Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement **VEURNE**

Gemeente **KOKSIJDE** (OOSTDUINKERKE)

ONTWERP:

B.P.A. nr.: **GERANIUMLAAN**
Herzieningsbesluit d.d. 30/3/1991

Blad 2 : Bestemmingsplan

Ministeriel Besluit : 30 december 1991

DE ONTWERPER

westvlaamse intercommunale voor technisch advies en bijstand voor ruimtelijke ordening

witab

35 Baron Ruzettelaan 8320 Brugge
tel. 050 / 35.81.28-29

DE DIRECTEUR
A. Galpaert

HOOFD STEDEBOUWKUNDIGE DIENST
M. Geldof

DE URBANIST
J. Vlerick-Nissen

WIJZIGINGEN
Aangepast ingevolge plenaire vergadering d.d. 25/10/1990
Gunstig geadviseerd in de R.C.A. dd. 30/11/1990 en 7/12/1990

Datum.: 5/11/1990 maart 91

Opgemaakt de: 12/09/1990
Getekend: J. Verleyneck
Nummer Dossier
Aantal bladen:
Schaal: **1/500**

VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

nummer	
1	perceelsgrens
2	bebouwing met privaat karakter
3	bebouwing met openbare bestemming
4	grens van het B.P.A.
5	rooilijn en tevens grens van het B.P.A.
6	rooilijn
7	verplichte bouwlijn op rooilijn
8	verplichte bouwlijn
9	uiterste grens der hoofdgebouwen
10	uiterste grens der bijgebouwen
11	zonegrens
12	(7) max. aantal bouwlagen
13	plaats van overgang tussen een aantal bouwlagen (met spelling van max. 2 m links en rechts van de as)
14	X zone nummer
	uitgenomen delen

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 8 april 1991
op bevel,
De Secretaris, De Burgemeester,
(get) F. BEUN zegel der gemeente (get) J. LEYE

het kollege van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig
B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 03.06.91 tot 03.06.91
namens het kollege,
op bevel,
De Secretaris, De Burgemeester,
(get) F. BEUN zegel der gemeente (get) J. LEYE

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 05.09.91
op bevel,
De Secretaris, De Burgemeester,
(get) F. BEUN zegel der gemeente (get) J. LEYE

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.
op bevel,
De Secretaris, De Burgemeester, in
F. BEUN ch. CASTELEIN

LIGGINGSPLAN

VERKLARING BIJ TABEL I BOUWZONES

Kolom 1. Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
Kolom 2. Geeft het volgnummer aan de zones
Kolom 3 en 4. De hoofdbestemming in deze wijzigingen is deze waarvoor meer dan 70% van de vloeroppervlakten is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met een maximum van 300 m²) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één woongelegenheid toegelaten is bij de gebouwen met de hoofdbestemming.

De kenletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis :
W. Woongebouwen - woningen. (1 garage per woning verplichtend inbegrepen)
H. Detailhandel, (winkels, kantoren (met uitsluiting van tank- en servicestations)
O. Gemeenschaps-uitrustingen
B. Bergplaatsen - garages.
F. Flatgebouw
Hg. Horeca.
G. Ondergrondse garages of parking

Nota: De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K atkt uit tabel II. De totale terreinbezetting met bebouwing binnen deze zone, inbegrepen de bebouwing toegelaten volgens tabel II, mag niet groter zijn dan de toegelaten terreinbezetting met bebouwing volgens tabel I.

