

## Deel 2 | Stedenbouwkundige voorschriften

Leeswijzer voor tabel:

De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom 1 weergegeven op een grijze ondergrond) hebben verordenende kracht.

De toelichting bij de voorschriften (kolom 2) dient als richtinggevende interpretatie van de voorschriften gelezen te worden. Deze kolom is bijgevolg niet verordenend.

### Algemene bepalingen

<b>VERORDENEND</b> Stedenbouwkundige voorschriften	<b>TOELICHTING EN VISIE</b>
<p><b>0.1. Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden.</b></p> <p>Volgende plannen en voorschriften worden opgeheven na goedkeuring van onderhavig gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- het gewestplan Veurne-Westkust (K.B. 06/12/1976) voor de delen die gelegen zijn binnen de contour van onderhavig RUP Oude Veurnevaart;.</li><li>- het BPA Oude Veurnevaart (M.B. 26/02/2002) voor de delen die gelegen zijn binnen de contour van onderhavig RUP Oude Veurnevaart;.</li></ul> <p><b>0.2. Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen.</b></p> <p>Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en de betreffende bestemmingszone.</p>	<p><b>0.1. Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden.</b></p> <p><b>0.2. Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen.</b></p>

### **0.3. Bestaande bebouwing die afwijkt van de verordenende bepalingen**

Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen die afwijken van de gestelde verordenende bepalingen kunnen behouden, gesaneerd en gerenoveerd worden. Deze gebouwen kunnen binnen de bestaande afwijkingen verbouwd worden voor de bestaande vergunde functies die afwijken van de gestelde verordenende bepalingen. Beperkte volume-uitbreidingen kunnen enkel voor de functies die voldoen aan de gestelde verordenende bepalingen.

### **0.4. Hoogtebepalingen**

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst en/of nok. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 40 centimeter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn gemeten.

### **0.5. Meetmethoden oppervlaktes**

De bruto vloeroppervlakte (BVO) heeft betrekking op de buitenomtrek van de bouwelementen die de begrenzing van het gebouw vormen, met inbegrip van hun bekleding, gemeten op vloerhoogte.

De netto vloeroppervlakte (NVO) heeft betrekking op de binnenomtrek van alle bouwelementen, gemeten op vloerhoogte.

### **0.6. Landschappelijke inpassing**

Alle ingrepen, constructies en gebouwen dienen landschappelijk ingepast te worden. Een maximale harmonie met de omgeving moet nagestreefd worden en de eigenheid van de directe omgeving dient te worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt.

### **0.3. Bestaande bebouwing die afwijkt van de verordenende bepalingen**

### **0.4. Hoogtebepalingen**

### **0.5. Meetmethoden oppervlaktes**

De BVO loopt door tot de fysieke begrenzing van het gebouw die de scheiding vormen tussen het gebouw en zijn buitenomgeving. Het is de zogenoemde buitenmuurse oppervlakte.

De NVO is de vloeroppervlakte die daadwerkelijk door de gebruiker van het gebouw kan worden gebruikt. Dit is de zogenoemde binnenmuurse oppervlakte, exclusief alle bouwelementen.

### **0.6. Landschappelijke inpassing**

Landschappelijke inpasbaarheid kan bevorderd worden door een gerichte groenaanleg en verantwoord materiaalgebruik. Ook de onderlinge samenhang van de verschillende componenten binnen de site kan de landschappelijke inpasbaarheid bevorderen.

### 0.7. Windmolens en zonnepanelen

Binnen het plangebied zijn alle windmolens en windturbines verboden.

Zonnepanelen en/of zonneboilers zijn toegelaten.

### 0.8. Woon- en leefkwaliteit

Alle bebouwing onder de 1ste bouwlaag (zie definities) dient te worden aangewend voor functies, ter ondersteuning van de woonfunctie.

### 0.9. Fietsstalcomfort

Enkel bij meergezinswoningen en andere functies dan wonen dienen voldoende fietsenstallingen te worden voorzien. Het aantal fietsenstallingen dient te worden afgestemd op de functie van het hoofdgebouw.

Het aantal fietsenstallingen en de inplanting ervan dienen duidelijk vermeld te worden op het bouwplan van de stedenbouwkundige aanvraag.

Toelichtend dient men de berekening van het aantal fietsenstallingen te verduidelijken.

