

# 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, horeca, kantoren (met uitsluiting van tank- en servicestations)
- O. Gemeenschapsuitrustingen
- B. Bergplaatsen - garages

Nota: De perceelsdelen 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 aaneengesloten bebouwing X of O kan gebruikt worden t.o.v. één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zijkaavelgrens paalt eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan geeerbiedigd worden. De aanduiding X/O houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type (x meter van elk der zijkaavelgrenzen) X=0 kan gebruikt worden t.o.v. een der zijkaavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkaavelgrens 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 achterkaavelgrens 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. Een maximum in m<sup>2</sup> kan complementair aangeduid worden.
- Kolom 9. De maximale toegelaten gevelbreedte uit kolom 10 geldt voor de minimale kavelbreedte van kolom 9 met inachtnaam v/d gegevens uit kolom 6. Voor percelen die bestonden op het ogenblik dat tot het opmaak v/h bpa werd beslist en die aan beide zijden ingesloten zijn tussen percelen die aan andere eigenaars toebehoren, kan v/h vastgestelde minimum afgeweken worden in zoverre de goede aanleg niet in het gedrang komt (art. 51).
- Kolom 11. De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
- Kolom 12. Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.
- Kolom 13. Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.
- Kolom 14.

- Kolom 15. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
- Kolom 16. 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, geeerbiedigd 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. D: duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.
- Kolom 19. D<sub>1</sub>: duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en D<sub>1</sub> 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 D<sub>1</sub> 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 0,80 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 vertikaal 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. Tuinmuren met een hoogte van 2,- m tot max. 3,- m zijn toegelaten in metselwerk.
- 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

zone nr.	bestemming		plaatsing in meter t.o.v.			%	volume						V/T max.		
	hoofd	neven	weg-grens	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens		bezetting	breedte		diepte		aantal bouwlagen			
								min. kavel	max. gevel	min.	max.	min.		max.	min.
1	W	H	z.p.	0	z.p.	100%	6	-	10	zp	12	16	8	8	-
2	W	H	z.p.	0	z.p.	100%	6	-	8	zp	8	16	6	6	-
3	B	nihil	zp	0	0	100%	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Z	O	nihil	-	-	-	max. 20%	-	-	-	-	-	-	-	1	-
M	O	B	-	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	1	-

## BOUWZONES

zone nr.	vormgeving en materialen		afsl. art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN		
	dakvorm type	mater. uitb. art.		max. maximum	min. minimum	zp: zie plan
				bemerkingen		
1	M	-	1 en 2	4	Aaneengesloten woningbouw: Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op één of op beide zijkaavelgrenzen, moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden. Bij aanbouw moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke kavelgrens, die niet door een bouwdeel worden bedekt uit een en hetzelfde gevelmateriaal bestaan. Bij zoneovergang tussen twee verschillende bouwhoogten, dient de zichtbare zijgevel op de gemeenschappelijke perceelgrens, afgewerkt met hetzelfde materiaal als de voorgevel en mag lichtopeningen bevatten op min. 2,- m van de perceelsgrens. 1/8 van een bouwperceel, gelegen binnen de zone voor bebouwing moet onbebouwd blijven. Dit perceeldeel moet over een lengte van min. 2 m palen aan de gemeenschappelijke grenzen met de aanpalende percelen. Deze regel geldt voor de bouwzone aan beide zijden v/e hoek over een lengte van 15 m gerekend vanaf het snijpunt v/d voorbouwlijnen langs beide straten. Technische verdieping: bij plat dak is een technische verdieping toegelaten, onder volgende voorwaarden: - achteruitbouw t.o.v. voorbouwlijn 4,- m t.o.v. achtergevel en zijgevel 3,- m.	
2	M	-	1 en 2	4	Zone voor gelijkvloerse bebouwing: bouwhoogte max. 3,50 m.	
3	M	-	1.1 en 1.2	-	Zone voor openzwembad en bijhorende voorzieningen. Bestaande oppervlakte en volume dienen behouden. Constructies hoger dan de zeedijk zijn niet toegelaten.	
4	vrij	-	-	-	Berging van materiaal (redders)	