Kolom 5. De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.
Kolom 6. De aanduiding G/K houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing, XofO-kan gebruikt worden t.o.v. een der aangrenzende percelen op het perceel dat van deze zijperceelsgrens zoals overeenkomt een onbebouwde zijstrook bestaat of niet zal volgehouden worden. De strook zal als zijtuin of toegang dienen. Een dergelijke strook moet minimum 3 m breed zijn.
Kolom 7. De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Meer dan maximum drie bouwlagen mogen niet bouwvolume onder een gabarietlijn blijven van 3,00 m. en verder stijgend met een hoek van 30° t.o.v. de horizontale.
Kolom 8. De kennerkending G/O/K houdt in gebruik in het project van het perceel deel gelegen binnen de betrokken zone.
Kolom 9 en 10. De maximum in m² en/of % bebouwbare oppervlakte van kolom 9 met inbegrip van wat gelijkvlers uit kolom 6. Voor percelen die liggen aan de rooilijn of de zijdelingse rooilijn kan worden toegestaan dat de bebouwbare zones slechts 5 m diep mogen zijn. Uitzonderingen kan vrijstaan voor de aanleg van een garage, indien deze zones een grotere diepte hebben.
Kolom 11 en 12. De aanduidingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevellijnen en de vanuit ervan verwijderde achtergevel.
Kolom 13 en 14. Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.

Kolom 15 en 16. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant snoeilijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max 0,60 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt geteld tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de gevel. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van 3,00 m. toegekend. Bij elke konstruktie moet de minimale verdieping-hoogte, zoals vastgelegd in het gemeentelijk bouwreglement, gerespecteerd worden.
Kolom 17. In de breuk V/T, duidt V de aan der vloersparevlakken aan van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.
Kolom 18 en 19. D. duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak
T. duidt op een zijdelinks met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzijdige helling per blok woning.
Bij de magel-lehelt 2 en 3 mag maximum 10% van de vertikaal geprojekteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen. Maximum 2% en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels/zijgevels, op de hoekpalens. Maximum 10% van de vertikaal geprojekteerde dakoppervlakte mag hellend zijn.
M: duidt op een platdak met helling van maximum 2% en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels/zijgevels, op de hoekpalens. Maximum 10% van de vertikaal geprojekteerde dakoppervlakte mag hellend zijn.
dak D zijn.
Kolom 20. Art. 1. Materialen
1.1. Gevels: Vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten. Dit verbod geldt niet voor de zone A en N indien de gevels wit geschilderd zijn.
1.2. Daken: Bij D en zijn zichtbare zonnen of soms toegelaten. De kleur van vlechten, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars, en helle tinten. Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten. (bij M is de keuze vrij.)
Art 2. Uitbouwen
2.1. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,50 m toegelaten tot maximum 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum breedte van 4,00 m. Uitsprongen over de wegens mogen echter niet meer bedragen dan de koetpadbreedte vermindert met 0,75 m.
2.2. Boven de vlakken van hellende daken zijn op hoke lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een vertikale wand evenwijdig aan de gevel en maximum 1,50 m hoog, en op een minimum afstand van 1,50 m van de uiterste hoeken van de gevels en met een maximum breedte van 4,00 m.
Kolom 21. Afsluitingen
Art 1. Muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 1,80 m. hoog.
Art 2. In de voor- en zijtuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 0,90 m. toegelaten. Voor het overige zie art. 1.1.
Art 3. Alleen afsluitingen met levende hagen van maximum 1,80 m zijn toegelaten.
Art 4. Alleen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken van maximum 0,50m hoog in levende hagen. Het overige zie art 3.
Art 5. Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken. Voor het overige zie art 3.
Kolom 22. Bemerkingen. Aanvullende voorschriften
Algemeen. Elke inrichting zal op eigen terrein de nodige parkeerruimte voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.

TABEL I BOUWZONES

VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN: max. maximum | min. minimum | zie plan

