

# Provincie West-Vlaanderen

## GEMEENTE KOKSIJDE

Bijgaand bij het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Dorp Koksijde" (Koksijde)

Goedkeuringsbeslissing met ref. : 7/PPD/2003-15-BD  
Brugge, 20 februari 2003

De Provinciegriffier,  
Hilaire Ost

De Gouverneur-Voorzitter,  
Paul Breyne

Publicatie Belgisch Staatsblad : 25/04/2003

## Memorie van toelichting

ontwerp

# GRUP DORP KOKSIJDE

Gedeeltelijke herziening van het BPA nr.9 Dorp  
MB 06.05.1985 – nr.2.24\_7\_3

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale voor Economische Expansie, Huisvestingsbeleid en Technische Bijstand



Baron Ruzettelaan 35  
8310 Brugge  
tel. (050)36 71 71  
fax (050)35 68 49

Algemeen directeur

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

Mark Geldof

Jan Van Coillie

Wijzigingen

aangepast n.a.v. plenaire vergadering, openbaar onderzoek, gecoro en gemeenteraad

opgemaakt op 24/10/2002

# Memorie van toelichting

## 1 SITUERING VAN HET GRUP

Het GRUP Dorp Koksijde omvat Koksijde-dorp welke zich heeft ontwikkeld rondom het kruispunt van de driftweg (Houtsaegerlaan - R. Van Dammestraat), die de rand van de duinen en de polders aangeeft, en de Zeelaan, loodrecht op de driftweg richting Koksijde-bad.

Ten zuiden van de Houtsaegerlaan vinden wij de kerk terug met een onsamenhangend geheel van bebouwing. Dat dit onsamenhangend is, heeft te maken met het feit dat de Veurnestraat door de aanleg van het militair vliegveld na WO II werd onderbroken. De stedenbouwkundige ontwikkeling van Koksijde-dorp is over het algemeen sterk beperkt gebleven omwille van de aanwezigheid van het vliegveld en de kazerne ten westen van het dorp, afgezien van een aantal residentiële verkavelingen, vooral ten oosten van het dorp, waaronder de enige grote sociale woonwijk van Koksijde.

Koksijde-dorp en -bad zijn nog duidelijk van elkaar gescheiden door het duingebied van de Hoge Blekker. Het oorspronkelijke dorp Koksijde bevindt zich nog steeds op de rand van polder en duinen. De oorspronkelijke bebouwing in de kern is gesloten van karakter. De meer recente bebouwing is open. De essentiële voorzieningen zijn in de kern aanwezig.

Het GRUP wordt begrensd door:

- ten noorden: de Houtsaegerlaan
- ten oosten: de Galloperstraat, Kerkstraat en militair domein
- ten zuiden: open agrarisch gebied en militair domein
- ten westen: de Noordstraat

Oppervlakte van het GRUP: ca 3ha 50a 94ca

## 2 JURIDISCHE TOETS

Onderhavig GRUP bestaat uit:

1. plan bestaande toestand
2. bestemmingsplan
3. stedenbouwkundige voorschriften
4. memorie van toelichting

### 2.1 Reeds gevolgde procedure

MB dd 4 mei 1994 houdende de beslissing tot gehele inherzieningstelling van het BPA Dorp (zie bijlage - gelet op de beslissing van 8 november 1993 van de gemeenteraad waarbij wordt gevraagd om tot herziening van voornoemd BPA over te gaan).

In het kader van de BPA procedure, voorafgaand aan onderhavig GRUP werden twee plenaire vergaderingen georganiseerd (13 sept 2000 en 28 aug 2001- zie bijlage).

Aangezien het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Koksijde bij MB van 22/08/01 werd goedgekeurd, werd het BPA herwerkt tot een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP). Dit in uitvoering van het decreet van 18 mei 1999. Dit GRUP werd op 29/01/2002 voorgesteld op de plenaire vergadering (verslag en adviezen in bijlage).

