

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

GEMEENTE KOKSIJDE

Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting
en Monumenten en Landschappen (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.D3094/14B
Brussel, 12 september 2001
De Vlaamse minister van Financiën en begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk Van Mechelen

Ontwerp

BPA NR. 12 DE SCHOOL

K.B. d.d. 13-04-1955

GEDEELTELIJK HERZIENING besluit d.d. 9-06-98

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

DE ONTWERPER:



Westvlaamse
Intercommunale voor
Technisch Advies en Bijstand
voor Ruimtelijke Ordening

Baron Ruzettelaan 35
8310 Assebroek
tel 050/ 35 81 28
fax 050/ 35 68 49

DE DIRECTEUR

HET DIENSTHOOFD

DE URBANIST

Getekend:

J. Dhoest

M. Geldof


J. Michielssens

Datum: maart 97

Wijzigingen
aangepast ingevolge brief ROHM d.d. 2-07-97
Bespreking C.B.&S.
Plen. verg. d.d. 26-05-99 en brief 1-06-99 Koksijde
Gemeentelijke commissie van advies (G.C.A.) d.d. 14 & 23-12-99

Datum
13 augustus 1997
april 1999
mei 1999
dec 1999

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 18 januari 2000

De Secretaris,

F. BEUN

op bevel,

zegel der gemeente

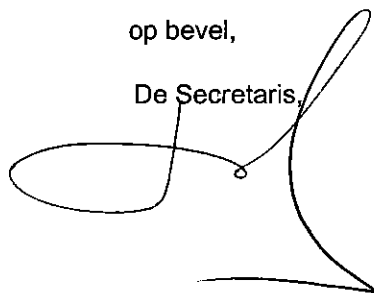


De Burgemeester,

M. VANDEN BUSSCHE

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig
BPA voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 01-04-2000 tot 30-04-2000

namens het college,

op bevel,
De Secretaris,

F. BEUN

zegel der gemeente

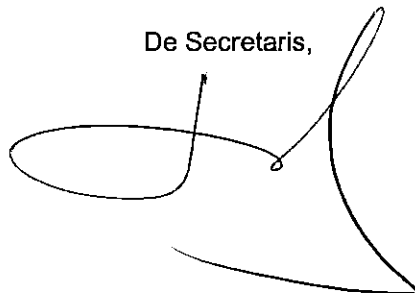


De Burgemeester,

M. VANDEN BUSSCHE

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 7 november 2000

op bevel,

De Secretaris,

F. BEUN

zegel der gemeente



De Burgemeester,

M. VANDEN BUSSCHE

ALGEMENE BEPALINGEN

1. Plandocumenten

- a) De stedenbouwkundige voorschriften
 - b) De kaartbladen bestaande toestand (1) en bestemmingsplan (2) zijn afzonderlijke plankaarten.
- De kaartbladen vormen samen met bovengenoemde stedenbouwkundige voorschriften één geheel.

2. Voorrangsregels bij strijdigheid

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven voorschriften.

3. Referentiepeil

Het in dit bpa gebruikte begrip referentiepeil is het peil van het voetpad of bij gebrek eraan, het peil van het midden van de weg.

4. Terminologie

Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst gevoegd:

VERKLARING VAN BEGRIPPEN

Verklaring van begrippen

Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

Is de verhouding van het grondoppervlak van een of meer bouwwerken op één terrein of perceel ten aanzien van de oppervlakte van het terrein of het perceel.

Bestemming

Is een doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een perceel of een perceelsdeel, die, met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.

Bijgebouw

Het bouwwerk of gebouw dat aansluit bij het hoofdgebouw of er los van staat, maar niet bedoeld is om de bestemming voorzien in de bestemmingszone te herbergen, tenzij de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enzomeer, die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone.

Bouwdiepte

De diepte in meter tussen de uiterste voorgevel, samenvallend of evenwijdig met de rooilijn en de uiterste achtergevel, aan de buitenkant gemeten inclusief balkons en/of terrassen.

Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder (ook al is deze bewoonbaar).

In dit BPA wordt aan een bouwlaag een maximale hoogte van 3,00 meter toegekend; aan de bouwlaag op het gelijkvloers wordt een hoogte van 4,00 meter toegekend.

Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.

Grondoppervlak van een bouwwerk

Is de oppervlakte die wordt gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels op het gelijkvloers.

Hoofdgebouw

Het gebouw dat bedoeld is de voorziene bestemming te herbergen en dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen.

Kroonlijst

Is de gootafwerking bij hellende daken of de afwerking van de bovenkant van platte daken.

Kroonlijsthoogte

Is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de kroonlijst.

Nevenbestemming

Is een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming.

Nok

Is het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.

Nokhoogte

Is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de nok.

Peil

- 1) Het niveau - gemeten t.o.v. het zeeniveau - van de voorliggende straat, in de as gemeten.
 - 2) Het niveau - gemeten t.o.v. het zeeniveau - van het maaiveld (het oorspronkelijke niveau van het veld, het terrein).
- Indien het terrein hellend is wordt het gemiddelde niveau beschouwd.

Perceel

Een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars.

Referentiepeil

Onafgezien van het peil ten opzichte van het zeeniveau, wordt in dit BPA het begrip referentiepeil gehanteerd.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met het vloerpeil van het bestaande gebouw.

Rooilijn

Een op de bestemmingsplankaart en desgevallend ook op de plankaart bestaande toestand aangegeven onderbroken dunne, lange streeplijn die de begrenzing vormt van private eigendommen ten opzichte van het openbaar domein en straten en wegen.

Vloeroppervlakte

Is de som van de vloeroppervlakten van al de bouwlagen - gemeten tussen de buitenzijde van de gevels - boven het maaiveld, terrassen niet inbegrepen.

Woongelegenheden

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES



zone 1 school



zone 2 toegangsweg en parking



zone 3 bufferstrook



zone 4 brandweg



zone 5 voetgangers- en fietsverbinding



zone 6 onverharde speelruimte

ZONE 1 SCHOOL

Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: BLAUW.
- Het betreft een zone waar een bestaande gemeenteschool gevestigd is.

Stedebouwkundige voorschriften

Artikel 1. Bestemmingsvoorschriften

1.1. Hoofdbestemming

Bestaande school en noodzakelijke uitbreiding met bijbehorende voorzieningen.

1.2. Nevenbestemming

Berging, fietsenberging, parkeerplaatsen, conciërgewoning, verharde en niet verharde overdekte of niet overdekte speelruimte, speeltoestellen, brandwegen, beplantingen, afsluitingen.

1.3. bijzonder voorschriften:

1.3.1. Het bestaande prefabgebouw dient na het realiseren van de uitbreiding van de school volledig afgebroken te worden.

1.3.2. De conciërgewoning dient ingebouwd in de school of aan te sluiten bij het gebouwencomplex van de school. De maximale vloeroppervlakte bedraagt 200 m²

1.3.3. Het oppervlaktewater en het rioolwater moet gescheiden afgevoerd worden, waarbij ter plaatse de percolatie van regenwater in het duinengebied wordt nagestreefd.

Artikel 2. Bebouwingsvoorschriften

2.1. Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

maximum: 70.%

2.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen van de betrokken zone. De uitbreiding van de school moet zo compact mogelijk gebeuren en nauw aansluiten bij de bestaande bebouwing

2.3. Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen

- De toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers is vrij mits aan de bepalingen van artikel 2.1. en 2.2. wordt voldaan.

2.4. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

- Kroonlijsthoogte: maximum 4,00 m
- Nokhoogte van maximum 10,00 m boven het referentiepeil.
- Voor maximum 20% van het bouwvolume :
 - kroonlijsthoogte maximum 6,00 m
 - nokhoogte maximum 11,00 m boven het referentiepeil

2.5. Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen

De dakvorm is vrij.

2.6. Dakterrassen en dakkapellen

Dakterrassen zijn slechts toegelaten indien zij voorzien worden binnen het volume van de begrenzende dakvorm, d.w.z. zodanig dat de borstwering als de gave voortzetting van de schuine dakvorm wordt uitgevoerd.