Het minimum aantal fietsenstallingen:

- bij een woonfunctie: minimum 2 per eerste slaapkamer + 1 extra per bijkomende slaapkamer;

### 0.7. Windmolens en zonnepanelen

Zonnepanelen en/of zonneboilers worden bij voorkeur geplaatst in het achtergeveldakvlak of op een plat dak zodat ze vanaf het openbaar domein beperkt of niet zichtbaar zijn.

### 0.8. Woon- en leefkwaliteit

Functies, ondergeschikt aan de woonfunctie kunnen zijn (niet limitatieve lijst):

- garage
- berging
- hobbyruimte
- kelder

### 0.9. Fietsstalcomfort

Fietsen stallen kan bvb. met behulp van fietsshaken, fietsrekken, CycleUp-systeem...

Ter illustratie: woning met drie slaapkamers = 4 fietsstalplaatsen ((1x2)+1+1)

- bij andere functies dient minimum 1 fietsstalling per begonnen schijf van 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte voorzien te worden.

Een standplaats dient minimaal verhard te worden met grind.

De fietsenstallingen moet gemakkelijk toegankelijk zijn vanaf het openbaar domein en zich bevinden nabij de toegang van gebouwen of ondergrondse garages.

#### **0.10. Water**

Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van nieuwe wegenis en/of constructies niet verminderd worden.

Alle ingrepen in functie van hergebruik, infiltratie en opvang van hemelwater dienen op eigen terrein of gemeenschappelijk binnen de bestemmingszone te worden georganiseerd.

#### **0.11. Zone met nabestemming**

In een zone met nabestemming kan de keuze gemaakt worden om te schakelen naar de aangegeven nabestemming. Deze keuze kan te allen tijde gemaakt worden en niet omkeerbaar.

De nabestemming wordt van toepassing vanaf de 1<sup>ste</sup> goedgekeurde omgevingsvergunningsaanvraag die gebruik maakt van de nabestemming.

De respectievelijke voorschriften van de gekozen bestemming zijn van toepassing.

#### **0.10. Water**

Er dient te worden voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

#### **0.11. Zone met nabestemming**

## 0.12. Definities

### Totaalproject

= samenvoegen van percelen voor het creëren van een project zoals bvb. de bouw van een meergezinswoning.

### Bouwlaag

Een bouwlaag is gelegen tussen de afgewerkte vloer en de afgewerkte plaat van de erboven liggende laag. De gelijkvloerse verdieping is de 1ste bouwlaag, de 1ste verdieping wordt de 2de bouwlaag genoemd.

De eerste bouwlaag (gelijkvloers) is die bouwlaag die het horizontaal vlak, 1m boven het straatniveau/maaiveld snijdt.

Een bouwlaag heeft normaliter een hoogte van max. 3,50 meter.

De kelderverdiepingen worden niet als een bouwlaag beschouwd.

De ruimte onder het dak wordt beschouwd als een volwaardige bouwlaag indien de oppervlakte, met een vrije hoogte van 2,00m, meer is dan de helft van de vloeroppervlakte van de onderliggende bouwlaag.

### Vloeroppervlakte

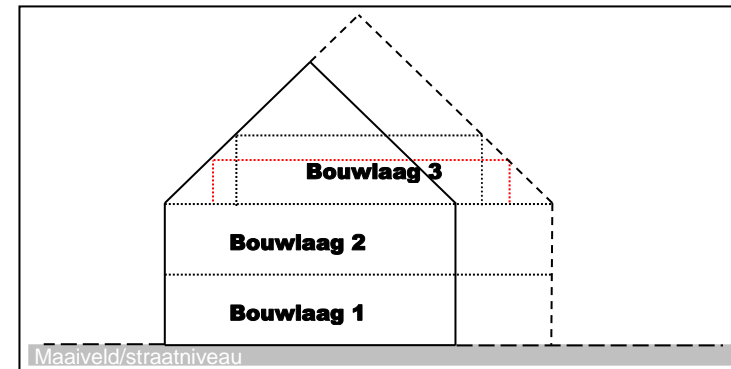
= de oppervlakte gemeten, exclusief de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van kelders, zolders en garages.

## 0.12. Definities

### Totaalproject

### Bouwlaag

Het peil van het maaiveld wordt gemeten ter hoogte van de respectievelijke gevel.



Rekening houdend met de huidige EPB-norm en de daarmee samenhangend isolatievoorwaarden, wordt voor een bouwlaag een hoogte van 3,50 meter in rekening gebracht.

