TABEL 1 : BOUWZONES

1	KOLOM 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
ZONE NR	BESTEMMING ZONE VOOR:	KLEUR-LEGENDE	BESTEMMING		BOUWUNIT/OVJ.			PERCEELS-BREEDTE		BOUW-BREEDTE		BOUWDIEPTE				BOUW-SCHEETTING		AANTAL BOUWLAGEN		DAKVORM							
			HOOFD-	NEVEN-	HOEVEN	PERCEELS-GRENS Zij-/Kop/Hoek		MIN	MAX	MIN	MAX	GELIJKVL. MIN	GELIJKVL. MAX	VERDIEPEN MIN	VERDIEPEN MAX	MAX %	MAX m²	MIN	MAX	TYPE	HELLING	MATERIALEN	UITBOUW	AFSLUITING	RECLAME	BIJZONDERE BEPALINGEN
1	ZONE VOOR APPARTEMENTSGEBOUWEN		W	A RT B	ZP	ZP	ZP	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	ZP	H.P	B1 H 30°-45°	1	1	1	1 of 2	Zie artikel 1 : appartement gebouwen
2	ZONE VOOR AMBACHTEN IN FUNCTIE VAN BOOTHERSTELLING		A RT	W	5	5	5	–	–	–	50	–	–	–	–	–	2500	2500	–	1	H.P	B1 H 30°-45°	1 of 2	2	1	2	Zie artikel 2 : ambachten in functie van boothersteliingen
3	ZONE VOOR TOERISTISCHE RECREATIEVE VOORZIENINGEN		RT	W	10	3	3	–	–	–	–	–	–	–	–	20	–	–	–	1	H	30°-45°	1	1	1	2	Zie artikel 3 : toeristische recreatieve voorzieningen

TABEL 2 : OPEN RUIMTEN

1	KOLOM 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
ZONE NR	BESTEMMING ZONE VOOR:	KLEUR-LEGENDE	BESTEMMING		BOUWUNIT/OVJ.			PERCEELS-BREEDTE		BOUW-BREEDTE		BOUWDIEPTE				BOUW-SCHEETTING		AANTAL BOUWLAGEN		DAKVORM							
			HOOFD-	NEVEN-	HOEVEN	PERCEELS-GRENS Zij-/Kop/Hoek		MIN	MAX	MIN	MAX	GELIJKVL. MIN	GELIJKVL. MAX	VERDIEPEN MIN	VERDIEPEN MAX	MAX %	MAX m²	MIN	MAX	TYPE	HELLING	MATERIALEN	UITBOUW	AFSLUITING	RECLAME	BIJZONDERE BEPALINGEN
4	ZONE VOOR TUINEN EN TUINCONSTRUCTIES		T	R	2	2	2	–	–	–	–	–	–	–	–	ZP	ZP	52	–	1	H.P	B1 H 30°-45°	1	–	1	2	Zie artikel 4 : Tuinen
5	ZONE NON-AEDIFICANDUM		NN	V	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0	–	–	–	–	–	1	–	1	2	Zie artikel 5 : non-aedificandum
6	ZONE VOOR OPENBARE PARKEERPLAATS		P	–	5	5	5	–	–	–	–	–	–	–	–	10	–	21	–	1	H.P	B1 H 30°-45°	1	–	–	4	Zie artikel 6: Openbare Parkeerplaats
7	ZONE VOOR PARKEERPLAATS EN BOOTSTALPLAATSEN		P S	–	5	5	5	–	–	–	–	–	–	–	–	10	–	21	–	1	H.P	B1 H 30°-45°	1	–	–	4	Zie artikel 7: Parking en bootstalplaatsen
8	ZONE VOOR OPENBARE WEGEN		We	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	4	Zie artikel 8: zone voor openbare wegen

ALGEMENE BEPALINGEN.