# 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 : Zone voor open- of gesloten terrassen.

We: Openbare weg  
 Vp: Openbaar voetpad  
 K : Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I.  
 K<sub>1</sub> : 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.  
 G : Openbaar groen: parken, speeltuinen, wegen voor voetgangers.  
 Zd: Wandeldijk  
 Sd: Strand en duinen  
 Og: Ondergrondse garage of parking

- Kolom 5. De aanduiding O/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 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 inachtnaam 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 en 10. 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 t.o.v.			% bezetting	volume		vormgeving en materialen		afsl. art.	bemerkingen	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN		
	hoofd	neven	zij-kavelgrens	achter-kavelgrens	bouwstrook		max. opp. m <sup>2</sup>	max. bouwlagen	dak-vorm	mater-uitb. art.			max.: maximum	min.: minimum	z.p.: zie plan
	6	R	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	Openbaar parking met toegang tot ondergrondse parkeerplaatsen (bestaande toestand)			
	7	K1	R B	min. 0/3	min. 0/3	-	R. en B. max. 75%	-	1	vrij	1.1. en 1.2.	4	Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3,00 m. hoog. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,00 m. Kroonlijsthoogte max. 3,50 m.		
	8	Vp	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	9	We	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbij zijnde vrije ruimten. De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken, zoals: afremmen van het autoverkeer, pleintjes, verkeersdrempel, knikken, ...), aanleg van aangepaste straatbevoering en beplanting, de rijweg minimum 4,00 m. breed.		
	10	Zd	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Binnen deze zone zijn volgende handelingen toegelaten: aanleggen van rijwegen en wandelpaden. In geen geval mag het huidige niveau van de wandeldijk worden verhoogd.		
	11	Sd	nihil	-	-	-	-	60	1	vrij	-	-	Binnen deze zone zijn nuttige gebouwtjes nodig voor de beverliging van, en toezicht op het strand en waterrecreatie toegelaten. Aantal 2, max. oppervlakte 10 m <sup>2</sup> per stuk. (zie verder bijvoegsel onderaan)		
	12	Og	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Deze zone is beperkt tot 2,50 m noordwaarts v/d rooilijn (grens terrassen). In en uitritten tot ondergrondse garages zijn enkel toegelaten achter voornoemde rooilijn t.t.z. landinwaarts. Rechtsstreekse verbinding tussen ondergrondse garages en aanpalende gebouwen zijn niet toegelaten.		
	13	Q	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Terrassen: hoogte max. t.o.v. voetpad 2,50 m. Gesloten terrassen, aan de straatzijde vaste panelen max. 0,75 m hoogte, de rest in glas. Open terrassen, panelen van max. 0,75 m hoog, glas 1,50 m. Zij mogen gebouwd worden over de volledige breedte v/d gevel. Indien twee terrassen aan elkaar palen moet op de perceelsgrens een gemene wand ingericht worden. De terrassen moeten een integrerend deel uitmaken v/h gebouw zowel architecturaal als wat materialen en kleur betreft. Daken: gesloten terrassen plat dak in glas en/of donkerkleurige dakbekleding, met uitzondering van golfplaten en asfaltpapier. open terrassen: oprolbare zonnewering mag aangebracht worden, zij moet min. 2,50 m boven het voetpad blijven.		

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

### Bijvoegsel voor zone 11

In deze zone; en deel uitmakend van zone 12 mogen in- en uitgangen naar ondergrondse garages voorzien worden. Zij dienen voorzien te worden van een hermetisch afsluitingssysteem en moeten gekoppeld worden aan kleine constructies voor technische noodwendigheden en moeten geplaatst worden voor de rooilijn (kant Zeedijk) t.t.z. noordwaarts. Ze dienen beperkt tot max. 10 stuks over de lengte van de wandeldijk met een oppervlakte van max. 10 m<sup>2</sup> per stuk, hoogte max. 2,50 m. Rekening dient gehouden te worden met het esthetisch aspect van de omgeving.