#### Nokhoogte

= de afstand, verticaal gemeten tussen het peil van het maaiveld en de nok. De nok is het hoogste punt van een gebouw. (met uitzondering van afzuig-installaties, antennes, schoorstenen e.d.).

#### Kroonlijst

= waar het verticaal vlak van de gevel, op de voorbouwlijn van dit gebouw, overgaat in het hellend vlak van het dak, rekening houdend met eventuele dakoversteken.

#### Kroonlijsthoogte

= de afstand, verticaal gemeten tussen het peil van het maaiveld en de kroonlijst. In geval van een platte dakconstructie is de kroonlijsthoogte gelijk aan de nokhoogte.

#### Gesloten bebouwing

= bebouwing zonder vrije zijgevels. De zijgevelgrenzen zijn de perceelsgrenzen.

#### Halfopen bebouwing

= bebouwing met één vrije zijgevel en één zijgevel, ingeplant op de zijkavelgrens.

#### Open bebouwing

= bebouwing met alzijdig afgewerkte gevels ingeplant op een perceel waarop een alzijdig opgelegde bouwvrije strook wordt voorzien.

#### Voorgevel

= gevel gericht op het openbaar domein, waar de hoofdingang van het gebouw zich bevindt. Voor gebouwen in een tweede bouwlijn wordt desgevallend rekening gehouden met de interne wegenis.

#### Voorgevellijn

= de lijn gevormd wordt door de voorgevel of voorgevels door te trekken tot op de zijperceelgrenzen van het goed.

### Achtergevel

= gevel die geen voorgevel of zijgevel is.

### Zijgevel

= gevel aan de zijkant van het gebouw.

### Dakaccent

= in- of uitspringende dakdelen die zich buiten het normale gabarit van het gebouw bevinden.

### Bijgebouwen

= een klein bouwwerk dat behoort tot de normale tuinuitrusting. Het is een afzonderlijk gebouw, los van het hoofdgebouw. Een bijgebouw telt nooit meer dan één bouwlaag. Deze constructies kunnen niet voor wonen gebruikt worden.

### Verbouwingen

= aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaand bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren minstens 60% behouden blijven.

### Voortuin

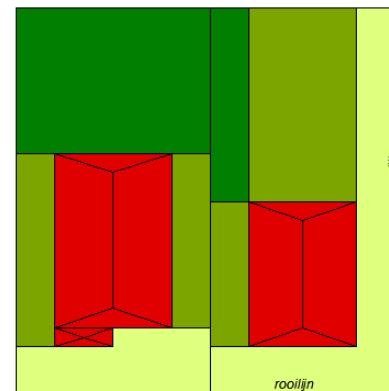
= de zone tussen de rooilijn en de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.

### Zijtuin

= de zone tussen de zijkavelgrens en de zijgevel van het hoofdgebouw.

### Achtertuin

= de zone tussen de achterkavelgrens en de achtergevel van het hoofdgebouw.



- woning
- voortuin
- zijtuin
- achtertuin

## Artikel 1. : Woonzone



VERORDENEND	TOELICHTING EN VISIE
<b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>	
<b>1.1. Bestemming</b>  <b>1.1.1. Hoofdbestemming</b>  Deze zone is bestemd voor: <ol style="list-style-type: none"><li>wonen onder de vorm van één- en meergezinswoningen;</li><li>toeristische logies onder de vorm van vakantiewoningen op schaal van het woonweefsel;</li><li>horeca, indien minstens één woongelegenheden aanwezig is, ter hoogte van de percelen langsheen de Astridlaan;</li></ol> Zijn niet toegelaten: dancings of discotheken.  De percelen 0055/02C en 0055/02B zouden, bij verwerving van deze percelen, als uitbreiding van de 'groenzone De Zathe' worden ingericht.	<b>1.1. Bestemming</b>  <b>1.1.1. Hoofdbestemming</b>  Onder de eengezinswoningen worden ook de zogenaamde zorgwoningen of kangoeroewoningen beschouwd, waarbij een tweede kleinere woonfunctie voorzien wordt in het gebouw voor inwonende oudere of hulpbehoevende personen. Deze tweede woonfunctie kan niet uitgebouwd worden tot een volwaardige tweede eengezinswoning.  Op schaal van het woonweefsel: de vakantiewoning mag het normaal functioneren van een woning niet overschrijden. Een richtcijfer is een maximale capaciteit van 8 personen, maar zal verder afgetoetst worden om niveau van de omgevingsaanvraag.  De Provincie West-Vlaanderen heeft plannen om op de gronden van de frontzate (naast de fietsweg) groene zones (stadsparkjes) te voorzien. Bij het woon- en zorgcentrum De Zathe (palend aan het GRUP Oude Veurnevaart) zou een 'groenzone De Zathe' worden voorzien. De percelen 0055/02C en 0055/02B liggen in het verlengde van deze 'groenzone De Zathe' en zouden, bij verwerving van deze percelen, als uitbreiding van de 'groenzone De Zathe' worden ingericht. Van het perceel 0055/02B zou dan wel het deel dat dienstig is als uitbreiding van de garage hier niet onder vallen.