zone nr	bestemming hoofd	bestemming neven	plaatsing in meter t.o.v. weg-grens	plaatsing in meter t.o.v. zij-kavel-grens	plaatsing in meter t.o.v. achter-kavel-grens	bezetting max. %	breedte min. kavel	breedte max. gevel	volume diepte gekoppelden min	volume diepte gekoppelden max	volume diepte verdiept min	volume diepte verdiept max	aantal bouwlagen min.	aantal bouwlagen max.	V/T max.	vormgeving en materialen dakvorm Type	dakvorm helling in °	materialen grib cat.	afsluiting art.	bemerkingen
1	W	nihil	zie plan	5	5	35% max. 300 m²	18	–	10	20	10	15	1	3	–	D1	25° tot 50°	1 en 2	2	Bij een bebouwing met/max 3 bouwlagen, worden de 1 of 2 verwerkt in het dak. Nokhoogte max. 12,00 m. Bijkomend dient gebouden met helling van het terrein, hoeglagten dient bij bebouwing gerekend.
2	W	nihil	zie plan	min. 0/5	min. 5	max. 1.200m²	7	–	10	20	10	15	1	3	–	D1	0 tot 50°	1 en 2	2	Zone voor gegroepeerde meergezinsbebouwingen: maximum 3 bouwlagen voorzien 1 of 2 in het dak en max. 12,00 m. nokhoogte. Zone A: maximum 2 bouwlagen en 1 in het dak en max. 10,00 m. nokhoogte. Zone B: maximum 3 bouwlagen en 1 in het dak en max. 12,00 m. nokhoogte. Bij bebouwing dient de bouwaanleg gerekend. De bebouwing moet de totaliteit van de bouwvlakken inbeslag nemen. Een gedegaseerd verkeersplein(en) deze bouwmogelijkheden per deel van de zone aanduiden. Inplanting hiervan in het kader van de verkavelingsvergunning. Bijkomend dient de nodige ruimte voorzien voor parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig de bepalingen van art 11.1.1.
3	G	nihil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	–	M	–	–	–	Binnen deze zone zijn ondergrondse garages toegelaten. De in- en uitritten tot deze ondergrondse garages zijn enkel toegelaten langs de Middenlaan en in zone B in functie van de aanleg van de perceelsgrens t.o.v. de Middenlaan in functie van de uitritten naar ondergrondse garages verboden.
4	F	H Hg	min. 5	min. 0/5	min. 5	zone A max. 35% zone B max. 150 m²	–	–	–	–	–	–	4	8	zone A 0,6 zone B 1,5	M	–	15° 2	2	Plaatsvoorwaarden architectuur: Zone A: maximum 2 bouwlagen en 1 in het dak met een max. oppervl. van 50% van de overliggende bouwlaag. Zone B: maximum 3 bouwlagen en 1 in het dak met een max. oppervl. van 50% van de overliggende bouwlaag. Deze overgang dient zich uit over max. 2 m t.o.v. de rechte en rechte hoeken. Deze overgang dient zich uit over max. 2 m t.o.v. de rechte en rechte hoeken. Bijkomend dient een gedegaseerd verkeersplein(en) deze bouwmogelijkheden per deel van de zone aanduiden. Inplanting hiervan in het kader van de verkavelingsvergunning. Bijkomend dient de nodige ruimte voorzien voor parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig de bepalingen van art 11.1.1.
5	G	nihil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Binnen deze zone zijn ondergrondse garages toegelaten. De in- en uitritten tot deze ondergrondse garages zijn enkel toegelaten langs de Middenlaan t.h.v. het plein. Bijkomend dient de nodige ruimte voorzien voor parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig de bepalingen van art 11.1.1.

VERKLARING BIJ TABEL II OPEN RUIMTEN

Kolom 1. Aanduding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
Kolom 2. Geeft het volgnummer aan de zones
Kolom 3. De bestemmingen zijn :
en 4. L Q Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn(-voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelsgrens(zijtuinstroken). Alleen groen is toegelaten.
V Zone met bouwverbod
We Openbare weg
K Deel van het perceel onders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I.
Kt Deel van het perceel onders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I.
B Bergplaatsen
R Verhardingen voor voetgaden, terrassen en ryistroken.
U Buffer zone
Dn Duingebied

Kolom 5. De aanduiding G/Y duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op
en 6. een minimum afstand Y van de perceelsgrens. Indien er geen aaneenende konstruktie bestaat of zal gebouwd worden, mag slechts gebouwd worden binnen een gabariet van 1,80 m op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van 30°.

