnen overgenomen worden door een andere rechtspersoon zonder het statuut bestaand te verliezen op voorwaarde dat de activiteit dezelfde of gelijkaardig blijft.
Artikel 5.	<p>Zone 5 – Zone met wisselbestemming landelijk wonen/recreatie</p> 	<i>Dit gebied valt onder bestemmingscategorie 'wonen' en 'recreatie'.</i>
5.1	Bestemming en inrichting	
5.1.1	De zone heeft een wisselbestemming en is in hoofdbestemming bedoeld voor wonen of voor recreatie.	

	In deze zone kan gekozen worden voor de bestemming 'laagdynamische dagrecreatie in open lucht' of 'landelijk wonen'.	
5.1.2	Indien er gekozen wordt voor de bestemming 'zone voor landelijk wonen': - Gelden de voorschriften van artikel 4 (zone 4 – Zone voor landelijk wonen) - De op het grafisch plan aangeduide overdruk 'landschappelijke inpassing' (art. 1.4) is niet van toepassing.	
5.1.3	Indien er gekozen wordt voor de bestemming 'zone voor laagdynamische dagrecreatie in open lucht': - Gelden de voorschriften van artikel 1 (zone 1 – recreatiegebied). - De op het grafisch plan aangeduide overdruk 'zone voor landschappelijke inpassing' (art. 1.4) is van toepassing. - Onverminderd de voorschriften van artikel 1 is gemotoriseerd verkeer niet toegelaten. - Ontsluiting voor fiets- en voetgangersverkeer via Aardenburgseweg is mogelijk	Bij keuze voor de bestemming recreatiegebied zal deze zone bijdragen aan het herstel van de landschappelijke structuur zoals bedoeld in artikel 1.4. Een bijkomende toegang voor fiets- en voetgangersverkeer kan gerealiseerd worden.
Artikel 6.	Zone 6 – Zone met wisselbestemming wonen/recreatie 	<i>Dit gebied valt onder bestemmingscategorie 'wonen' en 'recreatie'.</i>
6.1	Bestemming en inrichting	
6.1.1	De zone heeft een wisselbestemming en is in hoofdbestemming bedoeld voor wonen of voor recreatie. In deze zone kan gekozen worden voor de bestemming 'wonen' of 'laagdynamische dagrecreatie in open lucht'.	
6.1.2	Indien er gekozen wordt voor de bestemming 'zone voor wonen': - Gelden de voorschriften van artikel 3 (zone 3 – Zone voor wonen) onverminderd bijkomende voorwaarde: Het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw	

	<p>of gebouwencomplex is toegelaten voor zover:</p> <ul style="list-style-type: none"> o het gebouw of gebouwencomplex deel uitmaakt van een bouwgroep o de nieuwe functie louter betrekking heeft op de opslag van allerlei materialen of materieel. <ul style="list-style-type: none"> - De op het grafisch plan aangeduide overdruk 'landschappelijke inpassing' (art. 1.4) is niet van toepassing. - De op het grafisch plan aangeduide symbolische aanduiding in overdruk 'ontsluiting voor fiets- en voetgangersverkeer' (art. 1.6) is niet van toepassing. 	
6.1.3	<p>Indien er gekozen wordt voor de bestemming 'zone voor laagdynamische dagrecreatie in open lucht' :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelden de voorschriften van artikel 1 (zone 1 – recreatiegebied). - De op het grafisch plan aangeduide overdruk 'zone voor landschappelijke inpassing' (art. 1.4) is van toepassing. - De op het grafisch plan aangeduide symbolische aanduiding in overdruk 'ontsluiting voor fiets- en voetgangersverkeer' (art. 1.6) is van toepassing. - Onverminderd de voorschriften van artikel 1 is gemotoriseerd verkeer niet toegelaten. 	<p>Bij keuze voor de bestemming recreatiegebied zal deze zone bijdragen aan het herstel van de landschappelijke structuur zoals bedoeld in artikel 1.4. Een bijkomende toegang voor fiets- en voetgangersverkeer kan gerealiseerd worden.</p>
Artikel 7.	<p>Gebouwen met architectuurhistorische waarde (overdruk)</p> 	<p><i>Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.</i></p>
	<p>Deze gebouwen hebben een hoge architectuurhistorische waarde.</p> <p>Alle toegelaten werken, handelingen en wijzigingen moeten in functie staan van een maximaal behoud van het authentieke karakter en de architectuurhistorische waardevolle elementen (zowel exterieur als interieur).</p> <p>De bestaande vergunde functie kan behouden blijven.</p>	<p>Dit zijn gebouwen of constructies die zich onderscheiden in hun omgeving door een combinatie van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erfgoedwaarde (historische, artistieke, industrieel-archeologische, volkskundige, wetenschappelijke of algemeen socio-culturele waarde), - Gaafheid binnen een bepaalde architectuur, - Typologie - Zeldzaamheidswaarde, - Homogeniteit,

		<ul style="list-style-type: none"> - Waardevol interieur(elementen), - Ruimtelijke context, - ... <p>Aanvragen worden voor advies voorgelegd aan de erfgoedconsulent van Stad Brugge.</p> <p>Voor meer duiding bij de in het RUP Sportpark Aardenburgseweg aangeduide gebouwen met architectuurhistorische waarde wordt verwezen naar de toelichtende nota.</p>
Artikel 8.	Gebouwen met een stadslandschappelijke waarde (overdruk) 	<i>Deze aanduiding heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemming van de grondkleur.</i>
	<p>Deze gebouwen hebben een stadslandschappelijke waarde.</p> <p>Alle toegelaten werken, handelingen en wijzigingen moeten gebeuren met aandacht en respect voor erfgoedwaarde. Afbraak en vervanging door nieuwbouw is enkel toegelaten als er een meerwaarde ontstaat voor het straatbeeld en/of omgeving en moet zich inpassen zonder de specifieke karakteristieken van het geheel te schaden.</p>	<p>De stadslandschappelijke waarde wordt bepaald door volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erfgoedwaarde van zowel de onderdelen als het geheel (historische, artistieke, industrieel-archeologische, volkskundige, wetenschappelijke of algemeen socio-culturele waarde), - Bewaringstoestand van het geheel, - Samenhang in de omgeving door traditionele opbouw, materiaalgebruik, stijl, gevelopbouw, ritmiek en schaal - Homogeniteit, - Ruimtelijke context, - ... <p>De gebouwen binnen deze zone zijn sterk beeldbepalend voor het straatbeeld en/of omgeving of behoren tot een rij die in zijn geheel een (stads-)landschappelijke waarde heeft.</p> <p>Specifieke karakteristieken zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gabariet, kroonlijst- en nokhoogte; - Materiaal- en kleurgebruik (bv baksteenarchitectuur) - Ritmiek van de raam- en deuropeningen - Horizontale en verticale geleidingen - ... <p>Aanvragen worden voor advies voorgelegd aan de erfgoedconsulent van</p>

		<p>Stad Brugge.</p> <p>Voor meer duiding bij de in het RUP Sportpark Aardenburgseweg aangeduide zones met (stad-)landschappelijke waarde wordt verwezen naar de toelichtende nota.</p>
--	--	--