### **1.1.2. Nevenbestemming**

Volgende nevenbestemming worden enkel toegelaten wanneer de hoofdbestemming wonen aanwezig is en voor zover ze verenigbaar zijn met de woonomgeving:

- diensten;
- vrije beroepen;
- kantoren;
- B&B;
- detailhandel.

Nevenbestemmingen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

De vloeroppervlakte aangewend voor nevenbestemmingen:

- mag niet groter zijn dan de vloeroppervlakte aangewend voor de hoofdbestemming.
- mag niet meer dan 100m<sup>2</sup> innemen.


### **1.1.3. Nabestemming**

Ter hoogte van de overdrukzone 'specifieke bepalingen' zijn volgende nabestemmingen van toepassing:

- nabestemming 'Artikel 2: Openbaar domein';
- nabestemming 'Artikel 3: Openbaar groen'.

### **1.1.2. Nevenbestemming**

### **1.1.3. Nabestemming**

1.2. Inrichting	1.2. Inrichting
<p><b>1.2.1. Algemeen</b></p> <p>Elk gebouw dient zijn eigen architectuur en uitstraling te bezitten. Dit kan door verschil in materiaal gebruik of door het spelen met volumes.</p> <p>Een nieuwbouw- of renovatieproject dient steeds rekening te houden met de kenmerken van de straat.</p> <p>De <u>overdrukzone 'bouwvrije zone'</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dient van bebouwing te worden vrijwaard;</li> <li>- dient te worden ingericht in functie van het versterken van de oude spoorwegbedding.</li> </ul> <p>Binnen de overdrukzone 'bouwvrije zone' is het aanbrengen van max. één zachte verbinding (wandel- en/of fietspad) toegelaten ter versterking van het beschermd monument, nl. de oude spoorwegbedding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in waterdoorlatende materialen;</li> <li>- met een maximale breedte van 2,00 meter;</li> <li>- aansluitend op de oude spoorwegbedding.</li> </ul> <p>Het samenvoegen van percelen is toegelaten. In geval percelen worden samengevoegd in functie van een totaalproject dient het gevelvlak een bepaalde gevelritmiek in te houden, teneinde geen monotone gevelwanden te creëren.</p> <p>Bij elke stedenbouwkundige aanvraag voor een totaalproject dient een inrichtingsstudie gevoegd te worden. Een <u>inrichtingsstudie</u> geeft duidelijkheid in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de ontsluiting;</li> <li>- parkeren;</li> </ul>	<p><b>1.2.1. Algemeen</b></p> <p>Kenmerken van de straat, zoals bvb.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bestaande verticale gevelritmiek (kroonlijsthoogte, dakvorm...);</li> <li>- ritmiek van gevelopeningen;</li> <li>- schaal van de omliggende panden;</li> <li>- perceelsgrootte;</li> <li>- ...</li> </ul> <p> bouwvrije zone (overdrukzone)</p> <p>Aansluitend op de oude spoorwegbedding om zo het monument 'Oude Spoorwegbedding' nog meer te accentueren.</p> <p>Het doel hier is het vermijden van monotone gevelwanden en eentonige gevelvlakken.</p> <p>Totaalproject: samenvoegen van percelen voor het creëren van een project zoals bvb. de bouw van een meergezinswoning.</p>

- het aanzicht;
- de gebruikte materialen en kleuren;
- de architecturale kwaliteiten;
- de dynamiek;
- de functionaliteit;
- verhardingen;
- beplantingen;
- landschappelijke integratie.

De inplanting, volumes, oriëntatie en kleurkeuzes van de verschillende gebouwen, dienen op elkaar afgestemd te zijn en te getuigen van een homogeen concept. Bij meergezinswoningen dienen alle functies, anders dan wonen, te worden voorzien in de eerste bouwlaag (gelijkvloers).

