

**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: 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 m<sup>2</sup>) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één woongelegenheden 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, diensten, kantoren (met uitsluiting van tank- en servicestations)  
 O: Gemeenschapstrustringen  
 B: Bergplaatsen - garages  
 F: Flatgebouw  
 Ha: Horeca  
 G: Ondergrondse garages of parking  
 Nota: De perceelseilen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K of K1 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 O/X houdt in dat binnen een zone voor aangesloten bebouwing X of O kan gebruikt worden t.o.v. een der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zij-kavelgrens paalt eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan geëerbiedigd worden. De aanduiding X/O houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type (x met een der zij-kavelgrenzen, O met een der zij-kavelgrenzen) in zover op het perceel dat aan deze zij-kavelgrens paalt geen onbebouwde vrije zijstrook bestaat of niet zal vrijgeleiden 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° (bebouwing).  
 Kolom 8: De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone. De maximum in m<sup>2</sup> kan komplementair aangeduid worden.  
 Kolom 9 en 10: De maximale toegelaten gevelbreedte uit kolom 10 geldt voor de minimale kavelbreedte van kolom 9 met inachtna-me v/d gegevens uit kolom 6. Voor percelen die bestaande op het ogenblik dat de opgave van het plan werd besteld en die aan beide zijden ingesloten zijn tussen percelen die aan andere zijden reeds bebouwd zijn, kan v/h vastgestelde minimum afstand van 3 m tot de zij-kavelgrens de goede partijen niet in het gebruik komt (art. 5).  
 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 constructie 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 (dakterrassen niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel getegen binnen de betrokken zone.  
 Kolom 18 en 19: D duidt aan hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak. Q duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en Q, mag maximum 10% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen. De helling der dakvlakken minimum 25°.  
 M duidt op een platdak met helling van maximum 2% en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels (ook gevels op de kavelgrens). Maximum 10% van de vertikaal geprojecteerde 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 Q 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 weg-grenzen 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 verticale 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 0,50 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 in de voor- en zijtuinstroken. Voor het overige zie art. 3.  
 Kolom 22: Bemerkingen. Aanvullende voorschriften  
 Algemeen: Elke instelling zal op eigen terrein de nodige parkeerterruimte voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.

**TABEL I BOUWZONES**

zone nr	bestemming		plaatsing in meter tov			max. % of m <sup>2</sup>	volumen				aantal bouwlagen		V/T max	vormgeving en materialen			afsl. art	bemerkingen				
	hoofd	neven	weg-grens	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens		min	max	min	max	min	max		dakvorm	mater. uitb.	afsl. art						
	min	min	min	min	min		min	max	min	max	min	max		type	helling	art						
1	W	nihil	zp	5	5	32% max 300m <sup>2</sup>	18	-	10	20	10	15	1	3	D1	25° a 50°	1 en 2	2	Bij open bebouwing maximum 3 bouwlagen waarvan 1 of 2 verwerkt in het dak. Nokhoogte max. 11 m. Rekening dient gehouden met helling van het terrein, hoogteplan dient bij bouw-aanvraag gevoegd. Zone voor gegroepeerde meergezinswoningen: maximum 3 bouwlagen waarvan 1 of 2 in het dak verwerkt. Nokhoogte max. 11 m. Rekening dient gehouden met de helling van het terrein. Hoogteplan dient bij bouw-aanvraag gevoegd. De bouw-aanvraag moet de totaliteit van de bouwmogelijkheden omvatten, tenzij een goedgekeurd verkavelingsplan deze bouwmogelijkheden per deel van de zone vastlegt. (rekening houdend met max. bezetting v/d zone). De niet voor bebouwing gebruikte delen van deze zone dienen als duin geëerbiedigd en dit volgens de voorschriften van zone nr. 11.			
2	W	nihil	zp	0/5	5	max. 2 1300m <sup>2</sup>	7	-	10	20	10	15	1	3	D1	25° a 50°	1 en 2	2	Binnen deze zone zijn ondergrondse garages toegelaten. De in- en uitritten tot deze ondergrondse garages zijn enkel toegelaten langs de Middelaan (zie plan). Binnen de eerste 5 m van de perceelsgrens zijn hellingen in functie van in- en uitritten naar ondergrondse garages verboden.			
3	G	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	M	-	-	-	Flatgebouwen en horecabedrijven; alsook kleine handelszaken en diensten met een max. oppervl. van 110 m <sup>2</sup> . De zone waar de overgang tussen een aantal bouwlagen kan gebeuren is vastgelegd door de aanduiding < i > op het plan. Deze overgang strekt zich uit over max. 2 m links en rechts van de aslijn. Binnen de zone is supplementair aan de bebouwbare oppervlakte van kolom 8, 15% gelijkvloerse bebouwing voor overdekte terrassen toegelaten met een max. van 100 m <sup>2</sup> . De bouw-aanvraag moet de totaliteit van de bouwmogelijkheden omvatten. In 't z'n een goedgekeurd verkavelingsplan deze bouwmogelijkheden per deel van de zone vastlegt, rekening houdend met max. bezetting van de totale zone. De afstand van de nieuwe bebouwing t.o.v. de bestaande bebouwing in zone 1 bedraagt min. 15 m. Dit moet aangegeven worden aan de hand van een plan opgemaakt door een beëdigd landmeter. Het uit te breiden bouwvlak moet qua vormgeving en algemeen voorkomen één geheel vormen met het bestaande. Er moet een evenwichtige afbouw voorzien worden naar de omliggende lagere woonbebouwing, waarvan de privacy niet mag worden geschaad. De toegelaten bouwhoogte bedraagt 4 of 6 bouwlagen als volgt: 3 of 5 bouwlagen + 1 bouwlaag in het dak verwerkt (zie schéma). Alle gevels boven respectievelijk de 3e/5de bouwlaag moeten als dak afgewerkt worden. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 9 m of 15 m, de bovenste dakrand respectievelijk 12 m of 18 m (exclusief technische verdieping). ● Flat dak rondom afgewerkt met een steil dak in overeenstemming met het bestaande gebouw. Ondergrondse garages toegelaten. Binnen deze zone zijn ondergrondse garages toegelaten. De in- en uitritten tot deze ondergrondse garages zijn niet toegelaten langs de kant Noordzee. Afwijkingen zijn slechts toegestaan mits uitdrukkelijk akkoord van Vlaamse Gemeenschap departement leefmilieu en infrastructuur, administratie waterinfrastructuur en zeezwen, dienst der kusthavens. Binnen de eerste 5 m t.o.v. de rooilijn zijn hellingen in functie van in- en uitritten naar ondergrondse garages verboden.			
4	F	Ha	min 5	min 0/5	min 5	max 650m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	20	-	17	4	8	6	2,75	M	1 en 2	2	
5	G	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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: De bestemmingen zijn:  
 en 4: Q: Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken). Alleen groen is toegelaten.  
 V: Zone met bouwverbod  
 We: Openbare weg  
 K: Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I.  
 K1: Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I.  
 B: Bergplaatsen  
 R: Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken.  
 U: Bufferzone  
 Dn: Duingebied  
 Kolom 5: De aanduiding O/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 constructie 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 inachtna-me 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: Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3,00 m) bepalen het volume der toegelaten constructies.  
 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**