1. Algemene aanduidingen.

a. de aanduiding "e.p." betekent "te plan" naast de in de tabel voorkomende gegevens, moeten ook de grafische en de tijdsgegevens van het plan gevolgd worden. Hiermede wordt verstaan: het samenvallen van voorlinne bouwlijnen met bestaande bouwlijnen, en de aangeduide bouwhoogte.

b. de aanduiding "–" valat erop dat bemalde gaan bepalingen van toepassing zijn.

c. In kolom 28 zijn verwijzingen opgenomen naar aanvullende opmerkingen vermeld in de bijzondere voorschriften.

2. Bij (her)verkaveling mosten de bestaande kavelgrenzen bedrecht op de bouwzijn worden voorden, voor zover het mogelijk is.

3. Onder de achterste kavelgrens wordt verstaan: de grenzen van een perceel die geen raakpunten hebben met wegen.

4. Aan de bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van de bijzonder plan van aanleg zijn alleen verandering- en verbeteringswerken toegelaten, voor zover deze werken de gebouwen doen overeenkommen met de voorschriften en de grafische gegevens van het BPA. en niet worden alleen bestandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.

5. De afmetingen in de kolommen en op het plan worden uitgedrukt in meter of in vierkante meter.

6. Alle voorzieningen in het BPA ten behoeve van de uitoefening van de (recreatief-toeristische) activiteiten (horeca) dienen te worden gerealiseerd en zijn toegelaten. Er kan van de voorschriften worden afgeweken indien er een sterke esthetische meerwaarde gerealiseerd kan worden, en er een meerwaarde wordt gebieden aan de omgeving.

VERKLARING BIJ DE VERSCHILLENDE KOLOMMEN

Kolom 1-2-3
Dezen respectievelijk de nummer aan van de zone, de bestemming en de grafisch gebruikte kleuren.

Kolom 4
De hoofdbestemming is deze waarvoor minimum 70 % van de gemeldeende oppervlakte van de zone te bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de «zone» eenzl grondoppervlakte.

Kolom 5
De nevenbestemming is deze waarvoor maximaal 30 % van de gemeldeende «toegestane» van de zone te bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de «zone» eenzl grondoppervlakte.

Kolom 6-7
De gelijkaardige bestemmingen worden aangeduid in bovenliggen.
De nabuurgs van het gelijk is max. 5.00m boven de kroonlijn.
Gebogen daken zijn toegelaten voorzover ze binnen het maximum mogelijk helling dak gelegen zijn.
Er kunnen uitzonderingen worden toegestaan of gelast dit tov de natuurlijke inpassing tegenover de aanliggende percelen.

Kolom 24
1. Materialen algemeen

Een beperking van het aantal aangewende materialen dient te worden nagestreefd. De kleur en de aard van de materialen moeten harmonieren met delte van de omliggende gebouwen. door het (ontstaan) kader van de omgeving wordt er bij voorkeur gewerkt met natuurlijke materialen (hout en gebaksteen).
De zichtbare delen van de gevels, alsmede het metselwerk dat boven de daken uitsteekt, dulen met hoog worden ontworpen en uitgevoerd met dezelfde materialen als de voorgevel.

2. Materialen bods

De gebouwen die opgetrokken worden in de Zone voor ambachten in functie van boothersteliingen dienen opgetrokken te worden in een natuurlijk materiaal dat voorkeur hout. (achtervermanr/kleuren en mogen niet storend werken tov de natuurlijke omgeving of voor de toeristische omgeving.

Kolom 25
1. Uitbouwen

Uitbouwen boven het dak (vb. Schoonsteen) max. 1 m boven de nok.

Uitbouwen en inspringen (niet boven het dak)
de gezamenlijke breedte van alle constructies te bepaald tot 1/3 van de gevelbreedte. De afstand tussen de verschillende uitbouwen en inspringen onderling bedraagt minimum 1m. alsook de afstand tussen de uitbouw of inspring en de zijgevel.
Voor balkons wordt de uitbouw bepaald tot 60 cm voor de bouwlijn.

