PROVINCIE WEST - VLAANDEREN
GEMEENTE KOKSIJDE

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr D 3094/1

Brussel, 7 april 1997

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening ,

(get.) E. BALDEWIJNS

ONTWERP

BPA nr 2 : KERKHOF art. 16

BLAD 2 : Bestemmingsplan

DE ONTWERPER:
witab
westvlaamse intercommunale voor technisch advies en bijstand voor ruimtelijke ordening
Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
tel.: 050/ 35 81 28
fax.: 050 /35 68 49

DE DIREKTEUR: J. Dhoest
HET DIENSTHOOFD: M. Geldof
DE URBANIST: J. Michielssens

GEMEENTE KOKSIJDE
HOOFD TECHN. DIENST: B. Morel
NAGEZIEN: E. Bogaert
Opgemaakt door: WITAB
Getekend: J. Vrielynck
Datum: 25/03/1993

WIJZIGINGEN
25/02/1994 - 10/11/1994
voorontwerp gunstig geadviseerd in de RCA dd 3/03/1995
aangepast ingevolge opmerkingen CBS van 26/04/1995

Dossier nr.:
Schaal: 1/1000

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 14 november 1995
op bevel,
De Sekretaris,
F. BEUN

zegel der gemeente

De Burgemeester,
Namens het college van burgemeester en schepenen
De afgevaardigde schepen,
J. STEKELORUM

het kollege van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig
B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 23.01.96 tot 23.02.96
namens het kollege
op bevel,
De Sekretaris,
F. BEUN

zegel der gemeente

De Burgemeester,
Namens het college van burgemeester en schepenen
De afgevaardigde schepen,
J. STEKELORUM

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 12 september 1996
op bevel,
De Sekretaris,
F. BEUN

zegel der gemeente

De Burgemeester,
Namens het college van burgemeester en schepenen
De afgevaardigde schepen,
J. STEKELORUM

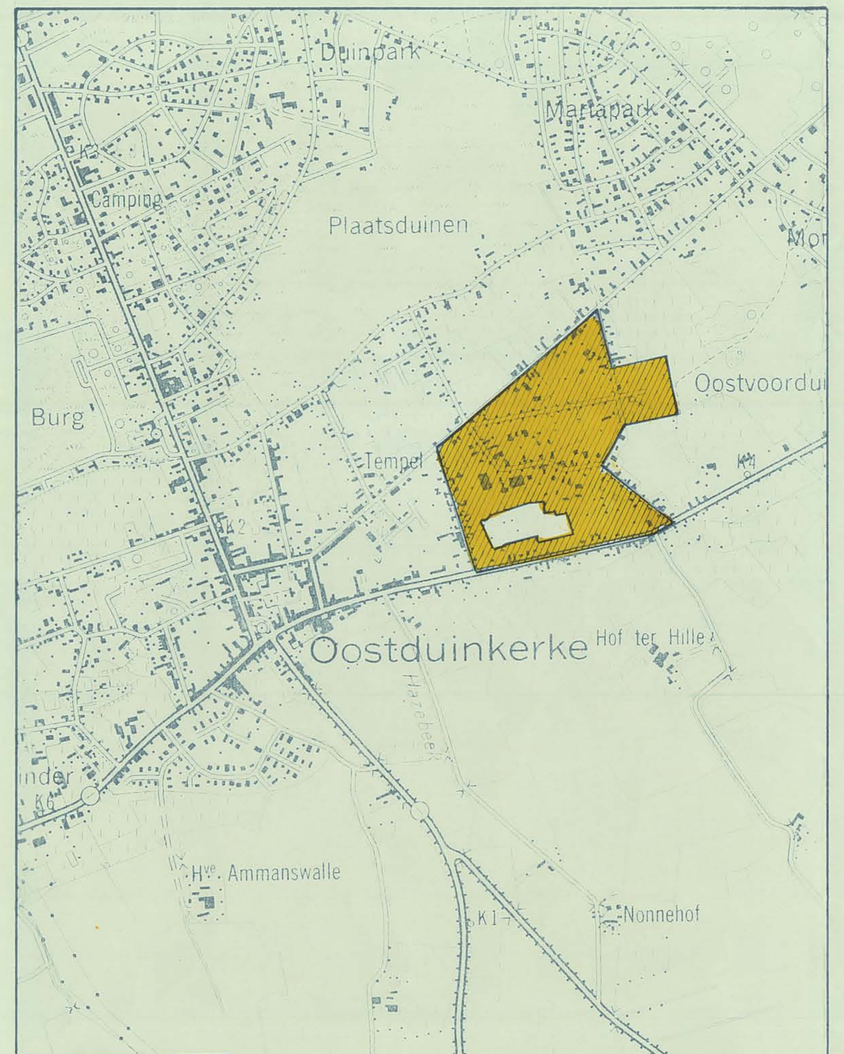
Ministerieel Besluit; 07 april 1997
Voor eensluidend afschrift
Op bevel

