VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

volg-nummer		
1		perceelgrens
2		bebouwing met privaat karakter
3		bebouwing met openbare bestemming
4		grens van het B.P.A.
5		rooilijn en tevens grens van het B.P.A.
6		rooilijn
7		uiterste bouwlijn op rooilijn
8		verplichte bouwlijn
9		uiterste grens der hoofdgebouwen
10		uiterste grens der bijgebouwen
11		zonegrens
12	(2)	aantal bouwlagen met zadeldak
13	[3]	aantal bouwlagen met platdak

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 en 4. 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 m²) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één woongelegenheid 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
A. Ambachtelijke bedrijfsgebouwen – bergplaatsen, niet storend voor de omgeving.
L. Land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in funktie van het bedrijf (1 woning per bedrijf)
N. Nijverheidsgebouwen
RE. Rekreatiezone

Nota: De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K volgens 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 0/X houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X ≠ 0 kan gebruikt worden t.o.v. één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan geëerbiedigd worden. De aanduiding X/0 houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type (X meter van elk der zijkavelgrenzen) X=0 moet gebruikt worden t.o.v. één der zijkavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens 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 achterkavelgrens moet het bouwvolume onder een gabariet blijven van 3,00 m en verder stijgend met een hoek van max 45°.

Kolom 8. De terreinbezetting (bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone. Een maximum in m² kan komplementair aangeduid worden.

Kolom 9. Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt dient deze minimum waarde met X vermeerderd.

Kolom 10.

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 konstruktie 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 (dakterras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 18 en 19. D: duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.
D_1: duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en D_1 mag maximum 20% van de vertikaal geprojekteerde 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 20% van de vertikaal geprojekteerde 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_1 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 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 vertikale 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 parkeerruimte voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.

TABEL I BOUWZONES

VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN
max.: maximum | min.: minimum | zp.: zie plan | (....) verwijzing wordt verklaard in kolom 22

	zone nr.	bestemming: hoofd	bestemming: neven	plaatsing in meter t.o.v.: weggrens	plaatsing in meter t.o.v.: zijkavelgrens	plaatsing in meter t.o.v.: achterkavelgrens	% bezetting	volume: breedte: min. kavel	volume: breedte: max. gevel	volume: diepte: gelijkvloers: min.	volume: diepte: gelijkvloers: max.	volume: diepte: verdiep: min.	volume: diepte: verdiep: max.	volume: aantal bouwlagen: min.	volume: aantal bouwlagen: max.	V/T max.	vormgeving en materialen: dakvorm: type	vormgeving en materialen: dakvorm: helling	vormgeving en materialen: mater. uitb. art.	afsl. art.	bemerkingen
	1	W	H B	zp	min. 0/3	min. 5	80%	6	–	9	20	9	12	1	zp	–	D of M	min. 25° max. 55°	1 en 2	1en/of 2,3,4 5	Bij aaneengesloten bebouwing: Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op één of op beide zijkavelgrenzen, moet s… aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 1,00 m doorlopen. Bij aanbouw moeten alle gevelde… door een bouwdeel worden bedekt, uit een en hetzelfde gevelmateriaal bestaan. 1/8 van een hoekperceel, gelegen binnen de zone voor bebouwing moet onbebouwd blijven. Dit perceelsdeel moet over een lengte … grenzen met de aanpalende percelen. Deze regel geldt voor de bouwzone aan beide zijden van een hoek over een lengte … voorbouwlijnen langs beide straten.
	2	B	nihil	zp	zp	zp	100%	–	–	–	–	–	–	1	1	–	M	–	1	1en/of 3	Hoogte max. 3,00 m. De zijde langs de dienstweg zal bestaan uit een doorlopende muurwand in parament met architektu… dakovergangen.
	3	A	W	zp	zp	zp	80%	–	–	–	–	–	–	–	2 (1)	–	D of M	–	1	1en/of 3	(1) Maximale kroonlijsthoogte 6,00 m en maximale nokhoogte 10,00 m.
	4	N (1)	nihil	–	–	–	20%	–	–	–	–	–	–	1	2 (2)	–	D of M	–	–	–	(1) Aktiviteiten i.v.m. werforganisaties zijn toegelaten met uitsluiting van daaraan verbonden nieuwbouwkonstruktie… voorzieningen worden opgericht i.v.m. watergebonden aktiviteiten zoals schuilruimten i.f.v. toervaarten en dit mits a… (2) Maximale kroonlijsthoogte 6,00 m en maximale nokhoogte 10,00 m.
	5ᵃ	L (1)	nihil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(1) De voortzetting van de huidige aktiviteiten is toegelaten; er geldt echter een absoluut bouwverbod.
	5ᵇ	L (1)	W (2)	–	–	–	70%	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(1) Bestaande hofplaatszone, waar uitbreiding mogelijk is van bedrijfsgebouwen. (2) 1 woning per volwaardig bedrijf is toegelaten.
	6ᵃ	RE (1)	H, B W, O	–	–	–	(2)	–	–	–	–	–	–	–	2 (3)	–	D of M	–	–	(4)	(1) Deze rekreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van rekreatieve en toeristische accomodatie toegespitst op dag- en nachtverblijf equipementen. De krachtlijnen inzake de lay-out en architektuurvormgeving zullen wor… (2) De bezetting wordt in kadervorm symbolisch aangeduid als volgt: - equipementsgebouwen in overheidsbeheer; maximum bezetting - rekreatieve verblijven toegelaten; ja of neen - reservatie aan groenaanleg; minimale bezetting - reservatie aan sportvelden; maximale bezetting [EQ ___ x% / Δ: ja of neen / G y% / SP z%] (3) Voor equipementsgebouwen in overheidsbeheer; maximale kroonlijsthoogte 8,00 m en maximale nokhoogte 12,00 m. Voor rekreatieve verblijven; maximale nokhoogte 5,00 m. (4) Indien gele… grens ten o… ingen van a… en gebeure…
	6ᵇ	RE (1)	H,B W,O (1)	–	–	–	(1)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(1) De ontginningsbestemming kan worden behouden, als nabestemming geldt het bepaalde van zone 6ᵃ, aangevuld … - rekreatieve verblijven niet toegelaten - equipementsgebouwen te beperken tot 20% - het waterplasareaal kan … waterbeheersplan in de vorm van een bergingskom.
	7	O (1)	B	–	–	–	(2)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(1) Equipementen toegelaten in funtie van de sluisaktiviteiten en/of van de aktiviteiten van de Diensten der Kust en het bij… (2) 30% in oostelijk deelgebied met utilitair karakter. 80% in westelijk deelgebied aangeduid door ✱, waar dienstwoningen zijn toegelaten.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