### 2.2 Volgende voorschriften worden door het GRUP opgeheven

#### 2.2.1 gewestplan

Volgens de bepalingen van het gewestplan Veurne-Westkust (KB 6 december 1976) gelegen in:

- woongebied
- agrarisch gebied

Het gewestplan werd reeds gedetailleerd in het BPA. Er zijn bijgevolg geen afwijkingsaspecten t.o.v. het gewestplan waardoor de ruimtebalans ongewijzigd blijft.

### **2.2.2 delen van het BPA**

Huidig vigerend BPA Dorp MB dd 06 mei 1985. Het BPA Dorp werd goedgekeurd bij KB van 9 december 1953. Het BPA Dorp werd gewijzigd bij KB van 29 juni 1961 en MB van 6 mei 1985.

Voor zover gelegen binnen de contouren van het GRUP worden alle voorschriften van het BPA opgeheven door het GRUP.

Alle voorschriften van het BPA blijven behouden voor zover niet gelegen binnen de contouren van het GRUP.

### **2.2.3 verkavelingen**

De reeds goedgekeurde verkavelingen binnen onderhavig GRUP blijven behouden, dit met uitzondering van:

- de verkaveling VK 668/1 dd 08/04/1998 - verkaveling Myny (momenteel reeds volledig eigendom van de gemeente en gelegen binnen een projectzone)
- lot 7 van de verkaveling V 71/214 (t.h.v. de Noordstraat, eveneens gelegen binnen een projectzone)

De bovenvermelde verkavelingvergunning VK 668/1 dd 08/04/1998 - verkaveling Myny (t. h. v. de Kerkstraat) en lot 7 van de verkaveling V 71/214 (t.h.v. de Noordstraat) worden vernietigd door de inwerkingtreding van onderhavig GRUP.

We verwijzen naar art 132 van het decreet R.O. paragraaf 5: *'de verkavelingvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, op voorwaarde dat bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is'*.

### **2.3 Monumenten en Landschappen**

Beschermingsbesluit daterend van 11 april 1984 betreffende de St.-Pieterskerk (zie bijlage).

### **2.4 Aanpassingen GRUP n.a.v. de plenaire vergadering dd 29/01/2002**

De contouren van het GRUP werden aangepast, volgende elementen van hoger niveau werden uit het GRUP gelaten:

- de secundaire weg Houtsaegerlaan
- de zuidelijke landbouwzone
- het militair domein
- de geplande uitbreidingszone t.h.v. de Galloperstraat (cf advies PPD)

De stedenbouwkundige voorschriften werden herwerkt in tabelvorm met aanduiding van de voorschriften, tolerantiebepalingen en interpretatieregels. Hierdoor werd een bundeling gemaakt in één document i.f.v. de voorziene uitsplitsing in de memorie.

De projectzones werden verder uitgesplitst en verfijnd. Algemeen werden de bepalingen verder verfijnd (cf advies militairen en AROHM).

### 3 PLANOLOGISCHE TOETS

#### 3.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Koksijde maakt deel uit van het stedelijk netwerk kust en is een kern van het buitengebied. In het buitengebied staat onder meer het bundelen van de ontwikkeling (wonen en werken) in de kernen van het buitengebied voorop.

#### 3.2 Ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

Koksijde, gelegen binnen het stedelijk netwerk kust, werd geselecteerd als ruimtelijk structurerend element op provinciaal niveau en gecategoriseerd als kusthoofddorp. Koksijde-dorp werd geselecteerd als woonkern. Dit wil zeggen dat bijkomende woongelegenheden enkel mogelijk zijn om te voldoen aan de behoeften van de aangroei van de eigen bevolking. Nieuwe bedrijventerreinen zijn uitgesloten.

#### 3.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan: goedgekeurd 21 augustus 2001

Het structuurplanningsproces in Koksijde werd opgestart in mei 1995 en het GRS werd definitief aanvaard dd 19.12.2000. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd bij MB van 22/08/01 goedgekeurd.

Onderhavig GRUP kadert binnen de opgemaakte structuurschets uit het GRS over Koksijde-dorp. In die zin fungeert het planopzet als een uitvoeringsinstrument van de visie ontwikkelt binnen het GRS.