Carports worden enkel toegelaten achter het hoofdgebouw.

### 1.2.2. Specifieke bepalingen in functie van woonkwaliteit

Eventuele geluidshinder dient te worden beperkt tot een minimum.

#### Meergezinswoningen:

Om woonkwalitatieve redenen zijn de woongelegenheden gekenmerkt door volgende minimum criteria:

- per gebouw moet de bruto-vloeroppervlakte per woongelegenheden minimum 70m<sup>2</sup> bedragen. Het gemiddelde van de bruto-vloeroppervlaktes van de woongelegenheden per gebouw moet minimum 80m<sup>2</sup> bedragen.
- elk slaapvertrek dient een minimale netto-oppervlakte van 9m<sup>2</sup> te hebben.

Landschappelijke integratie = de inpasbaarheid in de omgeving;

Er worden geen carports toegelaten langsheen bestaande of nieuwe rooilijnen.

### 1.2.2. Specifieke bepalingen in functie van woonkwaliteit

Bij nieuwbouw dient extra aandacht te worden besteed aan de correcte toepassing van de akoestische isolatienorm.

#### Meergezinswoningen:

Zie algemene bepalingen 0.5 voor de meetmethoden van oppervlaktes.

Deze oppervlaktes dienen duidelijk vermeld te worden op het bouwplan van de omgevingsvergunningaanvraag.

### 1.2.3. Typologie

Voor eengezinswoningen wordt enkel halfopen en gesloten bebouwing toegelaten, waarbij een maximale koppeling wordt nagestreefd.

### 1.2.4. Bezettingspercentage

Per perceel mag maximum 70% bebouwd worden.

### 1.2.5. Inplanting

#### **Hoofdgebouw:**

Afstand tot de rooilijn = min. 0,00 meter.

Afstand tot de vrijliggende zijkavelgrens bij halfopen bebouwing = min. 2 meter.

→ Uitzondering: ter hoogte van de overdrukzone 'specifieke bepalingen' mag ongeacht de woontypologie tot op de zijkavelgrens gebouwd worden.

Afstand tot de achterkavelgrens = min. 8,00 meter.

→ Uitzondering: ter hoogte van de overdrukzone 'specifieke bepalingen' mag ongeacht de woontypologie tot op de achterkavelgrens gebouwd worden.

Afstand tot de overdrukzone 'bouwvrije zone' = min. 0,00 meter.

Afstand tot de oude spoorwegbedding Nieuwpoort-Diksmuide = min. 10,00 meter.

#### **Bijgebouw:**

Vrijstaande bijgebouwen dienen te worden voorzien tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterkavelgrens, op minimum 1,00 meter van de zijkavelgrens of op 0,00 meter mits koppeling met een analoog gebouw op het aanpalend perceel mogelijk is.

Afstand tot de oude spoorwegbedding Nieuwpoort-Diksmuide = 10,00 meter.

### 1.2.3. Typologie

### 1.2.4. Bezettingspercentage

Minstens 30% van het perceel dient vrij te blijven als open ruimte.

### 1.2.5. Inplanting

#### **Hoofdgebouw:**

Alle gebouwen dienen gebouwd te worden op bestaande/nieuwe rooilijnen.

#### **Bijgebouw:**

Zie algemene bepalingen 0.12. voor definitie bijgebouw.

### 1.2.6. Bouwvoorschriften

#### **Hoofdgebouw:**

Maximaal 2 bouwlagen en 1 bouwlaag in het dak;  
Maximale kroonlijsthoogte = 6,50 meter;  
Maximale nokhoogte = 13,00 meter.  
Maximale bouwdiepte = 13,00 meter vanaf de rooilijn.

Achter het hoofdgebouw kunnen terrassen/balkons op het verdiep voorzien worden met een maximale bouwdiepte van 2,00 meter gemeten ten opzichte van de gevellijn.

Geveluitsprongen zijn toegelaten met:

- een maximale uitsprong van 0,30 meter, gemeten ten opzichte van de gevellijn;
- een maximale breedte van 1,00 meter.

Balkons/geveluitsprongen mogen het openbaar domein niet overkragen met uitzondering langsheen de Astridlaan.

Dakvorm is vrij. Maar moet passen in het gabariet.

In geval van hellende daken mag de dakhelling maximaal 50° bedragen.