zone nr	bestemming		plaatsing in meter tov			% bezetting	volumen		vormgeving en materialen		afsl. art	bemerkingen
	hoofd	neven	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens	bouw-strook		max opp. m <sup>2</sup>	max bouw-lagen	dak-vorm	mater-uitb. art		
6	Q	R	-	-	-	R: 15%	50	-	-	-	2	R (enkel verharding) mag niet meer bedragen dan 15% met een max. van 50 m <sup>2</sup> als toegang naar woning en garage. Alleen kleinschalig materiaal is toegelaten met absolute uitsluiting van asfaltbedekking, monolietbeton en losse steenslag. Het bestaande reliëf dient geëerbiedigd.
7	V	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	"Non aedificandi" zone met bouwverbod en behoud van reliëf.
8	U	R	-	-	-	R: zie bemerkingen	-	-	-	-	-	Binnen deze zone zijn volgende handelingen toegelaten: a) 50% van deze zone mag verhard worden als open terrassen en voetwegen in kleinschalig materiaal. Het plaatsen van terras-maubilair als versieringselement is eveneens toegelaten. (bloembakken, zitbanken, ...). 100% verharding toegelaten palend aan de rooilijn; * de zone aangeduid met asterisk mag eveneens 100% verhard worden als er in deze zone toegang gemomen wordt naar ondergrondse garages. b) in- en uitritten tot ondergrondse garages zijn niet toegelaten langs de kant Noordzee. Binnen de 5 m zone t.o.v. de rooilijn zijn hellingen in functie van in- en uitritten naar ondergrondse garages verboden.
9	We	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbij horende vrije ruimten. De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken, zoals afremmen van het autoverkeer, pintjes, verkeersdrempel, knikken.
10	K	R	-	-	-	R: 15%	-	-	-	-	2	R mag niet meer bedragen dan 15% als verharding voor terrassen en wandelpaden, deze dienen in kleinschalig materiaal uitgevoerd en aan het bestaande duinen reliëf aangepast. De niet verharde delen dienen als duinen gebied bewaard en dit volgens de voorschriften van zone nr. 11.
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 van boden behalve, de aanleg van voetpaden in kleinschalig materiaal en de daarbij horende zitbanken. Bij uitvoering van de werken, dient het natuurlijk bestaande reliëf en de beplanting te worden geëerbiedigd.

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