Binnen het richtinggevend gedeelte wordt als concept *'het versterken van de ruimtelijke identiteit van de kernen'* naar voren gebracht. Naar de dorpskernen toe wordt het volgende aangehaald: streven naar verdichting van de dorpskernen, specifiek voor de eigen bewoners, zonder de kwaliteit van het wonen aan te tasten.

Voor de deelgemeente Koksijde zelf heeft nood aan bouwgrond ten behoeve van de eigen inwoners.

Nu de ruimte in de badplaatsen zienderogen slinkt, neemt de druk op de dorpen stelselmatig toe. Het behoud van de dorpsidentiteit staat centraal. In Koksijde-dorp wordt men thans geconfronteerd met een onduidelijke structuur. De kerk staat verloren aan de rand van de kern. Een versterking zou kunnen doorgevoerd worden rondom de kerk door het creëren van een aantal nieuwe (sociale) woongelegenheden en door de herinrichting van het marktplein. Hierdoor kan Koksijde-dorp meer levendig worden.

De gewenste ruimtelijke structuur van Koksijde-Dorp heeft als belangrijkste doel het verhogen van de activiteitsgraad ten zuiden van de Houtsaegerlaan. Door de stedenbouwkundige beperkingen die het militair vliegveld heeft opgelegd aan het dorp, met o.a. het doorknippen van de verbindingsweg met Veurne, heeft het centrum zich verplaatst naar de omgeving van het gemeentehuis langs de heringericht Zeelaan en is het gebied rond de kerk perifeer geworden. Het meest aangewezen middel om de activiteitsgraad te verhogen vormt een revalorisatie van de openbare ruimte en een verdichting onder de vorm van het stimuleren van woningbouwprojecten voor de eigen bevolking.

In de bindende bepalingen, specifiek sectorale bepalingen 'huisvestingsbeleid' wordt het volgende aangehaald:

- Het stimuleren van kwaliteitsvolle inbreidingsprojecten met voldoende hoge dichtheid
- Het voorzien van financieel haalbare bouw mogelijkheden voor de eigen bevolking

Specifiek naar bepalingen per structuurbepalend element 'dorpen':

- De woonfunctie van Koksijde-dorp wordt versterkt door het uitwerken van een sociaal woonproject in de omgeving van de Kerk

#### 4 MOTIVERING TOT OPMAAK

Het GRUP Dorp Koksijde (oude dorpskern Koksijde) beoogt de eigenheid en karakter van dit dorpsgegeven terug te revaloriseren en te versterken. Dit onder meer door het opstellen van meer geëigende stedenbouwkundige voorschriften, mogelijk maken van de uitbreiding van de gemeentelijke depots en specifieke aanduiding van actiegerichte projectzones.

Het GRUP onderscheidt zich van het vigerende BPA in grote lijnen als volgt:

- De contouren van het GRUP zijn kleiner dan deze van het BPA. Het GRUP is actiegerichter opgevat (voorzien van concrete projectzones). Het opnemen van de bestaande WIH-verkaveling heeft als doel duidelijkheid te scheppen in de bestemmingsplannen en heeft een louter materiële reden. Deze verkaveling is immers ook gelegen in het BPA dat voorwerp is van deze herziening. Door het niet opnemen van deze verkaveling zou een deel van dit BPA blijven verder bestaan. Men kiest voor zo weinig mogelijk overlappingen. Bovendien behoort de planning van dit deel van het grondgebied tot de bevoegdheid van het gemeentebestuur en kan het gemeentebestuur de begrenzing van haar GRUP zelf vastleggen (lokale materie). Bovenlokale elementen zijn in het GRUP niet meegenomen (gewestweg, militair domein, agrarisch gebied...).
- De zone voor gemeenschapsvoorzieningen is als een globale zone ingetekend (inclusief de begraafplaats en containerpark)
- De optie van groenzone t.h.v. de Noordstraat (lot 7 van V 71/214) is verlaten en opgenomen in een projectzone.
- De optie om bouwzones in bouwstroken (met bouwdiepte van 15 meter) in te tekenen is verlaten, er worden enkel globale zones ingetekend.
- De bestemmingen i.f.v. landbouw t.h.v. het huidige containerpark, woningen naast het containerpark (nabij het militair domein) en bestaande hoevegebouw t.h.v. de Doornhofstraat zijn verlaten.
- De bebouwing t.h.v. de kerk is opgenomen in een projectzone. Eveneens is een globale projectzone ingetekend t.h.v. hoek Kerkstraat met de Doornhofstraat.
- Algemeen: updating van voorschriften en bestemmingen. De voorschriften worden flexibeler opgevat en worden tegelijk teruggekoppeld naar ruimtelijke en architecturale kwaliteit.