Bij de keuze voor een plat dak kan een eventuele derde bouwlaag gerealiseerd worden binnen het theoretisch dakvolume van een zadeldak met een hellingsgraad van 50° en een noklijn evenwijdig aan de rooilijn van de aanpalende wegenis.

In geval van verschillende dakvormen of verschillende bouwhoogtes dienen architecturale overgangen de harmonie in het straatbeeld te ondersteunen.

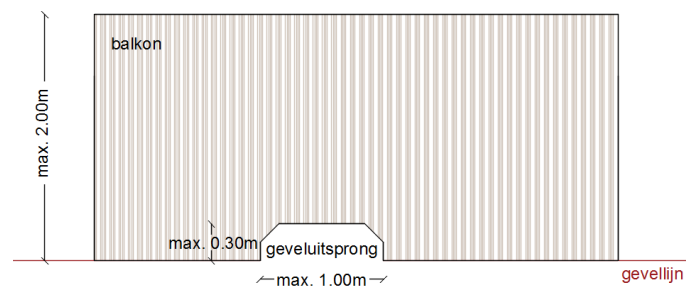
Bij ongelijke aansluiting dienen alle zichtbare geveldelen te worden afgewerkt.

De aansluitingsaspecten dienen bij de vergunningsaanvragen in detail te worden uitgewerkt, waarbij de overgangen tussen de verschillende bouwhoogtes met bijzondere zorg worden uitgewerkt.

### 1.2.6. Bouwvoorschriften

#### **Hoofdgebouw:**

Terrassen/balkons achter het hoofdgebouw op het verdiep dienen te voldoen aan het Burgerlijk Wetboek inzake zichten en lichten.



Ter hoogte van de voorgevel wordt het gebruik van dakkapellen verplicht indien met hellende daken gewerkt wordt.

Dakvlakvensters mogen enkel in achtergevel aangebracht worden. Dakvlakvensters bevinden zich op minstens 0,60 meter van de zijgevel. De gezamenlijke maximumbreedte bedraagt maximum een derde van de aaneengesloten achtergevelbreedte in hetzelfde dakvlak.

Het aanbrengen van dakaccenten is toegelaten voor zover:

- zij zich op minstens 0,60 meter van de zijgevel bevinden;
- ieder dakaccent een maximale overmeten breedte heeft van 5,00 meter;  
→ uitzondering: Boven de eerste daklaag kunnen enkel dakkapellen met een maximale overmeten breedte van 2,00 meter voorzien worden over de helft van de dakvlakbreedte. Deze bedienen enkel de slaapvertrekken en daarbij horende voorzieningen.
- de gezamenlijk maximumbreedte maximum  $1/3^{\text{de}}$  van de aaneengesloten voorgevelbreedte en achtergevelbreedte in hetzelfde dakvlak bedraagt;
- deze de nok van het hoofdgebouw niet overschrijden, tenzij het uitspringende deel uitsluitend een architecturale functie heeft.

Dakaccenten moet een positieve bijdrage leveren aan de architecturale kwaliteiten van het bouwproject en van de omgevende bebouwing. De architecturale kwaliteiten van deze dakaccenten worden beoordeeld door de bevoegde overheid(heden) en dienen desgevallend te worden aangepast aan hun richtlijnen terzake.

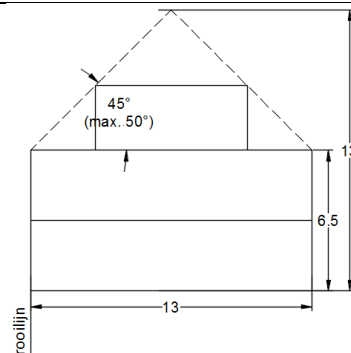
Dakaccenten mogen niet in het achterdakvlak aangebracht worden indien de achtergevel geen architecturaal volwaardig uitgewerkte gevel is.

**Vrijstaand bijgebouw:**

Maximale bouwhoogte = 3,50 meter.

Maximale oppervlakte bijgebouwen bij één-/ meergezinswoningen = 40m<sup>2</sup>.

Keuze dakvorm is vrij. Bij een hellend dak bedraagt de maximale dakhelling 50°.



Dakaccenten = dakkapellen, dakuitbouwen...

**Vrijstaand bijgebouw:**

### 1.2.7. Voorkomen

#### **Hoofdgebouw:**

Alle materialen en kleuren die worden gebruikt binnen dit plangebied moeten afgestemd worden op de aard, het karakter en de uitstraling van de site en de directe omgeving. Felle kleuren moeten geweerd worden. Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen en constructies, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn.