2. Alle Uitbouwen zijn verboden

Kolom 26
1. Afsluitingen

Rooilijn
Op de rooilijn mogen de eventuele afsluitingen bestaan uit levende hagen of gemetste pijlers en hekwerk. De maximumhoogte ervan bedraagt 0,75 m.

Zijgrenzen
Op de zijgrenzen mogen de eventuele afsluitingen bestaan uit levende hagen, draadafsluitingen, al dan niet met grondplint, alle (verweerbaar) natuurlijke materialen en alle materialen met een natuurlijk uitzicht. De hoogte bedraagt maximaal 1.8m.

Achterste perceelsgrens
Op de achterste perceelsgrenzen zijn afgrenzen.

Kolom 27
Reclame

Onder publiciteit verstaan we de openlucht en visuele reclame of publiciteitsmiddelen onder vorm van panelen, vast aan een gebouw of de grond, of lichtreclames en constructies eigen aan een bedrijf.

1. In bepaalde Zonelingen

Het aanbrengen van een uithangbord of naamplaat, die een bericht of vermelding aanduidt, welke geen 0,25 m² overtreft en uitsluitend is aangebracht op het betrokken goed of gebouw.
De aangebrachten L.v.m. de huur of verkoop van onroerende goederen, welke geen 0,25 m² overtreft en uitsluitend is aangebracht op het betrokken goed of gebouw.
Vlaggetjes en informatieglas welke niet groter zijn dan 0,25 m².
Met voorafgaande vergunning van het gemeentebestuur
Het aanbrengen van tijdelijke aanplakborden o.a. voor verkiezing, verbranden, verkiezingen o.d.
Het aanbrengen van tijdelijke aanplakborden, niet groter dan 0,25m², op de plaatsen voorzien of toegelaten door het openbaar bestuur.

2. In toneelingen voor ambachten, (recreatieve voorzieningen

Publiciteit zijn aan de bestemming van een zone. Onder bestemming van een zone die in overeenstemming komt met publiciteit worden we ambachten, horeca of een diensten (hoofd- en nevenbestemming). De publiciteit kan gebouwen aan de gebouwen of los ervan op het terrein. De maximum toelaatbare totale oppervlakte van een perceel is 30m².
Aan de gevel van een bedrijfsgebouw mag het gemeldde vlaamp of waarvoor de publiciteit gepleegd is niet meer dan 40% bedekt zijn. Het bedekken van de gevelopeningen is niet verboden.
Afstanden
Aan de gevelbouwlijd
op min. 1,00m van de zijdelingse hoek of grens van het gebouw.
Los van de gevel
op min. 3,00m van de perceelsgrens en min. 2,00m achter de rooilijn, zodat de rijbaanbreedte van het verkeer niet verkleind wordt. De max. hoogte wordt bepaald door de kroonlijnhoogte van het aangelend gebouw.
Bij gebrek aan gebouw mag het paneel niet hoger zijn dan 4.00m.

3. Geen publiciteit of reclame is toegelaten.

Kolom 28
Bijzondere bepalingen

ART. 1 APPARTEMENTSGEBOUWEN

Kolom 4-5: Bestemming
Hoofdbestemming : Appartementsgebouwen voor wonen en verblijven.
Nevenbestemming : Toeristische recreatieve functie en bijgebouwen.

De nevenbestemmingen mogen geen hinder verwekken aan de functies wonen en verblijven.
De vrijstaande panelen van de bouwzone mogen verhaal worden.

Kolom 17-18: Terrasbouwlijn
De huidige terrasbreedte mag niet overschreden worden.

Kolom 23-24: Hellingsgraden
De bestaande schuif hoofdgroepen per blok dienen behouden te blijven of af te nemen.

Kolom 22-23: dakvorm
De totale hoogte van het gebouw incl. het dak, mag niet toenemen.

Kolom 27: reclame
Indien de bestemming toeristische recreatieve voorziening te gelijk punt 2. anders punt 1.
Punt 2. dient aangevuld te worden met: de reclame mag niet hoger zijn of bereikbaar zijn dan 4 m boven het maaiveld.