##### 4.1 Meerwaarde van het GRUP t.o.v. het BPA – directe relatie tot het GRS (zie kaart)

Indien we de terugkoppeling maken naar de geformuleerde doelstellingen in het GRS nl. het verhogen van de activiteitsgraad door onder meer een revalorisatie van de openbare ruimte en een verdichting onder de vorm van het stimuleren van woningbouwprojecten voor de eigen bevolking, dan onderschrijft en detailleert onderhavig GRUP volledig deze doelstelling:

Binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen wordt de mogelijk geboden om de verouderde infrastructuur van de gemeentelijke werkplaatsen te vernieuwen en uit te breiden, de begraafplaats en het containerpark verder uit te breiden.

Ruime aandacht wordt besteed aan het aspect sociale huisvesting, dit ondermeer door het vastleggen van een specifieke zone i.f.v. sociale huisvesting, dit in een mix van zowel huur- als koopwoningen.

Er wordt een differentiatie in wegenis aangebracht teneinde het openbaar domein verder te verfijnen. Ter hoogte van het type 'wijkverzamelweg' dient specifieke aandacht besteed aan de fietsas (zie stedenbouwkundige voorschriften).

De verdichting van de kern vertaalt zich in de onderscheiden projectzones.

Binnen de projectzone Kerkplein is ruime aandacht besteed, zowel in het bestemmingsplan als in de stedenbouwkundige voorschriften aan de revalorisatie van het marktplein.

De zone voor natuurontwikkeling wordt niet gezien als een op zich staande bestemmingzone, de relatie tot aanpalende zones werd verder gedetailleerd.

In tegenstelling tot het BPA werden specifieke aanduidingen (zie bestemmingsplan) opgenomen, bijvoorbeeld: straatbeeld ondersteunende bebouwing, perspectief beëindigingpunten (zie bijlage), open ruimte venster.

Algemeen werden de stedenbouwkundige voorschriften totaal anders opgebouwd waarbij een directe relatie gezocht werd tussen de strikte voorschriften, tolerantiebepalingen hierop en interpretatieregels.

Binnen de stedenbouwkundige voorschriften werden specifieke bepalingen opgenomen naar de beoogde kwaliteit, bijvoorbeeld: beplantingsaspecten, voorschriften m.b.t. architecturale en ruimtelijke kwaliteit

## 4.2 Actiegerichtheid van het GRUP: projectzones

Onderhavig planopties (projectzones) zijn het resultaat van een geëxpliciteerd onderzoek naar de ruimtelijke kwaliteiten, potenties en knelpunten. Naar aanleiding van de opmaak van het GRS was reeds duidelijk dat er knelpunten zijn in Koksijde-dorp.

Sommige projecten waren reeds opgestart maar dit betekent geenszins dat deze zomaar uit de lucht gegrepen zijn. Een verregaand onderzoek heeft wel degelijk plaatsgevonden.

Koksijde-dorp geeft een desolatie indruk en een nieuwe impuls is gewenst. In eerste instantie dient er een kerkplein aangelegd te worden waarbij de oriëntatie rekening houdt met de beschermde Sint-Pieterskerk. Het plein moet een centrale ontmoetingsplaats worden waarop een gemeenschapszaal aansluit. Momenteel is het plein een parkeervlakte en is ze verkeerd georiënteerd t.a.v. de kerk. Daarnaast moeten jonge gezinnen aangetrokken worden door het creëren van nieuwe woongelegenheden aan aanvaardbare prijzen (zie woonbehoeftenstudie n.a.v. opmaak GRS). Hiervoor worden een aantal projectzones gereserveerd om op een esthetisch verantwoorde manier deze woonprojecten (woonverdichting) te kunnen verwezenlijken.