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 en 4. De bestemmingen zijn:
Q: Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken). Alleen groen is toegelaten.
We: Openbare weg
Dw: Dienstweg
K: Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I. Tuin.
K1: Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I. Tuin.
B: Bergplaatsen
R: Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken.
G: Openbaar groen: parken, speeltuinen, wegen voor voetgangers.
P: Parkgebied
Wa: Water

Kolom 5 en 6. De aanduiding 0/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 konstruktie 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 inachtname 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 en 10. Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3,00 m.) bepalen het volume der toegelaten konstrukties.

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

VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN
max.: maximum | min.: minimum | z.p.: zie plan

	zone nr.	bestemming: hoofd	bestemming: neven	plaatsing in meter t.o.v.: zijkavelgrens	plaatsing in meter t.o.v.: achterkavelgrens	plaatsing in meter t.o.v.: bouwstrook	% bezetting	volume: max. opp. m²	volume: max. bouwlagen	vormgeving en materialen: dakvorm	vormgeving en materialen: mater. uitb. art.	afsl. art.	bemerkingen
	8	Q	R	–	–	–	–	–	–	–	–	1en/of 2,3,4,5	"Non aedificandi"; in deze zone mag R niet meer bedragen dan 1/3 van de zone Q; indien aanpalend aan de rekreatie- of waterpartijzones zullen deze gelden als bufferzones met hoog- en laagstammig beplanting; indien aanleunend aan zone 4 (N) kunnen kaaiakkommodaties met bijhorende infrastrukturen v/d Dienst der Kust worden uitgevoerd.
	9	K	R B	min. 0/3	min. 0/3	–	30%	30	1	D of M	1.1. en 1.2.	1en/of 2,3,4,5	Gevelmuren der bijgebouwen max. 3,00 m hoog en vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot max. 5,00 m hoog.
	10	G	R	–	–	–	30%	100	–	–	–	–	Groenaanleg onder de vorm van grasportijen, laag- en hoogstammig beplanting, met inbegrip van mogelijkheid tot oprichten van kleine nutsgebouwtje.
	11	We	nihil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten, plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats. De subzone aangeduid met volgend symbool ZZZ wordt gereserveerd als dienstruimte en/of kaaiterrein en/of dienstweg in funtie van het beheer van de sluisaktiviteiten en is slechts openbaar toegankelijk onder de voorwaarden bepaald door de Dienst der Kust.
	12	Dw	nihil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Private dienstwegzone met bijhorende private parkeerruimten.
	13	P (1)	nihil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(1) Deze parkgebieden worden qua huidige landschapsbeeld maximaal behouden met mogelijkheid tot uitoefening van de landbouwbestemming en tot uitvoering van werken voor behoud, waterbeheersing, beheer en passieve rekreatieve ontsluiting.
	14	Wa (1)	nihil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(1) Waterwegen, bekkens en kreken, worden als dusdanig vastgelegd met mogelijkheid tot uitvoering van werken voor onderhoud, waterbeheersing, beheer en plaatselijke overbruggingen, bij wijze van aanduiding afgebeeld door volgend symbool ⟷; De Kreek van Nieuwendamme dient maximaal in haar natuurlijke staat behouden te worden.
	15	Wa We (1)	nihil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(1) Zone in funktie v/d herstrukturering v/d IJzeroever met bijhorende wegen- en oeverinfrastruktuur.
	16	K1	R B	min. 0/3	min. 0/3	–	70%	–	–	D of M	1.1. en 1.2.	1en/of 2,3,4,5	Gevelmuren der bijgebouwen max. 3,00 m hoog, vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot max. 5,00 m nokhoogte.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

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