Kolom 7. Duidt aan met inachtname van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geëerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel I toegelaten is.
Kolom 8. Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de hierboven bestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone.
Kolom 9 en 10. Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen.(maximum hoogte van 3,00 m.) bepalen het volume der toegelaten konstruktries.
Kolom 11. De aanduiding van de kolommen 18 en 19 uit tabel I is hier van toepassing.
Kolom 12. De aanduiding onder rubriek 1.1 en 1.2. van kolom 20 uit tabel I zijn hier van toepassing.
Kolom 13. De aanduiding onder kolom 21 van tabel I zijn hier van toepassing.
Kolom 14. Bijkomende Aanvullende voorschriften.
Algemeen. Toeritten tot de percelen langs de zones voor openbaar groen zijn verboden.
De achter-kavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de weggrens waar een toerrit tot het perceel toegelaten is.

TABEL II OPEN RUIMTEN

VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN: max. maximum | min. minimum | zie plan

zone nr	bestemming hoofd	bestemming neven	plaatsing in meter t.o.v. zij-kavel-grens	plaatsing in meter t.o.v. achter-kavel-grens	plaatsing in meter t.o.v. bouw-strook	% bezetting	volume opp. max.	volume max. bouw-lagen	vormgeving en materialen dak-vorm	vormgeving en materialen mate-riaal	vormgeving en materialen afsl. art.	bemerkingen
6	Q	R	–	–	–	max. 15%	50	–	–	–	–	R tenkst verharding mag niet meer bedragen dan 15% met een max. van 50 m² die toegang naar woning en garage. Alleen klankschelig materiaal is toegelaten met absolute uitsluiting van asfaltbekleding, monolithisten en losse steenslag. Het bestaande reliëf dient geëerbiedigd.
7	V	nihil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	"Non aedificandi" zone met bouwverbod en behoud van reliëf.
8	U	R	–	–	–	max. 75%	–	–	–	–	–	Binnen deze zone zijn volgende handelingen toegelaten : 075 % van deze zone mag verhard worden als open terrassen en voetwegen in klankschelige materialen. Het plaatsen van tuinmeubilair als verlichtingstoestel is evenens toegelaten. Deze toelaten is beperkt tot de zone die niet ingenomen wordt door ondergrondse garages zijn enkel toegelaten. Langs de Middenlaan en aan het Noutjes Pleintje) Binnen deze zone mogen geen bouwwerken, constructies, stockage van materialen, opslag van afval, parkeerplaatsen, ... worden aangelegd. Bij de inrichting dient de bestaande begroeiing behouden te worden. Zone voor wegen en voetpaden in klankschelig materiaal, zoals uitgenomen van het autoverkeer, parkeerplaatsen, ... Zone voor wegen en voetpaden in klankschelig materiaal, zoals uitgenomen van het autoverkeer, parkeerplaatsen, ... 1), steeg van aangepaste straatbeplanting en beplanting, de vrijeruimte minimum 4,00 m breed.
9	We	nihil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
10	K	R	–	–	–	max. 15%	–	–	–	–	2	R mag niet meer bedragen dan 15% als verharding voor terrassen en wandelzones deze dienen in klankschelig materiaal uitgevoerd en aan het bestaande duinen reliëf aangepast. De aan verharde delen dienen als duinen gelegd bevestigd en de toegang te vergemakkelijken.
11	Dn	nihil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Te bewaren duingebied : Het bestaande reliëf mag onder geen enkel beding gewijzigd worden. Nieuwe aanplanting, zijn enkel toegelaten eigen aan het duingebied. Alle bouwwerken zijn verboden behalve de aanleg van voetpaden in klankschelig materiaal en de daar bijhorende structuren. Bij uitbreiding van de wegen, dient het normaliter bestaande reliëf en de begroeiing te worden geëerbiedigd.

Algemene bemerkingen : In geval van strijdige aanduidingen tussen de voorschriften en het plan, hebben de grafische aanduidingen van het plan voorrang.