Daarnaast is er een belangrijke site van gemeenschapsvoorzieningen. De huidige bebouwing van de gemeentelijke werkplaatsen is aan vernieuwing toe en een herinrichting dringt zich op omdat, wegens ongepast ruimtegebruik, de overlast in de straten groot is. Er wordt aandacht besteed aan buffering naar de aanpalende woningen en naar het open agrarisch landschap. Het kerkhof is dringend aan uitbreiding toe en de uitbreiding zal als een park opgevat worden. Dit kadert binnen de volledige opwaardering van de openbare ruimte in Koksijde-dorp.

### Gemeenschapsvoorzieningen

Op korte termijn worden volgende acties gepland:

- Oostelijke uitbreiding van het kerkhof in de vorm van een parkaanleg met ruime aandacht voor het element water.
- De momenteel verouderde infrastructuur van de gemeentelijke werkplaatsen wordt vernieuwd en uitgebreid. Hierbij zullen de vuilniswagens niet meer op straat geparkeerd worden.
- Uitbreiding van het containerpark met onder meer een plaats voor tijdelijk opslaan van snoeiafval.

### Inbreidingszone

In de bepalingen van het GRUP worden enkel de ruimtelijke principes vastgelegd. De realisatie van het project situeert zich op langere termijn mede gelet op:

- Moeilijke eigendomstructuur
- Afhankelijk van de verwerving van de zone voor natuurherstel
- Moeilijke bereikbaarheid

Dit project is kleinschalig en het betreft lage bebouwing met kleine woningen die rond een centraal plein gelegen zijn. Dit plein is enerzijds verbonden met de fiets- en wandelas (zone voor natuurontwikkeling) en anderzijds met de Massartstraat.

### Projectzone Kerkplein

Dit project is prioritair en wordt op korte termijn gerealiseerd. De concrete bouwplannen zijn reeds uitgewerkt. Alle gronden zijn eigendom van de gemeente. Op de gronden van de gemeente wordt de gemeenschapszaal gerealiseerd. Daarachter worden woningen gerealiseerd door een sociale huisvestingsmaatschappij. In dit project is ruime aandacht besteed aan het kerkplein.

De bebouwing dient zodanig georiënteerd te zijn dat er een heus Kerkplein ontstaat. Een pleintje is een rustpunt in de straat.

Concreet voorstel van uitwerking: zie bijgaande kaart

### Projectzone Hovenierstraat - Veurnestraat

Project op middellange termijn mede gelet op de eigendomstructuur en verwerving van de gronden. Het OCMW heeft reeds een deel van de gronden verworven via het verkooprecht in het kader van de wooncode. Ook de gemeente kan in voorkomend geval gebruik maken van het verkooprecht.

Dit project betreft het verder afwerken van beide straatgevels waarbij voldoende aandacht wordt geschonken aan openbare ruimte en aan groen. Qua bouwhoogte wordt de bouwhoogte van de reeds bestaande bebouwing aangehouden.

#### Projectzone i.f.v. sociale huisvesting

Project op korte termijn. De gemeente is reeds gedeeltelijk eigenaar van de gronden. Een masterplan is reeds uitgewerkt. De gemeente wenst de rest van de gronden te verwerven. De gemeente zal in voorkomend geval gebruik maken van het voorkeurecht. Probleem is dat een deel van gronden moet gesaneerd worden, hiervan is de procedure lopende. Doel is over te gaan tot een gefaseerde uitvoering.

Dit is een project van woonverdichting als overgang van aaneengesloten bebouwing langsheen de Kerkstraat en de open bebouwing van de WIH-verkaveling. Langsheen de Kerkstraat dient de straatgevel afgewerkt te worden. Dit vertaalt zich in de type van bebouwing en de afnemende bouwhoogte naar de verkaveling toe.