Meerdere dakkapellen zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- het bovenste gedeelte van de dakkapel mag niet hoger dan 4,00 meter boven het peil van de kroonlijst voorzien worden
- de gezamenlijke breedte van alle dakkapellen mag in geen geval meer bedragen dan 50% van de betrokken gevelbreedte.

2.7. Aansluiting op het bestaande aanpalende gebouwen

De dakvormen, kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels zullen harmonieus aansluiten op deze van het bestaande gebouw.

2.9. Materialen

De gebruikte materialen dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Voor de van op de openbare wegen zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen.

Zijn verboden: betonplaten, plastic- en butylproducten, behalve voor rolluiken en schrijnwerken.

Artikel 3. Inrichting van de niet bebouwde delen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

3.1. Bodemreliëf

Bij het bouwen of verbouwen van een gebouw mogen de peilen van het bestaande bodemoppervlak met niet meer dan 0,40 m gewijzigd worden.

3.2. Toegelaten verhardingen

3.2.1. De niet-bebouwde delen van het perceelsdeel dienen volledig ingericht te worden als speelruimte ; maximaal 50% van deze ruimte mag worden verhard ten behoeve van Toegang, parkeerplaats, tuinpaden en verharde speelruimte.

3.2.2. Rekening houdende met de principes van een goed milieubeleid in de duinengebieden en rekening houdende met de aanbevelingen vermeld in de Gnop voornamelijk met het oog op het optimaliseren van het volume freatisch grondwater worden volgende voorwaarden opgelegd:

- verharde oppervlakten moeten zoveel mogelijk voorkomen worden, enkel de noodzakelijk verhardingen mogen aangebracht worden.
- De nieuwe verhardingen moeten bestaan uit waterdoorlatende materialen, waardoor de percolatie van het regenwater in het duinengebied wordt nagestreefd.
- Bestaande verhardingen kunnen behouden worden , bij heraanleg worden deze eveneens vervangen door kleinschalige waterdoorlatende materialen.

ZONE 2 TOEGANGSWEG EN PARKING

Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: OKER.
- Het betreft een zone waar de ontsluiting naar de school en de parkeerplaatsen voorzien worden.

Stedebouwkundige voorschriften

Artikel 1
Bestemmingsvoorschriften

Artikel 1. Bestemmingsvoorschriften

1.1. Hoofdbestemming

verharding

1.2. Nevenbestemming

groenaanleg

1.3. Bijzondere bestemmingsvoorschriften

Voor de deelzone aangeduid met een asterisk (*) zijn alle bouwvergunningsplichtige werken verboden, met uitzondering van slopingswerken.

Artikel 2
inrichtingsvoorschriften

Artikel 2. Inrichtingsvoorschriften

Rekening houdende met de principes van een goed milieubeleid in de duinengebieden en rekening houdende met de aanbevelingen vermeld in de Gnop voornamelijk met het oog op het optimaliseren van het volume freatisch grondwater worden volgende voorwaarden opgelegd:

- verharde oppervlakten moeten zoveel mogelijk voorkomen worden, enkel de noodzakelijk verhardingen mogen aangebracht worden.
- De nieuwe verhardingen moeten bestaan uit waterdoorlatende materialen, waardoor de percolatie van het regenwater in het duinengebied wordt nagestreefd.
- Bestaande verhardingen kunnen behouden worden, bij heraanleg worden deze eveneens vervangen door kleinschalige waterdoorlatende materialen.

ZONE 3 BUFFERZONE

Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: DONKER GROEN.
- Het betreft een aan te leggen bufferzone rond de schooldomein die op een harmonische wijze aansluit bij het aanpalende natuurgebied.

Stedebouwkundige voorschriften

Artikel 1
Bestemmingsvoorschriften

Artikel 1. Bestemmingsvoorschriften

1.1. Hoofdbestemming

Beplante groenzone

1.2. Nevenbestemming

nihil

Artikel 2
Inrichtingsvoorschriften

Artikel 2. Inrichtingsvoorschriften

Er moet rekening worden gehouden met enerzijds het inkleden van het schoolcomplex en anderzijds met de fysische en biotische opbouw van het omgeven duinengebied.

