

Provincie West-Vlaanderen  
Arrondissement VEURNE  
Gemeente **KOKSIJDE** (OOSTDUINKERKE)

ONTWERP tot wijziging van:  
**B.P.A. nr. 32 SPORTCENTRUM**  
g.g.k. bij KB van 27/5/1977

Blad 2 : Bestemmingsplan  
Ministerieel Besluit : 30 oktober 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. Colpaert

DE URBANIST  
J. Michielsens

DE DIRECTEUR  
M. Goidot

HOOFD STEDEBOUWKUNDIGE DIENST  
M. Goidot

DE URBANIST  
J. Michielsens

DE URBANIST  
J. Michielsens

WIJZIGINGEN  
Aangepast op 3/3/1987  
Aangepast op 28/8/1987  
Goedgekeurd in R.C.A. van 20/11/87 en 25/11/87

Datum: nov. 87  
Opgesteld de: 7 okt 1986  
Geleerd: R. Blantock  
Nummer: Dossier:  
Aantal bladen: 1  
Schaal: 1/1000

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 09 Februari 1988  
op bevel,  
De Sekretaris,  
(get.) F. BEUN  
zegel der gemeente

De Burgemeester,  
(get.) H. DEWULF

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 20.8.90 tot 20.9.90  
namens het college,  
op bevel,  
De Sekretaris,  
(get.) F. BEUN  
zegel der gemeente

De Burgemeester,  
(get.) J. LEYE

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 13 november 1990  
op bevel,  
De Sekretaris,  
(get.) F. BEUN  
zegel der gemeente