Een relatie met het achterliggend natuurgebied en fiets- en wandelas is opportuun en wenselijk.

De open ruimte is gericht naar het gemeenschapsleven die zich rondom de kerk afspeelt.

Concreet voorstel van uitwerking: zie bijgaande kaart

#### Zone voor natuurontwikkeling

Project op middellange termijn gelet op de eigendomsstructuur. De gemeente wenst over te gaan tot de verwerving van de gronden. Hiervoor wordt mogelijks een onteigeningsplan opgemaakt.

### **4.3 Driedelige opbouw van de stedenbouwkundige voorschriften**

De stedenbouwkundige voorschriften zijn onder de vorm van tabel weergegeven. Gezien bij een GRUP geen afwijkingen meer toegelaten zijn, dienen de voorschriften de nodige flexibiliteit in zich te dragen. De kolommen functioneren als communicerende vaten. Het kwaliteitscriteria is steeds het uitgangspunt.

| Stedenbouwkundige voorschriften | Tolerantie en toetsingscriteria | Toelichting en interpretatieregels |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
|                                 |                                 |                                    |

In de eerste kolom worden de feitelijke stedenkundige voorschriften aangeduid. In de tweede kolom wordt aangegeven van welke voorschriften uit de eerste kolom een tolerantie (lees afwijking) mogelijk is en onder welke criteria deze tolerantie/afwijking toegelaten is. De derde kolom geeft zowel de grenzen van de mogelijke tolerantie/afwijking aan, als verdere algemene toelichting bij de stedenbouwkundige bepalingen uit de eerste kolom.

Enkel de kolommen 'stedenbouwkundige voorschriften' en 'tolerantie en toetsingscriteria' hebben verordenende kracht.



#### **4.4 Onderscheiden bestemmingszones en specifieke stedenbouwkundige voorschriften**

Ondervermelde specifieke bepalingen betekenen een verduidelijking van de voorschriften opgenomen in het document 'stedenbouwkundige voorschriften'

##### **zone 1 zone centrumgebied**

Het betreft een bestaande aaneengesloten bebouwingszone langs de Noordstraat en Kerkstraat. Een zone waar vooral het wonen en aan het wonen aanverwante en niet storende functies aan bod komen in een stedenbouwkundig en architecturaal concept van verdichting en globale geslotenheid.

##### **zone 2 zone residentieel woongebied**

Zone met bestaande ééngezinswoningen in hoofdzakelijk open bebouwing. Het betreft een zone waar het wonen centraal staat in een groen kader.

##### **zone 3 bouwvrije zone**

Bestaande toestand, met voorzien van mogelijkheid tot aanbouw van terrassen en/of erkeruitbouwconstructies ter hoogte van handels- en horecazaken.

##### **zone 4 zone gemeenschapsvoorzieningen**

Momenteel met als functie kerk, kerkhof, containerpark en gemeentelijke werkplaatsen. Het betreft het bestendigen van een bestaande toestand en het voorzien van uitbreidingsmogelijkheden voor bovenvermelde functies.

##### **zone 5 zone voor hotelschool**

Bestaande toestand, zone i.f.v. het onderwijs, het hotelwezen, praktijkrestaurant, internaat en aanverwante diensten. Mogelijkheid tot uitbreiding is voorzien. Beeldbepalend gebouw aangeduid als perspectief beëindigingspunt als eindpunt van de as Massartstraat, Hegerplein.

##### **zone 6 zone voor natuurontwikkeling**

Aanduiden van een bestaande toestand, het versterken van de natuurontwikkeling van de duinreliëf staat voorop, dit in directe relatie tot aanliggende zones. Een beperkt recreatief medegebruik is toegelaten, dit enkel tussen het sociaal woonproject en de Massartstraat. Op de plaats met de hoogste reliëfwijziging kan geen fiets- en wandelpad voorzien worden.

