

voorschriften bpa nr. 1 Vissershaven

goedgekeurd dd. 25/04/2000

tabel bouwzones

zone	kleur en/of raster	plaatsing in meter t.o.v.			max.% bezetting	breedte in m.		bouwdiepte in m.				aantal bouwl.		max v/t	dak		uitbouwen
		rooilijn	zijkavelgrens	achterkavel		kavel	gevel	gelijkvloers		verdiep		min	max		dak-vorm	dak-helling	
								min	max	min	max						
1		zp	0/3	5	50			-	15	-	12	1	2		PL/D		
2		zp	0/3	0/3	80			-	-	-	12	1	3		PL/D		
3		zp	0/3	0/3	80			-	-	-	12	1	3		PL/D		
4		8	-	-	25			-	-	-	-	1	3		PL/D		
5		zp	zp	zp	100			-	zp	-	-	1	1		PL/D		
6		zp	zp	zp	100			-	-	-	-	1	3		PL/D		
7		zp	10	-	75			-	-	-	-	1	1		PL/D		
8		zp	0/3	0/3	100			-	-	-	-	zp	zp		PL/D		
9		zp	0/3	0/3	100			-	-	-	15	1	3		PL/D		
10		zp	0/3	0/3	100			-	-	-	zb	1	zb		PL/D		
11		zp	0/3	0/3	100			-	-	-	zb	1	zb		PL/D		
12		zp	0/3	0/3	100			-	-	-	15	1	3		PL/D		
13		zp	-	-	25			-	-	-	-	1	4		PL/D		
14		5	-	-	50			-	-	-	-	1	2		PL/D		
15		zb	0/3	0/3	100			-	-	-	zb	1	zb		PL/D		
16		zb	0/3	0/3	100			-	-	-	15	1	5		PL/D		
17		zb26	zb26	zb26	zb26			zb26	zb26	zb26	zb26	zb26	zb26		zb26		
18		zb	zb	zb	zb			zb	zb	zb	zb	zb	zb		zb		
19		zb	-	-	100			-	-	-	-	1	zb		PL/D		
20		zb	zb	-	25			-	-	-	-	1	5		PL/D		

tabel open ruimten

zone	kleur en/of raster	plaatsing in meter t.o.v.			volume			dakvorm	dakhelling
		zijkavelgrens	achterkavelgrens	bouwstrook	max. % bezetting	maximum m² oppervlakte	max. aantal bouwlagen		
21		-	-	-	-	-	-	-	
22		-	-	-	0	0	-	-	
23		2/0	2/0	2	-	50	1	PL/D	
24		-	-	-	0	0	-	-	
25		-	-	-	-	zb	-	-	
26		-	-	-	-	-	-	-	
27		zb30	zb30	zb30	zb30	zb30	zb30	zb30	
28		zb11	zb11	zb11	zb11	zb11	zb11	zb11	
29		zb31	zb31	zb31	zb31	zb31	zb31	zb31	
30		zb33	zb33	zb33	zb33	zb33	zb33	zb33	

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 3, 4, 40, 42, 43

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

A2 Ambachtelijke werk- en stapelruimte in functie van detailhandel en/of horeca.

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren (met uitsluiting van dancings, lunaparken, e.d.).

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 4, 12, 17, 43

Hoofdbestemming

H1 Handel, detailhandel, horeca (met uitsluiting van kantoren, dancings, lunapark, e.d.)

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

A2 Ambachtelijke werk- en stapelruimte in functie van detailhandel en/of horeca.

B1 Bergplaatsen, autobergplaatsen.

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren (met uitsluiting van dancings, lunaparken, e.d.).

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 12, 17, 18, 43

Hoofdbestemming

H1 Handel, detailhandel, horeca (met uitsluiting van kantoren, dancings, lunapark, e.d.)

W2 Woongebouwen.

Nevenbestemming

A2 Ambachtelijke werk- en stapelruimte in functie van detailhandel en/of horeca.

B1 Bergplaatsen, autobergplaatsen.

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren (met uitsluiting van dancings, lunaparken, e.d.).

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 7, 19, 36, 38, 40

Zie bemerking(en)

b19 Zie bemerking 19

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 12, 43

Hoofdbestemming

B1 Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 4

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

B1 Bergplaatsen, autobergplaatsen.

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren (met uitsluiting van dancings, lunaparken, e.d.).

Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 4

Hoofdbestemming

O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus), met inbegrip van een dienstwoning.

S Sportparken en sportinrichtingen, met inbegrip van een cafetaria en een dienstwoning.

Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: 20, 21

Hoofdbestemming

- N Havengebonden nijverheid, industriële en ambachtelijke werkplaatsen, met uitsluiting van scheepssloop, met inbegrip van beperkte verkoopsruimte, cafetaria, kantoren en dienstwoning, voor zover die verband houden met de bedrijfsactiviteit.

Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 10, 13, 42

Hoofd- en nevenbestemming

- A1 Ambachtelijke werk- en stapelplaatsen in functie van lichte herstellingen en onderhoud van materieel en/of vaartuigen, dienstig voor visserij of pleziervaart, met uitsluiting van scheepssloop, en in functie van detailhandel en/of horeca.
- B1 Bergplaatsen, autobergplaatsen.
- H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren (met uitsluiting van dancings, lunaparken, e.d.).
- W2 Woongebouwen.

Zone 10

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 10, 13, 23, 41

Hoofd- en nevenbestemming

- A1 Ambachtelijke werk- en stapelplaatsen in functie van lichte herstellingen en onderhoud van materieel en/of vaartuigen, dienstig voor visserij of pleziervaart, met uitsluiting van scheepssloop, en in functie van detailhandel en/of horeca.
- B2 Bergplaatsen, parkeergarages, autobergplaatsen.
- H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren (met uitsluiting van dancings, lunaparken, e.d.).
- W2 Woongebouwen.

Zone 11

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 10, 13, 24, 41, 42

Hoofd- en nevenbestemming

- A2 Ambachtelijke werk- en stapelruimte in functie van detailhandel en/of horeca.
- B2 Bergplaatsen, parkeergarages, autobergplaatsen.
- H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren (met uitsluiting van dancings, lunaparken, e.d.).
- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus), met inbegrip van een dienstwoning.
- W2 Woongebouwen.

Zone 12

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 10, 13, 32

Hoofd- en nevenbestemming

- A2 Ambachtelijke werk- en stapelruimte in functie van detailhandel en/of horeca.
- B1 Bergplaatsen, autobergplaatsen.
- H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren (met uitsluiting van dancings, lunaparken, e.d.).
- W2 Woongebouwen.

Zone 13

bemerking(en) bij deze zone: 4, 7, 16, 36

Zie bemerking(en)

- b16 Zie bemerking 16

Zone 14

bemerking(en) bij deze zone: 4, 36, 39

Zie bemerking(en)

- b39 Zie bemerking 39

Zone 15

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 10, 13, 25, 32, 42

Hoofd- en nevenbestemming

- A1 Ambachtelijke werk- en stapelplaatsen in functie van lichte herstellingen en onderhoud van materieel en/of vaartuigen, dienstig voor visserij of pleziervaart, met uitsluiting van scheepssloop, en in functie van detailhandel en/of horeca.
- B2 Bergplaatsen, parkeergarages, autobergplaatsen.
- H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren (met uitsluiting van dancings, lunaparken, e.d.).
- W2 Woongebouwen.

Zone 16

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 10, 12, 13

Hoofdbestemming

- H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren (met uitsluiting van dancings, lunaparken, e.d.).
- W2 Woongebouwen.

Nevenbestemming

- A1 Ambachtelijke werk- en stapelplaatsen in functie van lichte herstellingen en onderhoud van materieel en/of vaartuigen, dienstig voor visserij of pleziervaart, met uitsluiting van scheepssloop, en in functie van detailhandel en/of horeca.
- B1 Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 17

bemerking(en) bij deze zone: 26, 7

Zie bemerking(en)

- b26 Zie bemerking 26

Zone 18

bemerking(en) bij deze zone: 4, 14, 36

Zie bemerking(en)

- bem Zie bemerkingen

Zone 19

bemerking(en) bij deze zone: 4, 27

Zie bemerking(en)

- b27 Zie bemerking 27

Zone 20

bemerking(en) bij deze zone: 4, 7, 10, 13, 22, 37, 40

Zie bemerking(en)

- b22 Zie bemerking 22

Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 2, 7, 8, 28, 34, 35, 36

Hoofdbestemming

- V Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

Zone 22

bemerking(en) bij deze zone: 5, 8, 40

Hoofdbestemming

- T Tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstrook) en tussen zijgevel en perceelsgrens (zijtuinstrook). In deze zone zijn enkel grasperken, groen en constructies met een maximumhoogte van 90cm toegelaten.