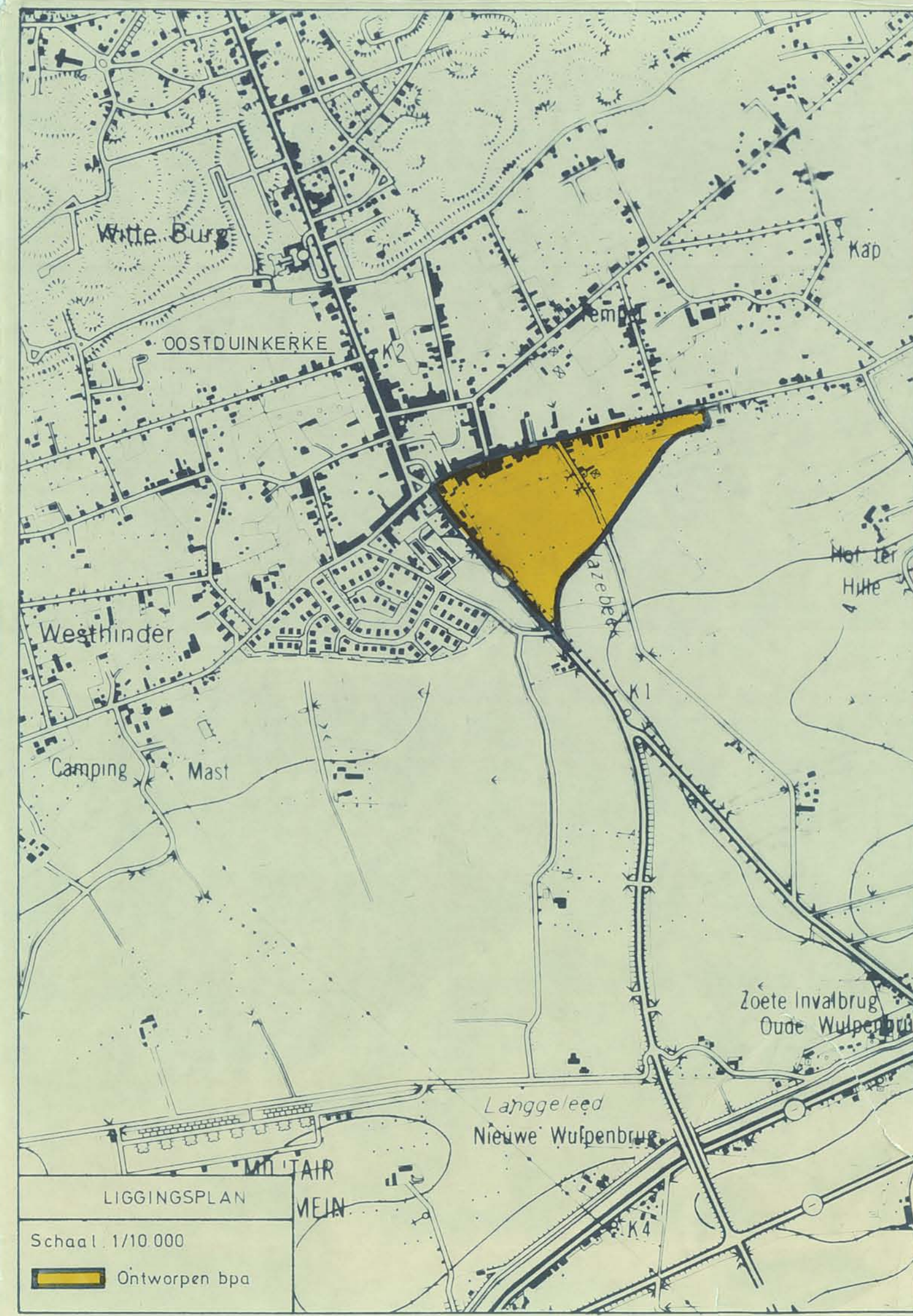
De Burgemeester,  
(get.) J. LEYE

Ministerieel Besluit : 30 oktober 1991  
Voor eenluitend afschrift,  
De Sekretaris,  
(get.) F. BEUN  
zegel

De Burgemeester, w.n.,  
(get.) J.P. ULLIS

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 hoofdbouwen
10	uiterste grens der bijgebouwen
11	zoningens
12	beplanting (bij wijze van aanduiding)
13	aanduiding volgnummer v/d zone uit tabel v/d voorschriften



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

De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de vloeroppervlakte is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakte. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% met een maximum van 300 m<sup>2</sup> van de totale toegelaten vloeroppervlakte is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één wooneenheid toegelaten is bij de gebouwen met de hoofdbestemming

De kentekens van deze kolommen hebben volgende betekenis:  
W: Woongebouwen - woningen (1 garage per woning verplichtend inbegrepen)  
H: Detailhandel, diensten, horeca, kantoren (met uitsluiting van tank- en servicestations)  
D: Gemeenschapsruimten  
B: Bergplaatsen - garages  
A: Ambachtelijke bedrijfsgebouwen - bergplaatsen - niet storend voor de omgeving  
L: Land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf (1 woning per bedrijf)

Nota: De perceelsgrenzen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K volgens tabel II. De totale terreinbezetting met bebouwing binnen deze zone, inbegrepen de bebouwing toegelaten volgens tabel I, 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 O/X houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X/O kan gebruikt worden tot aan de kavelgrenzen, in zover op het perceel dat dan deze zij-kavelgrens naast eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan gevestigd worden. De aanduiding X/O houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het viersprongtype (X meter van elk der zij-kavelgrenzen) X/O moet gebruikt worden tot aan de zij-kavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zij-kavelgrens naast een onbebouwde zijstrook bestaat of kan gevestigd worden

Kolom 7: De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Vanaf de minimum afstand tot de achter-kavelgrens moet het bouwvolume onder een gabriet van 3,00m en verder stijgend met een hoek van max 50° worden toegepast (bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone. Een maximum in m<sup>2</sup> kan komplementair aangegeefd worden.

Kolom 9: Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de kavelbreedte X uit kolom 6 gebruikt wordt dient deze minimum waarde met X vervoerd te worden

Kolom 10: De afmetingen uit deze kolommen worden genomen tussen de gevel of de voorgevelbouwlijn en de verst ervan