De materiaal- en kleurkeuze dient duidelijk gemotiveerd te worden in de stedenbouwkundige aanvraag.

Er dient steeds te worden aangebouwd aan bestaande blinde gevels.

Aansluitingen met aanpalende gebouwen dienen op een harmonieuze en esthetische manier te gebeuren.

De dakvormen, de kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels moeten harmonieus aansluiten op de aanpalende gebouwen.

Bij ongelijke aansluiting dienen alle zichtbare geveldelen te worden afgewerkt in hetzelfde materiaal als dat van het gebouw waartoe de zichtbare geveldelen behoren. De aansluitingsaspecten dienen bij vergunningsaanvragen in detail te worden uitgewerkt, waarbij de overgang tussen de verschillende bouwhoogtes met bijzondere zorg worden uitgewerkt.

#### **Bijgebouw:**

Bijgebouwen dienen opgetrokken te worden in hout of in hetzelfde type gevelmateriaal en afwerking als het hoofdgebouw.

Bij koppeling van bijgebouwen op de perceelsgrens, dient een harmonieuze koppeling/aaneenschakeling te gebeuren.

### 1.2.7. Voorkomen

#### **Hoofdgebouw:**

Aanpalende woningen moeten andere gevelzichten hebben (andere vormgeving, gevelmaterialen...). Zie ook puntje '1.2.5 .voorkomen'.

#### **Bijgebouw:**

### 1.2.8. Inrichting van de niet bebouwde ruimte

De niet-bebouwde delen worden met het oog op de esthetische, duurzame en functionele aspecten op kwaliteitsvolle wijze ingericht.

Verhardingen moeten bij voorkeur uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.

Voor de niet-verharde en niet-bebouwde delen geldt dat deze moeten worden aangeplant of ingezaaid.

Alle gebruikte plantgoed dient streekeigen te zijn.

Ter hoogte van de overdrukzone 'specifieke bepalingen' is er verplicht een voetpad aan te leggen langs de straatzijde Oude Veurnevaart van min 1 meter breed.

### 1.2.9. Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit volgende mogelijkheden:

- geen afsluitingen;
- streekeigen hagen;
- draad- en/of metaalafsluiting eventueel met een onderste vulplaat in beton, al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen;
- houten afsluitingen.

In de voortuinstrook, zone tussen rooilijn en voorbouwlijn, mogen de afsluitingen maximaal 0,80 meter hoog zijn.

In de zijtuinstrook en de achtertuin mogen afsluitingen maximaal 2,00 meter hoog zijn.

→ Uitzondering: langs de oude spoorwegbedding Nieuwpoort-Diksmuide mogen afsluitingen een maximale hoogte hebben van 1,50 meter.

### 1.2.8. Inrichting van de niet bebouwde ruimte

Waterdoorlatende materialen: bvb. kleinschalige materialen op een zandbed, grasdals, kiezels, waterdoorlatende betonklinkers...

Er dient te worden voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

### 1.2.9. Afsluitingen

Een hoogte van maximum 0,80 meter laat bestuurders van auto's en fietsers toe om ongehinderd de verkeerssituatie te overschouwen.



<p>Afsluitingen mogen aangebracht worden tot op de grens van de beschermingszone 'oude spoorwegbedding' als beschermd monument (cf. grens RUP). Afsluitingen mogen geen toegangen naar de 'oude spoorwegbedding' bevatten.</p> <p>De hoogte van de afsluiting mag in functie van de verkeersveiligheid niet hinderlijk zijn voor het zicht op het openbaar domein.</p> <p><b>1.2.10. Parkeervoorzieningen</b></p> <p>De parkeerplaatsen dienen te worden voorzien op eigen terrein of gemeenschappelijk binnen de bestemmingszone.</p> <p>Bij nieuwbouw dient men min. 1 parkeerplaats per wooneenheid te voorzien.</p> <p><b>1.2.11. Ontsluiting</b></p> <p>De ontsluiting van de woonzone dient te gebeuren op de Astridlaan en/of de Oude Veurnevaart.</p> <p>Er mag <u>geen</u> ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer voorzien worden op de Onze Lieve Vrouwstraat. Er mag wel een zachte verbinding (wandel- en/of fietspad) voorzien worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- met maximaal één rechtstreekse ontsluitingspunt op de Onze Lieve Vrouwstraat;</li> <li>- met een maximale breedte van 2,00 meter;</li> <li>- in waterdoorlatende materialen.</li> </ul> <p>Met uitzondering van de overdrukzone 'specifieke bepalingen' mag per totaalproject slechts één ontsluiting op het openbaar domein voorzien worden.</p>	<p>Een hoogte van maximum 0,80 meter laat bestuurders van auto's en fietsers toe om ongehinderd de verkeerssituatie te overschouwen.</p> <p><b>1.2.10. Parkeervoorzieningen</b></p> <p>Bij niet voldoende parkeerplaatsen is het gemeentelijk stedenbouwkundige reglement op het ontbreken van parkeerplaatsen van toepassing.</p> <p><b>1.2.11. Ontsluiting</b></p> <p>Bij voorkeur dienen ontsluitingen van private percelen op het openbaar domein zover mogelijk van bestaande kruispunten te worden ingericht.</p> <p>Zie ook puntje 1.2.1.</p>
--	--