Nevenbestemming

- R1 Verharding voor voetpaden, terrassen, rijstroken, toeritten. De breedte van de verhardingen mogen maximum 1/3 van de kavelbreedte palend aan de rooilijn bedragen, en dit met een maximumoppervlakte van 40% van de totale oppervlakte van deze zone.

Zone 23

bemerking(en) bij deze zone: 6, 8, 9

Hoofdbestemming

- K Koeren en hovingen, deel van het perceel anders dan T en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel 1 en in principe bestemd als open ruimten. De bebouwingsmogelijkheden volgens de aangeduide zone blijft.

Nevenbestemming

- B1 Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 24

bemerking(en) bij deze zone: 43

Hoofdbestemming

- R2 Verharding voor toeritten.

Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: 8, 15, 36

Hoofdbestemming

- G Openbaar groen, parken, speeltuinen, speelpleinen, voetgangerswegen, parkeerplaatsen, (inclusief beperkte infrastructuur ten behoeve van sanitair, schuikhuisjes e.d.)

Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 29

Hoofdbestemming

- Q Waterwegen

Zone 27

bemerking(en) bij deze zone: 7, 30, 35

Zie bemerking(en)

- b30 Zie bemerking 30

Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 11

Zie bemerking(en)

- b11 Zie bemerking 11

Zone 29

bemerking(en) bij deze zone: 7, 31, 35, 36

Zie bemerking(en)

- b31 Zie bemerking 31

Zone 30

bemerking(en) bij deze zone: 4, 33

Zie bemerking(en)

- b33 Zie bemerking 33

bemerkingen

- 1 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor de rest van het perceel, gelegen in deze zone, gelden de bepalingen van zone 23. De bezetting vermeld in kolom 8 (max. % bezetting) geldt voor het geheel van de opgerichte gebouwen binnen het deel van het perceel gelegen in deze zone.

- 2 De bebouwing, met aanduiding [ster] , heeft een stadslandschappelijke waarde. Deze bebouwing dient maximaal behouden te blijven wat betreft structuur en substantie en kan enkel worden vervangen indien de voorgestelde nieuwbouw een verrijking inhoudt van het straatbeeld. Eventuele herstellingen, en/of verbouwingen, dienen volledig in functie te staan van het behoud van het stadslandschappelijk waardevolle karakter van deze bebouwing.

- 3 De vormgeving van de bouwwerken in deze zone moet rekening houden met de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Dit betekent dat zowel het volume als de vormgeving een verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing dienen te voorzien.

- 4 Onafgezien van de strikte naleving van de diverse wettelijke bepalingen van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu, kunnen enkel activiteiten worden toegelaten, die zo worden uitgebouwd en ingericht dat de bestemming van de directe omgeving er niet door belast wordt. Als gevolg hiervan zijn bedrijvigheden in de sector afvalverwerking, afvalopslag en garage-carrosserie binnen deze zone verboden en kunnen voor het overige enkel die bedrijvigheden worden toegelaten, die inzake milieuhinderaspecten voldoen aan volgende strikte voorwaarden:
 - de bouw, inrichting, inplanting en uitrusting dient zo te gebeuren dat de directe omgeving in geen geval belast kan worden door rook, stof, zand, stank of eventuele andere uitwasemingen, noch aanleiding kan geven tot aantasting van natuur, groen, gewassen e. d.;
 - doelmatige akoestische voorzieningen dienen te worden getroffen om de geluidsoverdracht vanuit de inrichting naar de omgeving te beperken en elke overschrijding van het achtergrondgeluidsniveau in de woonomgeving (zowel in open lucht als in bewoonde lokalen) te voorkomen en dit volgens de best beschikbare technieken;
 - stapelingen, opslag, verwerking van afvalstoffen in open lucht is verboden;
 - de nodige voorzieningen dienen te worden getroffen opdat het lozen van afvalwater, op- en overslaan van materialen, goederen en/of vloeistoffen geen aanleiding zou geven tot verontreiniging van de bodem, van het grondwater en/of van oppervlaktewateren, en/of tot vervuiling van de omgeving en/of een gevaar zou kunnen betekenen voor het verstopping van de riolering;
 - buiten de reglementaire bepalingen dienen brandrisico's te worden beperkt en tevens dienen de nodige voorzieningen te worden getroffen om bij brand de risico's en het gevaar voor de buurt tot een minimum te beperken;
 - de inrichting, inclusief op- en overslag stapelplaats, dienen visueel afgeschermd te worden door een streekeigen groenscherm;
 - de inrichting dient steeds in goede staat van onderhoud te worden gehouden.