ART. 2. AMBACHTEN IN FUNCTIE VAN BOOTHERSTELLINGEN

Kolom 4-5: Bestemming
Hoofdbestemming : ambachten in functie van boothersteliingen
Nevenbestemming : Laag dynamische toeristisch recreatieve voorzieningen, Woonen (als bedrijfswoning gerefereerd in het bedrijfsgebouw max. 150m²)

De bestemmingen mogen niet bezwaarlijkheid of hinder verwekken tov de aanliggende woonfunctie, recreatieve functie en het toerisme.

Herstellingen aan boten zijn enkel toegelaten in een overdekte en afgesloten ruimte.
De niet bebouwde oppervlakte van het terrein die eindaal gebruikt worden om de boten te stallen, herstellingen zijn hiervan toegelaten.

Er kunnen nieuwe gebouwen worden opgetrokt voor ambachten in functie van boothersteling, volgens de normen opgelegd in het BPA.
Bedrijfsgebouwen mogen een maximale bouwhoogte 4 m en maximale nokhoogte 10 m.
Indien de achterkant aansluit op een openbare weg of aanliggende functies dient een groenbuffer te worden voorzien, met hoogte van de perceelsgrens van min. 10 m breed, bestaande uit streekeigen beplanting (heesters en hoogstambomen).

Indien de functie van ambachten verdwijnt, volledig of gedeeltelijk, wordt de zone ongeordend tot een zone voor Toeristisch recreatieve voorzieningen' dan gelden de voorschriften in artikel 3.

ART. 3. TOERISTISCHE RECREATIEVE VOORZIENINGEN

Kolom 4-5: Bestemming
Hoofdbestemming : Laag dynamisch Toeristische recreatieve voorzieningen (Horeca), horeca, ..)
Nevenbestemming : Woonen (als bedrijfswoning gerefereerd in het bedrijfsgebouw max. 150m²)

De bestemmingen mogen niet bezwaarlijkheid tov de aanliggende woonfunctie en parkeerplaats, enkel laag-dynamische voorzieningen zijn toegelaten.
De volgende zone dienen te worden ontwikkeld en te worden ingericht in het kader van toeristisch recreatieve voorzieningen rond de Jachthavenpeel, niet bebouwde oppervlakte kan verhard worden als terras, ...

Het uitzicht, en het gebruik van de zone dient te kaderen in functie van de jachthaven en de laag dynamische recreatie in de jachthavenpeel. De gebouwen dienen kleinschalig te zijn met een maximale architectuur met hoogten buitenverwerking.

De bestaande gebouwen die afvallen van de voorschriften kunnen verbouwd en herbouwd worden, de nieuwe gebouwen en uitbreidingen van bestaande gebouwen dienen te beantwoorden aan de nieuwe voorschriften.

ART. 4. TUINEN

Kolom 4-5: Bestemming
Hoofdbestemming : Tuin, Beplantingen, Parkeerplaatsen, Verkeerdingen ..
Tuinconstructies (pergola, «pool», ...) ...
Nevenbestemming : Bestaande recreatieve voorzieningen (inverdeel en terrasbreedte)

Kolom 17-18 : Bouwlijn/rijlijn
De samenkoemeling van de nevenbestemming met niet toenemen, de huidige voorzieningen kunnen eventueel behouden blijven.
Er dient minimum 15 % van de oppervlakte worden beplant of bemaat.

ART. 5. NON-AEDIFICANDUM

Kolom 4-5: Bestemming
Hoofdbestemming: Voorlopers beplantingen en bemalingen
Nevenbestemming: Verhardingen (als toegang tot de aanliggende voorzieningen, geen parkeerplaatsen)

De zone dient in hamonie te worden ontworpen en aangelegd met de aanliggende zones.

ART. 6. ZONE VOOR OPENBARE PARKING

Kolom 4-5 : Bestemming
Openbare parkeerplaats met groenvoorziening

Bij de aanleg van de parking zal op deskundige wijze beplantingen voorzien worden met per 6 parkeerplaatsen min. 1 hoogstambom.