De sekretaris,
F. BEUN

Namens het college van burgemeester en schepenen
De afgevaardigde schepen,
J. STEKELORUM

VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

1	perceelgrens
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	beplanting (bij wijze van aanduiding)
13	rooilijn waar in- en uitritten tot de percelen niet toegelaten zijn
14	elektriciteitcabine
15	wegenis bij wijze van aanduiding
	uitgesloten gedeelte



LIGGINGSPLAN
Schaal 1/10.000
Onworpen BPA

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 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. Woongebied -woningen (1 garage per woning verplichtend inbegrepen).
- O. Gemeenschapsuitrustingen
- B. Bergplaatsen - garages

Nota De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K, K_1 en/of Q 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 0/X houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X ≠ 0 kan gebruikt worden t.o.v. één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan geëerbiedigd worden. De aanduiding X/0 houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type (X meter van elk der zijkavelgrenzen) X=0 kan gebruikt worden t.o.v. één der zijkavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt geen onbebouwde vrije zijstrook bestaat of niet zal vrijgelaten worden.

Kolom 7 De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Vanaf de minimum afstand tot de achterkavelgrens moet het bouwvolume onder een gabariet blijven van 3,00 m en verder stijgend met een hoek van 35°

Kolom 8 De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone

Kolom 9 Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt dient deze minimum waarde met X vermeerderd

Kolom 10

Kolom 11 en 12 De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de verst 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 kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van 3,00 m toebedacht. Bij elke konstruktie moet de minimale verdieping-hoogte, zoals vastgelegd in het gemeentelijk bouwreglement, geëerbiedigd worden.

Kolom 17 In de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten 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
- D_1 duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en D_1 mag maximum 20°/° van de vertikaal geprojekteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen
- M duidt op een platdak met helling van maximum 2°/° en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels (ook gevels op de kavelgrens). Maximum 20°/° van de vertikaal geprojekteerde dakoppervlakte mag hellend 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 D_1 zijn slechts pannen of leien toegelaten. De kleur kan variëren, 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 weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m.
- 2.2 Boven de vlakken van hellende daken zijn op halve 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 2,00 m hoog
- Art 2. In de voor- en zijtuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 0,50 m toegelaten. Voor het overige zie art 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 0,50 m hoog in levende hagen. Het overige zie art 3.
- Art 5. Geen afsluitingen

Kolom 22 Bemerkingen: Aanvullende voorschriften

Algemeen: Elke instelling 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 | zp zie plan

	zone nr	bestemming: hoofd	bestemming: neven	plaatsing in meter t.o.v.: weg-grens	zij-kavel-grens	achter-kavel grens	°/° bezetting	volume: breedte: min kavel	max gevel	diepte: gelijkvloers: min	max	verdiep: min	max	aantal bouwlagen: min	max	V/T max.	vormgeving en materialen: dakvorm: type	helling	mater uitb art	afsl art	bemerkingen
(oranje)	1	W	-	z.p	min. 5 *1	min. 5	40% max 250m2	20	10	10	20	-	-	1	1	-	D	min 25° max 55°	1 & 2	1 → 4	Bij open bebouwing * 1 met uitzondering van de bestaande bebouwing
(oranje)	2	W	-	z.p	min. 0/5 *1	min 5	40% max. 190m2	-	-	10	15	10	15	1	2	-	D	min 25° max 55°	1 & 2	1 → 4	Bij gekoppelde bebouwing: De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn bindend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00m doorlopen. * 1 met uitzondering van de bestaande bebouwing
(blauw)	3	O	B	min 5	min 5	min 5	40%	-	-	-	-	-	-	1	2	-	vrij	-	1 & 2	2 & 3	Gemeenschapsvoorzieningen (gemeentelijke werkplaats). Het geheel dient in waardige materialen gebouwd te worden. De zone aangeduid met ✻ 1 is enkel voorzien voor toegang; ✻ 2 voor bebouwing i. f. v. bureau's, concierge ...... en toegang. Stapelruimten en werkplaatsen zijn niet toegelaten.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