- 5 De verhardingen van de opritten naar garages mogen een maximum breedte hebben gelijk aan de breedte van de garagepoort, vermeerderd met 50 cm aan beide zijden. De overige delen van de voortuinstrook moeten als siertuin worden aangelegd.

- 6 In afwijking van de bepalingen van kolom 5 en 6 (plaatsing in meter t.o.v. zijkavelgrens en t.o.v. achterkavelgrens) uit tabel 2 kunnen kleine tuinbergingen, waarvan de gevallengte maximum 3 m en de hoogte maximum 2,50 m bedraagt, worden opgericht op minimum 1 m van de zij- en achterkavelgrens.

- 7 Bij de aanleg van parkeervoorzieningen dient per vijf parkeerplaatsen een vrije ruimte met een minimumoppervlakte van één parkeerplaats te worden voorzien en volledig te worden beplant met opgaand groen bestaande uit standplaatsgeschikte soorten.

- 8 In deze zone moet het waardevol opgaand groen en het bomenbestand maximaal behouden worden en dient het waar nodig aangevuld met standplaatsgeschikte bomen en struikgewas.

- 9 In afwijking van de bepalingen van kolom 7 (plaatsing in meter t.o.v. bouwstrook) mogen bijgebouwen op een andere bouwlijn worden opgericht indien ze worden of kunnen worden aangebouwd tegen een bestaande constructie op het aanpalend perceel.

- 10 Wanneer het gebouw wordt afgedekt met een hellend dak, dan mag de totale nokhoogte (in

meter) niet meer bedragen dan het toegelaten aantal bouwlagen x 3, vermeerderd met 3 meter.

- 11 Door de bevoegde overheid kan een preciaire toelating worden verleend om binnen deze zone voor wegenis wegneembare gesloten terrassen met horeca- of handelsuitbating te plaatsen mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de terrassen (maximum 3 meter hoog) moeten binnen de 24 uur kunnen worden verwijderd;
 2. de ondergrondse leidingen moeten permanent bereikbaar zijn;
 3. de voorgevel moet worden behouden (enkel schrijnwerk mag worden verwijderd met behoud van de dorpel);
 4. de afstand tot de voetpadrand moet minimum 1.30 meter bedragen.
- 12 De maximum nokhoogte van de gebouwen in deze zone wordt achter de eventueel bepaalde toegelaten bouwdiepte op de verdieping beperkt door de volgende regel : de maximum nokhoogte staat in functie van de afstand t.o.v. de zij- en achterkavelgrenzen van percelen die deel uitmaken van een andere zone en wordt gerekend vanaf maaiveld tot dakvlak. Deze hoogte is maximum gelijk aan $3,5 \text{ meter} + a/2$, waarbij a gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens. De totale nokhoogte mag maximum 7 meter bedragen.
- 13 Wanneer het gebouw wordt afgedekt met een plat dak mag bovenop de in kolom 14 (max aantal bouwlagen) toegelaten bouwhoogte een technische bouwlaag worden voorzien mits deze voldoet aan de bepalingen van de omzendbrief nr. 41 d.d. 5.8.1965 (en latere wijzigingen), d.w.z. o.m. minimum 4 meter afstand tot de voorgevel of de afgewerkte zijgevel en minimum 3 meter afstand tot de achterbouwlijn
- 14 De bestemming van deze zone is militair domein. Ten behoeve van deze bestemming kunnen binnen deze zone gebouwen worden opgericht met een maximum bouwhoogte van 10 meter en een maximum bezetting van 50%. De afstand tot de rooilijn moet minimum 10 meter bedragen. Binnen het domein is de zone tot 10 meter langs de grenzen voorbehouden voor opgaande beplantingen die een afschermende inkleding vormt te opzichte van de omgeving. In deze zone is grondgebruik of oprichting van constructies, stapeling van materialen e.d. ten behoeve van andere dan militaire doeleinden niet toegelaten.
- 15 Binnen deze zone mogen met uitzondering van zitbanken, speeltoestellen en beperkte schuilhokken geen constructies worden opgericht.
- 16 De bestemming van deze zone is havengebied met bijhorende dienstgebouwen, dienstwoningen en parkeergelegenheid.
- 17 Bij detailhandel mag de voor die bestemming gebruikte oppervlakte niet meer bedragen dan 300 m².
- 18 Wanneer de bestaande bebouwing een grotere bouwhoogte heeft dan op het bestemmingsplan voorzien kan deze bouwhoogte behouden blijven, doch enkel in het kader van beperkte verbouwingen. Bij verbouwingen waarbij de structuur van het gebouw wordt gewijzigd en bij vervangingsbouw zijn de bepalingen, zoals op het bestemmingsplan vermeld, van toepassing.
- 19 De bestemming van deze zone is parking, parkeergebouw, openbare diensten en openbaar groen. In afwijking van de bepalingen in kolom 14 (maximum aantal bouwlagen) inzake de bouwhoogte, kunnen constructies zoals gedenkstenen, kunstwerken e.d. een hoogte hebben van maximum 25 meter.
- 20 De maximale nokhoogte binnen deze zone bedraagt 15 meter, waarbij het aantal vloerlagen boven elkaar niet meer dan 3 mag bedragen.
- 21 Onafgezien van de strikte naleving van de diverse wettelijke bepalingen van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu, kunnen enkel activiteiten worden toegelaten, die zo worden uitgebouwd en ingericht dat de bestemming van de directe omgeving er niet door belast wordt. Enkel die bedrijvigheden worden toegelaten, die inzake milieuhinderaspecten voldoen aan volgende strikte voorwaarden:
- de bouw, inrichting, inplanting en uitrusting dient zo te gebeuren dat de directe omgeving in geen geval belast kan worden door rook, stof, zand, stank of eventuele andere uitwasemingen, noch aanleiding kan geven tot aantasting van natuur, groen, gewassen e. d.;
 - doelmatige akoestische voorzieningen dienen te worden getroffen om de geluidsoverdracht vanuit de inrichting naar de omgeving te beperken;
 - de nodige voorzieningen dienen te worden getroffen opdat het lozen van afvalwater, op- en