##### **zone 7 zone openbare wegenis**

Bestendigen van bestaande toestand, evenwel wordt een differentiatie aangebracht in type openbare wegenis:

- openbare wegenis type wijkverzamelweg
- openbare wegenis met verblijfskarakter

Dit onderscheid is gebaseerd op de functionaliteit van de weg en het ruimtelijk voorkomen. Elk type dient in zijn aangeduid karakter verder versterkt te worden als structurerend openbaar domein naar de directe omgeving van private eigendommen toe.

##### **zone 8 ambachtelijke bedrijven met nabestemming centrumgebied**

Het betreft een bestaand ambachtelijk bedrijf gelegen langs de Houtsaegerlaan. De bestaande bestemming kan behouden en beperkt uitgebreid worden. Als nabestemming wordt de aanliggende bestemmingszone voorzien.

##### **zone 9 centrumgebied met nabestemming gemeenschapsvoorzieningen**

Bestaande toestand, het gemeentebestuur opteerde hier op termijn een uitbreiding van de gemeenschapsvoorzieningen te voorzien.

Hierbij wenst de gemeente gebruik te maken van het voorkeepsrecht zoals bepaald in art 63 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Deze zone is dan ook expliciet aangeduid op het bestemmingsplan als zone waar het voorkeepsrecht geldt.

##### **zone 10 inbreidingszone**

Zone kaderend binnen de doelstelling van het GRS. Het betreft een zone waar het wonen centraal staat in een groen kader met halfopen en gesloten bebouwing. Doel is hier een kleinschalig woonef te creëren in directe relatie tot de zone voor natuurontwikkeling.

### **zone 11 projectzone kerkplein**

Zone kaderend binnen de doelstelling van het GRS. Het betreft een zone waar zowel het voorzien van een gemeenschapszaal, een kerkplein en het wonen centraal staan.

### **zone 12 projectzone Hovenierstraat - Veurnestraat**

Zone kaderend binnen de doelstelling van het GRS. Het betreft een zone waar het wonen centraal staat in een groen kader met halfopen en gesloten bebouwing.

### **zone 13 projectzone i.f.v. sociale huisvesting**

Zone kaderend binnen de doelstelling van het GRS, dit i.f.v. sociale huisvesting. Hierbij is zowel de relatie tot de Kerkstraat en voorliggende kerk als tot de zone voor natuurontwikkeling zeer belangrijk.

## **5 ADVIESPROCEDURE**

Aan volgende besturen wordt advies gevraagd:

- ROHM - afdeling Ruimtelijke Planning
- ROHM - afdeling West-Vlaanderen
- Provinciebestuur
- Administratie Wegeninfrastructuur en Verkeer
- Monumenten en Landschappen
- AMINAL afdeling Land
- Militairen

In het kader van de BPA procedure, voorafgaand aan onderhavig GRUP werden reeds twee plenaire vergaderingen georganiseerd (13 sept 2000 en 28 aug 2001). In het kader van de GRUP procedure vond de plenaire vergadering plaats op 29 januari 2002.

## **6 BIJLAGE**

- MB houdende beslissing tot herziening van het BPA Dorp
- Beschermingsbesluit van het monument 'de Sint-Pieterskerk'
- Foto's van perspectief beëindigingspunten.
- Adviezen n.a.v. plenaire vergadering 13 september 2000:
  - advies Krijgsmacht - Sectie Administratie en Beheer
  - advies AMINAL afdeling Land
  - advies M&L
  - advies AWV
- Adviezen en verslag n.a.v. de plenaire vergadering van 28 augustus 2001
  - verslag plenaire vergadering
  - advies Krijgsmacht - Sectie Administratie en Beheer + cartografische aanduiding
  - advies AMINAL afdeling Land
  - advies M&L
  - advies AWV
  - advies ROHM – afdeling West-Vlaanderen
- Adviezen en verslag n.a.v. de plenaire vergadering van 29 januari 2002
  - verslag plenaire vergadering
  - advies AWV
  - advies ROHM – afdeling West-Vlaanderen
  - advies PPD
  - advies ARP
- Opmerkingen op het verslag van de plenaire vergadering van 29 januari 2002
  - advies PPD
  - advies Krijgsmacht