Kolom 11: verwijderde achtergevel

Kolom 12: Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12

TABEL I BOUWZONES

zone nr.	bestemming	plaatting in meter t.o.v.	%	breedte	volumen		vormgeving en materialen		afsl. art.	afkorting	bemerkingen							
					max	min	dakvorm	materialen										
1	W	H B	z p	min 4	max 5	min 10	max 20	min 10	max 15	1	2	-	D	min 25% max 50%	1	1 en/of 2, 3, 5	1 en/of 2, 3, 5	Bij open bebouwing
2	W	-	max 10	min 4	max 5	min 12	max 15	min 9	max 15	1	2	-	D	min 25% max 50%	1	1 en/of 2, 3, 5	1 en/of 2, 3, 5	Bij gekoppelde bebouwing: De voorgevel, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst opperlicke woning zijn bepalend voor de tweede woning. De gevels en daken dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen open perceel met bestaande gevel op een of op beide zij-kavelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aansluiting worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00m doorgaan.
3	W	H B	z p	min 0/3	max 5	min 75%	max 6	min 9	max 20	1	2	-	D	min 25% max 50%	1	1 en/of 2, 3, 5	1 en/of 2, 3, 5	Bij aaneengesloten bebouwing: Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op één of op beide zij-kavelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aansluiting worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00m doorgaan. Bij aanbouw moeten alle gevels en op de gemeenschappelijke kavelgrenzen die niet door een bouwdeel worden afgebroken en waarvan de gevels en daken met elkaar overeenstemmen. 1/8 van een hoekperceel, gelegen binnen de zone voor bebouwing moet onbebouwd blijven. Dit perceeldeel moet over een lengte van minimum 2,00m palen aan de gemeenschappelijke grenzen met de aangrenzende percelen. De achtergevel van de bouwzone aan beide zijden van een hoek met een zijgrens van 18,00m gerekend vanaf het snijpunt v/d voorbouwlijnen langs beide zijden.
4	A	B	-	min 0/3	max 5	min 80%	max 6	min 9	max 20	1	2	-	D	min 25% max 50%	1	1 en/of 2, 3, 5	1 en/of 2, 3, 5	Binnen deze zone zijn enkel bedrijven toegelaten waarbij het geluidniveau buiten de zone niet hoger mag zijn dan 45 db (A) overdag en 38(A) 's nachts. (1) max. kaveloppervlakte: 5.000 m <sup>2</sup> en max. kavelhoogte: 10.000 m, op de perceelsgrens mag de bouwhoogte: max 3,00m haarsagen en van dan toeneemt onder een hoek van 45° tot max 8,00m
5	O	W	-	min 5	max 10	min 60%	max 6	min 9	max 20	1	2	-	D	min 25% max 50%	1	1 en/of 2, 3, 5	1 en/of 2, 3, 5	

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

De bestemmingen zijn:  
Q: Tuinstrroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstraken) en tussen de zijgevel en zij-perceelgrens (zijtuinstraken). Alleen groen is toegelaten.  
W: Openbare weg  
V: Openbaar voetpad  
K: Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstraken uit tabel I. Tuin  
B: Bergplaatsen  
R: Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstraken en parking  
G: Openbaar groen: zinken, speelruimten, wegen voor voetgangers  
S: Sportparken met bijhorende voorzieningen  
Sh: Sporthal  
L: Land- en tuinbouwbedrijven

Kolom 5: De aanduiding O/X houdt in dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op een minimum afstand Y van de perceelsgrens. Indien er geen aanwijzende constructie bestaat of zal gebouwd worden, mag slechts gebouwd worden binnen een gabriet van 1,80m op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van maximum 60°

TABEL II OPEN RUIMTEN

zone nr.	bestemming	plaatting in meter t.o.v.	%	volumen	vormgeving en materialen	afsl. art.	afkorting	bemerkingen
7	Q	R	-	30%	-	-	1 en/of 2, 3, 5	* "Non adrecaad": Biedt voor talpaasg. De bebouwing toegelaten volgens kolom 8 betreft enkel verhardingen, met uitsluiting van alle andere constructies.
8	K	R B	min 0/3	min 3	min 3	min 3	R: 90 B: 1 Vrij: 11 1, 2	Gevels van de gebouwen maximum 3,00 m hoog. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,00 m. Dakhelling maximum 45°. De gebouwen dienen opgericht te worden op minimum 3,00 m van de achtergevelbouwlijn van de woning
10	W	nihil	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbij horende vrije ruimten. De aanleg dient het woonkarakter van de zone te behouden, zoals afstemmen van het autoverkeer, plantjes, verkeersdrempels, winkels, ...; aanleg van aangepaste straatverlichting en beplanting.
11	S	Sh B	min 20	min 20	min 20	min 20	11 12	Waar sport en recreatie ruimte met daarop dienende sport- en speelruimten en bijhorende gebouwen, volgens plan op te maken door de Gemeente. (1) Gevels van de gebouwen max 3,00 m met een max. nokhoogte van 6,00 m. Beveiliging van sporthal max 3,50 m hoog. (2) Strand van de strand max. de weggers min 10,00 m
12	Q1	-	-	-	-	-	1 en/of 2, 3, 5	Zone te beplanten met struiken, bomen en heesters. Binnen deze zone zijn max 3 toerijen tot de sportzone toegelaten, met een verharding van max 6,00 m breedte.
13	L	-	-	-	-	-	-	Landbouwzone: alle constructies zijn verboden.

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