overslaan van materialen, goederen en/of vloeistoffen geen aanleiding zou geven tot verontreiniging van de bodem, van het grondwater en/of van oppervlaktewateren, en/of tot vervuiling van de omgeving en/of een gevaar zou kunnen betekenen voor het verstoppert van de riolering;

- het niet verontreinigd regenwater dient zoveel als mogelijk afgevoerd naar oppervlaktewater;
- de inrichting dient steeds in goede staat van onderhoud te worden gehouden.

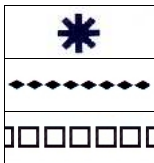
-
- 22 De bestemming van deze zone is kantoren, horeca, recreatie, parking, parkeergebouw en openbaar groen, met uitsluiting van handel en woningbouw, tenzij dienstwoningen. De afstand tot de grenzen met percelen, behorend bij zone 2, moet minstens 5 meter bedragen, tenzij voor gelijkvloerse bebouwing, die tegenaan bestaande gelijkvloerse bebouwing in zone 2 kan worden aangebouwd.
-
- 23 Binnen de bouwstrook van 15 meter langs de Tijdokstraat bedraagt de maximum bouwhoogte 5 bouwlagen en langs de Vissersstraat maximum 3 bouwlagen. Voor het overige deel van deze zone zijn de bepalingen van bemerking 12 van toepassing.
-
- 24 Binnen de bouwstrook van 15 meter langs de Tijdokstraat en de Vismijnstraat bedraagt de maximum bouwhoogte 5 bouwlagen en langs de Noordhinderstraat maximum 3 bouwlagen, inclusief de hoek van de Vismijnstraat en de Noordhinderstraat.
-
- 25 Binnen de bouwstrook van 15 meter langs de Rederskaai bedraagt de maximum bouwhoogte 5 bouwlagen en langs de overige straten 2 bouwlagen. Voor het overige deel van deze zone zijn de bepalingen van bemerking 12 van toepassing.
-
- 26 De bestemming van deze zone is openbaar groen, parkeergelegenheid, parkeergarage en/of bergplaatsen; De maximale bouwhoogte van de gebouwen binnen deze zone bedraagt 2 bouwlagen, met plat of hellend dak.
-
- 27 De bestemming van deze zone is zee-, zeevaart- en visserijgebonden tentoonstellingsruimte, dagrecreatie, inclusief burelen, diensten, vergaderlokalen en handel en horeca in functie van de hoofdbestemming. De maximum bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 15 meter, met een maximum van 3 boven elkaar gelegen vloerlagen.
-
- 28 Ten behoeve van het openbaar vervoer mag langs de Kustlaan, ter hoogte van de Tijdokstraat en/of de wandelaarstraat een tram- en/of busstation worden opgericht met een maximum bebouwde oppervlakte van 500 m² en een maximum hoogte van 2 bouwlagen.
-
- 29 De waterwegen kunnen worden gebruikt ten behoeve van zeevaart, visserij en (voor wat betreft het Tijdok) onderhoud van de haven. Het gebruik van diverse specifieke delen van de waterwegen dient te gebeuren in overleg en mits toestemming van de diverse bevoegde besturen en diensten. Ten behoeve van recreatieve zeevaart, visserij of ten behoeve van tentoonstellingen mogen binnen deze zone en voor zover ze het normale gebruik van het dok niet in het gedrang brengen, aanlegsteigers worden aangebracht. Constructies e.d. mogen enkel worden aangebracht mits precare vergunning van de bevoegde overheid.
-
- 30 De bestemming van deze zone is spoorweg. Voor zover het gebruik van de spoorweg niet in gedrang wordt gebracht mogen de naastgelegen gronden tussen de panden Kustlaan 120 en 150 als parkeergelegenheid worden aangewend en kan het gedeelte van de spoorweg tussen de Kustlaan en de Vissersstraat als toerit tot de aanpalende percelen worden gebruikt.