De zone moet een natuurlijke overgang vormen naar het duinengebied; het bestaande reliëf moet behouden worden, de bestaande vegetatiesoorten worden behouden en verder aangeplant.

Volgende plantensoorten zijn geschikt als buffergroen :

Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna
Sleedoorn	Prunus spinosa
Gewone vlier	Sambucus nigra

Andere soorten worden beter niet aangeplant.

*Bestemmingszone
brandweg*

ZONE 4 BRANDWEG

Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: LICHT GROEN
- Het betreft een aan te leggen verharding om het gebouwencomplex goed bereikbaar te maken in geval van brand voor de hulpverleningsdiensten.

Stedebouwkundige voorschriften

*Artikel 1
Bestemmingsvoorschriften*

Artikel 1. Bestemmingsvoorschriften

1.1. Hoofdbestemming

Verharding

1.2. Nevenbestemming

Nihil. Parkeren wordt uitdrukkelijk verboden, de vrije doorgang moet ten alle tijde verzekerd zijn.

*Artikel 2
Inrichtingsvoorschriften*

Artikel 2. Inrichtingsvoorschriften

2.1. Verhardingspercentage

100%

Rekening houdende met de principes van een goed milieubeleid in de duinengebieden en rekening houdende met de aanbevelingen vermeld in de Gnop voornamelijk met het oog op het optimaliseren van het volume freatisch grondwater worden volgende voorwaarden opgelegd:

- De verhardingen moeten bestaan uit waterdoorlatende materialen, waardoor de percolatie van het regenwater in het duinengebied wordt nagestreefd. Gezien het occasioneel gebruik worden grasdallen of een gelijkwaardig materiaal verplicht, waarbij rekening wordt gehouden met de vereiste draagkracht voor brandweerwagens.

ZONE 5 VOET- EN FIETSVERBINDING

Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: RODE STIPPELLIJK
- Het betreft een aan te leggen ontsluitingsweg voor voetgangers en fietsers naar het schoolcomplex

Stedebouwkundige voorschriften

Artikel 1
Bestemmingsvoorschriften

Artikel 1. Bestemmingsvoorschriften

1. Hoofdbestemming

voet- en fietsweg occasioneel te gebruiken als brandweg.

Artikel 2
Inrichtingsvoorschriften

Artikel 2. Inrichtingsvoorschriften

2.1. Rijweggedeelten voor voetgangers en fietsverkeer

breedte van de rijweg: max. 4,00 m. De doorgang voor mechanisch verkeer, met uitzondering voor de hulpbieden en brandweer, moet door de aanleg onmogelijk gemaakt worden vb. door het plaatsen van paaltjes.

2.2. Tracé

het verloop van de weg mag aan beide zijden 5 meter uit de as afwijken, op voorwaarde dat de minimale afstand tot de kavelgrens 5,00m. bedraagt. Het tracé van de weg mag niet rechtlijnig verlopen.

2.3. Materialen:

Rekening houdende met de principes van een goed milieubeleid in de duinengebieden en rekening houdende met de aanbevelingen vermeld in de Gnp voornamelijk met het oog op het optimaliseren van het volume freatisch grondwater worden volgende voorwaarde opgelegd:

- De verhardingen moeten bestaan uit waterdoorlatende materialen, met een voorkeur voor dolomietverharding (m.a.w. geen betonklinkers of gebakken aardeklinkers), waardoor de percolatie van het regenwater in het duinengebied wordt nagestreefd

*Bestemmingszone
Speelruimte*

ZONE 6 ONVERHARDE SPEELRUIMTE

Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: GROEN
- Het betreft een aan te leggen speelruimte ten behoeve van de schoolgaande jeugd.

Stedebouwkundige voorschriften

*Artikel 1
Bestemmingsvoorschriften*

Artikel 1. Bestemmingsvoorschriften

Hoofdbestemming

Speelruimte

*Artikel 2
Inrichtingsvoorschriften*

Artikel 2. Inrichtingsvoorschriften

De speelruimte wordt volledig als groene ruimte aangelegd en vormt als dusdanig een aanzet tot de bufferstrook en tot het omringend duinengebied, eenvoudige speeltoestellen worden toegelaten, verhardingen worden niet toegelaten.