Bij zone 1 moet elke kavel gemiddeld 750 m2 groot zijn. Het strikte minimum is 700 m2 (met uitzondering van bestaande kavels)
In zone 2 moet elke kavel gemiddeld 600 m2 groot zijn. Het strikte minimum is 500 m2 (met uitzondering van bestaande kavels)
In de deelzone aangeduid met (✻) moeten de kavels minimum 1000 m2 zijn.

VERKLARING BIJ TABEL II OPEN RUIMTEN

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 bestemmingen zijn
- Q. Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken). Alleen groen is toegelaten.
- We. Openbare weg
- K. Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I. Tuin.
- B. Bergplaatsen
- R. Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken.
- Bz. Bufferzone (groenzone)
- Kh Kerkhof
- G. Groenzone

Kolom 5 en 6 De aanduiding 0/Y duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op een minimum afstand Y van de perceelsgrens. Indien er geen aanleunende 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 35°

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 nevenbestemming 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 konstrukties

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 Bemerkingen: Aanvullende voorschriften

Algemeen: Toeritten tot de percelen langs de zones voor openbaar groen zijn verboden.
De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de weggrens waar een toerit tot het perceel toegelaten is.

TABEL II OPEN RUIMTEN

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

	zone nr	bestemming: hoofd	bestemming: neven	plaatsing in meter t.o.v.: zij-kavel-grens	achter-kavel-grens	bouw-strook	°/° bezetting	volume: max. opp. m2	max. bouw-lagen	vormgeving en materialen: dak-vorm	mater- uitb. art.	afsl. art.	bemerkingen
(groen)	4	Q	R	-	-	-	30%	-	-	-	-	2& 3	'Non aedificandi' Bestemd voor groenaanleg. Binnen deze zone is het stapelen van alle materialen verboden. De bezetting toegelaten volgens kolom 8 betreft enkel verhardingen, met uitsluiting van alle andere konstrukties.
	5	K	R/B	min 0/3	min 5	min 5	-	30m2	1	D	1.1 en 1.2	1 → 4	Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3,00 m hoog. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,00 m. Dakhelling maximum 45°. De bijgebouwen dienen opgericht te worden op minimum 5,00 m van de achtergevelbouwlijn van de woning. De bijgebouwen mogen enkel gebruikt worden als bergplaatsen met uitsluiting van alle andere aktiviteiten.
(okergeel)	6	Bz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Groenaanleg onder de vorm van streekeigen, laag -en hoogstammige beplanting, mett als doel de hinder (visueel, stof,...) te voorkomen.
(geel)	7	We	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten, nutsvoorzieningen , straatmeubilair, ... De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken, zoals afremmen van het verkeer, pleintjes, verkeersdrempels, knikken, ..., aanleg van aangepaste straatbevloering en beplanting, met uitzondering van de Polderlaan en de Nieuwpoortsteenweg.
(blauw, zwart omrand)	8	Kh	R/ B	min 0/3	3	-	10%	-	1	vrij	1.1 en 1.2	1	Gebouwen in funktie van begraafplaatsen toegelaten. Rond het kerkhof moet een beplante groenstrook van min. 3,00m voorzien worden.
(lichtgroen)	9	G	R	-	-	-	30%	-	-	-	-	-	Groenzone: gazon, hoog- en laagstammige beplanting en parkmeubilair toegelaten
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

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

Bijzonder Voorschrift: In alle bestemmingszones kunnen nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen opgericht worden voor zover rekening wordt gehouden met de voorschriften van de betrokken zone en voor zover de activiteiten verenigbaar zijn met de bestemming van de zone.