-
- 31 De bestemming van deze zone is openbare wegenis, voetgangerszone, parking voor personenwagens, kade en dagrecreatie. Ten behoeve van deze bestemming kunnen binnen deze zone beperkte constructies (maximum één bouwlaag) en/of hef- en kraaninstallaties worden opgericht, vaartuigen tijdelijk worden geplaatst, evenals constructies ten behoeve van tentoonstellings- en/of educatieve voorzieningen. Door de oprichting van deze constructies mag het open karakter van deze zone niet in het gedrang gebracht worden. Constructies e.d. mogen enkel worden aangebracht mits precare vergunning van de bevoegde overheid.
-
- 32 Binnen de met [rij ruitjes] omrande zone kan de bestaande bedrijfsactiviteit, nl. visverwerking en -opslag, behouden blijven. I.f.v. het voldoen aan milieunormen kunnen beperkte uitbreidingen worden toegelaten, doch enkel i.f.v. deze normen en van bestaande bedrijfsactiviteiten. Na

beëindiging van de activiteit worden de bepalingen van deze zone van toepassing.

- 33 Binnen deze zone kunnen als uitbreiding van zone 12 gelijkvloerse constructies worden opgericht, waarbij inzake de bestemming dezelfde bepalingen als deze in zone 19 van toepassing zijn. Bij niet realisatie van deze bestemming zijn de bepalingen van zone 29 van toepassing.
- 34 In het kader van de herinrichting van de Vismijnstraat en de zone 30 mogen in deze zone wegneembare open terrassen worden aangebracht.
- 35 Langs het tracé, aangeduid met [vierkanten] , moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een goederenspoorlijn.
- 36 In het kader van de verbreding van de vaargeul en/of de oude zeesluis en aanpassingen aan de wegen in de omgeving van de oude zeesluis kunnen delen van deze zone worden toegevoegd aan de zones 21 en/of 26, waarna de bepalingen van deze zones van toepassing zijn.
- 37 Van elk perceel binnen deze zone mag slechts 1 toegang en vanaf individuele parkeerplaatsen mag geen toegang tot de Kustlaan worden genomen.
- 38 Vanaf deze zone mag naar de Hull- en Venetiëstraat slechts één inrit en één uitrit worden toegelaten.
- 39 De hoofdbestemming van deze zone is openbaar groen, openbare gebouwen, dienst- en/of clubgebouwen t.b.v. visserij of recreatieve zeevaart en de nevenbestemming detailhandel en/of horeca, met uitsluiting van dancings, lunapark e.d.
- 40 Vanaf de eigendommen binnen deze zone mag geen toegang worden genomen van of naar de Isabellalaan.
- 41 De maximale bouwdiepte op de perceelsgrens en binnen de strook van 5 meter vanaf de perceelsgrens bedraagt 15m, te rekenen vanaf de bouwlijn. Vanaf 5 meter afstand tot de perceelsgrens bedraagt de maximale bouwdiepte 17 meter.
- 42 Bij goedkeuring van het B.P.A. bij B. VI. R. worden de verkavelingsvergunningen 6736 (Verstraete), ggk. 28/07/1967, 7209 (Haerinck), ggk. 22/12/1972 en 8015 (Debra), ggk. 17/10/1980, vernietigd.
- 43 Bij goedkeuring van het B.P.A. bij B. VI. R. worden de bepalingen van de verkavelingen 6215 (Mathieu), ggk.04/09/1962, 6622 (De Keyzer), ggk. 26/08/1966, 6623 (Denys), ggk. 03/06/1966 en 7356 (Christiaens), ggk. 18/11/1988 vervangen door de bepalingen van het B.P.A.