## Artikel 2. : Openbaar domein



<b>VERORDENEND</b>	<b>TOELICHTING EN VISIE</b>
<b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>	
<b>2.1. Bestemming</b>  Deze zone is bestemd voor het inrichten van het openbaar domein onder alle vormen met de daar bijhorende vrij ruimten en voorzieningen.	<b>2.1. Bestemming</b>  Daar bijhorende vrije ruimten zoals: pleintjes, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, voetpaden... . Daar bijhorende voorzieningen zoals: voorzieningen inzake het normaal functioneren van het verkeer en de aanwezige boven- en ondergrondse leidingen, overheids- en nutsgebouwen zoals bushaltes, verdeelkabinen... .
<b>2.2. Inrichting</b>  Bij de aanleg en ontwikkeling van het openbaar domein dient rekening te worden gehouden met de categorisering van de weg.  Bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, verlichting, straatmeubilair en schuilhokjes mogen de voetgangers en het overige verkeer niet hinderen. Het ontwerpplan dient hiervoor specifieke plaatsen of stroken te voorzien.  Terrassen op openbaar domein, ten behoeve van de horeca, kunnen enkel voorzien worden langsheen de Astridlaan.	<b>2.2. Inrichting</b>  Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening op het plaatsen van terrassen op het openbaar domein (Dep. 27/03/2008).

Overig groen (VCRO, art. 2.2.3. §2)

### Artikel 3. : Openbaar groen



<b>VERORDENEND</b>	<b>TOELICHTING EN VISIE</b>
<b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>	
<b>3.1. Bestemming</b>  Deze zone is bestemd voor: <ul style="list-style-type: none"><li>- publiek groen;</li><li>- kleinschalige verhardingen in functie van voetgangers, fietsers en ruiters;</li><li>- parkmeubilair;</li><li>- kleinschalige pontons i.f.v. vissers, rustpunten.</li></ul>	<b>3.1. Bestemming</b>  Parkmeubilair (verlichting, banken, vuilbakken...)
<b>3.2. Inrichting</b>	<b>3.2. Inrichting</b>
Er moet zowel aandacht zijn voor functionele aspecten als voor ecologische en landschapsesthetische aspecten.  De gronden binnen onderhavige zone dienen groen te worden ingericht met streekeigen groen. De groene inkleding dient zodanig geconcentreerd te zijn dat het geheel onderdeel kan uitmaken van de structurerende groenas langsheen de Oude Veurnaart.  Een 5,00 meter brede strook langsheen de Oude Veurnaart (vanaf de oeverrand) dient vrijgehouden van hogere beplanting (bomen en struiken) in het kader van het onderhoud van de waterloop.	

Verhardingen dienen aangelegd te worden in kleinschalige, waterdoorlatende materialen.

## Artikel 4. : Waterloop



<b>VERORDENEND</b>	<b>TOELICHTING EN VISIE</b>
<b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>	
<b>4.1. Bestemming</b>  Deze zone is bestemd voor: <ul style="list-style-type: none"><li>- de waterloop van de Oude Veurnevaart;</li><li>- kleinschalige pontons i.f.v. vissers, rustpunten.</li></ul>	<b>4.1. Bestemming</b>  Kanaal Nieuwpoort-Veurne  Voor de aanleg van steigers, pontons of andere ingrepen op of langs de waterweg dient voorafgaandelijk een afzonderlijke vergunning te worden aangevraagd bij De Vlaamse Waterweg nv.