Er dient een buffer te worden aangeplant, bestaande uit streekeigen plantmateriaal met, een minimum breedte van 3m volgens aanduiding op het bestemmingsplan.

Enkel kleine gebouwen voor de exploitatie en onderhoud van de parking mogen opgericht worden.

ART. 7. ZONE VOOR PARKING EN BOOTSTALPLAATSEN

Kolom 4-5 : Bestemming
Parkeerplaatsen - Bootstallokaties

De terreinen kunnen voor beide toepassingen gebruikt worden, zijn, parkeren de Zomer en bootstalllokaties in de winter.
Bij de aanleg van nieuwe of de heraanleg van de zone wil op deskundige wijze beplantingen voorzien worden. Er dient een buffer te worden aangeplant van minimum 1m breed volgens de aanduiding op het bestemmingsplan.

Enkel kleine gebouwen voor de exploitatie en onderhoud van de zone mogen opgericht worden.

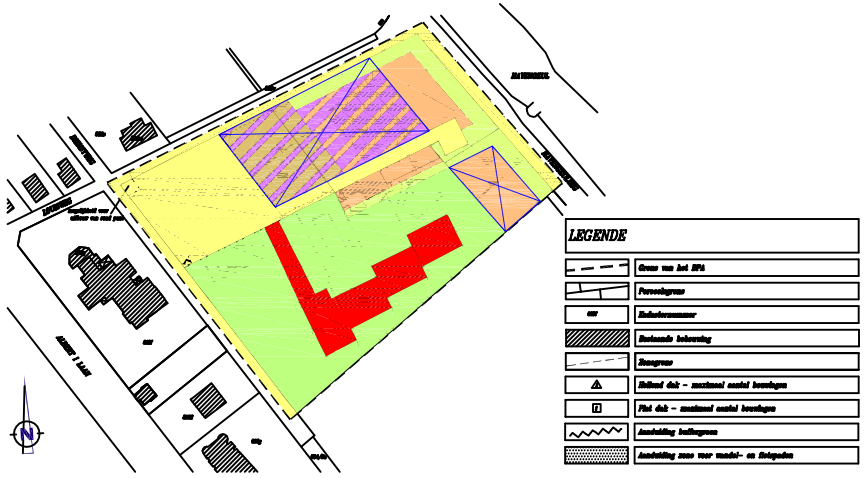
Indien de aanliggende hinder bij tov de omliggende functies dient een groenbuffer te worden voorzien van de perceelsgrens van minimum 3 m breed. De buffer bestaat uit streekeigen beplanting (heesters en hoogstambomen).

ART.8. ZONE VOOR OPENBARE WEGEN

Kolom 4-5 : Bestemming
Zones bestemd voor openbare verkeerswegen (auto-, fiets- en voetgangers). De verkeerstuinen zijn niet aangegeven. Bij de aanleg van nieuwe of de heraanleg van bestaande zijdens wil op deskundige wijze beplantingen voorzien worden.

De jachthavenpeel en een deel van de Loubweg (vb. aandubling op het plan aanwijzing) wordt uitgebouwd als toeristische wandel- en fietsas tussen Nieuwpoort-stad en Nieuwpoort-Bad. Hier is enkel mechanisch verkeer toegestaan voor de bevoegde diensten.

Op het knooppunt van de Loubweg en de Elzendweg wordt een zone voorzien voor de uitbouw van een rond punt. Hier zijn enkele afhalingen toegelaten.


LEGENDE
Grens van het BPA
Perceelsgrens
Kadastraalnummer
Bestaande bebouwing
Hoogtelijn
Bijkant dak – maximaal aantal bouwlagen
Nok dak – maximaal aantal bouwlagen
Aanduiding beplantingen
Aanduiding zone voor woning- en hotelgebouw
Elzendweg
Loubweg
Jachthavenpeel
Jachthavenpeel
Jachthavenpeel