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 2



aand. 32

aand. 35

verklaring bij tabel bouwzones

Verklaring bij tabel 1 - Bouwzones

KOLOM 1:

In deze kolom worden de in de grafische voorstelling gebruikte kleuren opgenomen.

KOLOM 2:

Geeft een volgnummer aan de zone.

KOLOM 3 + 4:

De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70 % van de nuttige vloeroppervlakte bestemd is. 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 vloeroppervlakte is aangewend of zal aangewend worden. De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K of T volgens tabel 2.

Bestemming: zie voorschriften zone.

KOLOM 5 + 6 + 7:

Aanduiding van de plaatsing van het gebouw. De breuk "O/X" uit kolom 6 duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de kavelgrens of op een minimum afstand X uit de kavelgrens. Er mag enkel op de kavelgrens worden gebouwd als op het aanpalend perceel geen bouwvrije strook moet worden gerespecteerd.

De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de rooilijn waarlangs een toegang tot het perceel is toegelaten. Indien meerdere grenzen aan deze bepaling voldoen, dan is de achterkavelgrens enkel deze waarop geen bebouwing met een gemeenschappelijke zijgevel van een gebouw op een ander perceel mogelijk of toegelaten is.

KOLOM 8 :

De terreinbezetting wordt percentsgewijze uitgedrukt t.o.v. het deel van het bouwperceel gelegen binnen deze zone.

KOLOM 9 + 10 + 11 + 12:

De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst verwijderde achtergevel.

KOLOM 13 + 14:

Bij de vaststelling van de bouwhoogte gerekend in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag de normatieve hoogte van 3m toegekend. Bij handelszaken, stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, nijverheidsgebouwen en industriegebouwen wordt voor de gelijkvloerse bouwlaag de normatieve hoogte bepaald op 4m. De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aantal volle bouwlagen wordt berekend op basis van de hoogte tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 40 cm hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn mag zijn.

KOLOM 15:

Geeft de toegelaten dakvorm aan.

"D" houdt in: hellende daken met vlakken die hellen t.o.v. het horizontaal vlak. De dakhelling moet minimum 30° en mag maximum 60° bedragen.

"PL" houdt in: platte daken met maximum 2 % helling en met horizontale kroonlijsten aan alle gevels (ook gevels op kavelgrens). Maximum 10 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag afgedekt worden met een dakvorm die verschillend is van deze aangeduid als dakvorm in de tabel, teneinde overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen, terrassen of een specifieke architecturale vormgeving mogelijk te maken.

KOLOM 16:

Geeft de nummers aan van de bemerkingen, die van toepassing zijn op deze zone.

verklaring bij tabel open ruimten

Verklaring bij tabel 2 - Open Ruimten

KOLOM 1:

In deze kolom worden de in de grafische voorstelling gebruikte kleuren opgenomen.

KOLOM 2:

Geeft een volgnummer aan de zones.

KOLOM 3 + 4:

De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70 % van de terreinoppervlakte bestemd is. De procentuele berekening gebeurt op basis van de totale terreinoppervlakte gelegen binnen deze zone. De nevenbestemming is deze waarvoor niet meer dan 30 % van de totale terreinoppervlakte kan worden bestemd, onverminderd de bepalingen van kolom 8 en 9.

Bestemming: zie voorschriften zone.

KOLOM 5 + 6 + 7:

Aanduiding van de plaatsing der gebouwen. De breuk "0/Y" uit kolom 5 duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de kavelgrens of op een minimum afstand Y van de kavelgrens. Er mag enkel op de kavelgrens worden gebouwd als op het aanpalend perceel geen bouwvrije strook moet worden gerespecteerd.

De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de rooilijn waarlangs een toegang tot het perceel is toegelaten. Indien meerdere grenzen aan deze bepaling voldoen, dan is de achterkavelgrens enkel deze waarop geen bebouwing met een gemeenschappelijke zijgevel van een gebouw op een ander perceel mogelijk of toegelaten is.

KOLOM 8:

De terreinbezetting wordt percentsgewijze uitgedrukt t.o.v. het deel van het bouwperceel gelegen binnen deze zone.

KOLOM 9 + 10:

De toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen bepalen het volume van de toegelaten constructies. Bij de vaststelling van de bouwhoogte gerekend in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag de normatieve hoogte van 3m toegekend. De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aantal volle bouwlagen wordt berekend op basis van de hoogte tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 40 cm hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn mag zijn.

KOLOM 11:

Geeft de toegelaten dakvorm aan:

"D" houdt in: hellende daken met vlakken die hellen t.o.v. het horizontaal vlak. De dakhelling moet minimum 30° en mag maximum 60° bedragen.

"PL" houdt in: platte daken met maximum 2 % helling en met horizontale kroonlijsten aan alle gevels (ook gevels op kavelgrens). Maximum 10 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag afgedekt worden met een dakvorm die verschillend is van deze aangeduid als hoofddakvorm in de tabel, teneinde overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen, terrassen of een specifieke architecturale vormgeving mogelijk te maken.

KOLOM 12:

Geeft de nummers aan van de bemerkingen, die van toepassing zij op deze zone.

verklaring bij beide tabellen en algemene voorschriften

Verklaring bij beide tabellen en algemene voorschriften

1. Afkortingen in de tabel:

"zp" = zie plan

"zb" = zie bemerking

"0" = nul

" - " = niet van toepassing of niet bepaald

2. Planaanduidingen:

Maatcijfers op het plan zijn uitgedrukt in meter. In geval van strijdige aanduidingen tussen voorschriften en plan hebben de aanduidingen op het plan voorrang;

3. Toeritten:

Toeritten tot private percelen zijn verboden langs zones voor openbaar groen;

4. Uitbouwen t.o.v. voorgevel aan:

Gelijkvloers : bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60 cm. toegelaten tot 60 cm. uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel.

Verdieping : bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60 cm. toegelaten tot 60 cm. uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel.

In beide gevallen is de maximum lengte beperkt tot 2 m en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen.

5. Lichtopeningen en dakdoorbrekingen:

In de hellende daken kunnen lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50m breed zijn.

6. Materialen:

gevels: waardig en eenvoudig, glanzende en blinkende materialen of materialen met scherpe kleur zijn niet toegelaten. Per gebouw zijn voor alle gevelvlakken maar 3 verschillende materialen toegelaten.

hellende daken: dienen uitgevoerd te worden met

- tegelpannen

- platte of gegolfde pannen, matzwart of roodbruin van kleur

- kunst of natuurleien van kleine afmetingen (max. 3dm²) of

- tegen brand behandeld riet.

bijgebouwen in tuinzones: de bijgebouwen die opgericht worden in tuinen, in zones voor koeren en hovingen horend bij woongebouwen dienen opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout. Metaal, prefabbeton of plastic is niet toegelaten.

7. Afsluitingen:

- op de rooilijnen en op zijkavelgrens tussen twee voortuinstroken (van rooilijn tot voorbouwlijn): paaltjes met draad en/of lage vaste afsluitingen met maximumhoogte van 60cm en/of levende hagen.

- op zijkavelgrenzen waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke zijgevel mag in het verlengde van deze zijgevel een scheidsmuur worden gebouwd tot maximum 3m achter de toegelaten bouwdiepte en met een maximum hoogte van 2,2m.

- op de overige kavelgrenzen: levend groen en/of paaltjes met draad.

8. Archeologisch patrimonium:

Met het oog op de bescherming van het archeologisch patrimonium moeten o.m. de bepaling van art. 8 van het decreet van 30 juni 1993 (en latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten) worden in acht genomen, wat o.m. aangifte inhoudt en het voor onderzoek toegankelijk stellen van de vindplaats.