

**Nieuwpoort-Koksijde**

# **Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan strand en dijk Nieuwpoort - Koksijde**

**Stedenbouwkundige voorschriften**

algpanid: rup\_30000\_213\_00013\_00002

27/06/2013



**Nieuwpoort-Koksijde**

# **Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan strand en dijk Nieuwpoort - Koksijde**

**Stedenbouwkundige voorschriften**

alghanid: rup\_30000\_213\_00013\_00002

27/06/2013

**Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van West-Vlaanderen in vergadering van 27 juni 2013,**

**De provinciegriffier,  
G. Anthierens**

**De voorzitter,  
E. Spincemaille**

**Voor eensluidend afschrift,  
namens de deputatie,  
Stephaan Barbery,  
De adviseur  
Dienst Ruimtelijke Planning**

verloop

datum	Wijziging
21/06/2012	Voorontwerp
Aug 2012	Aanpassingen n.a.v. plenaire vergadering
Mei 2013	Aanpassingen n.a.v. het openbaar onderzoek

**Omslagfoto:** *Dijk Nieuwpoort met zicht op de strekdam*

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
<b>Algemene stedenbouwkundige voorschriften</b>	
<p><b>Art. 1</b></p> <p>De <b>hoofdfunctie</b> voor het hele plangebied is <b>zeewering</b>, zijnde het beschermen van het hinterland tegen overstromingen. <b>Recreatie en natuur</b> zijn <b>ondergeschikte functies</b>. Naargelang de zone, primeert de ene ondergeschikte functie op de andere of worden ze als nevengeschikte functies beschouwd.</p> <p>Alle <b>werken, handelingen of wijzigingen</b> die in het kader van dit RUP worden geregeld, mogen de rol van stranden, duinen en dijken als <b>kustverdedigingsmiddel niet ondermijnen</b>.</p>	<p>Het systeem van stranden, duinen en dijken hebben in eerste instantie een zeewerende functie die het hinterland behoedt van overstromingen. Deze essentiële rol moet gegarandeerd worden.</p> <p>Deze functie is onafhankelijk van de overheid die bevoegd is voor de werken, handelingen en wijzigingen voor het realiseren van deze zeewerende functie.</p>
<p><b>Art. 2</b></p> <p><b>Werken, handelingen en wijzigingen</b> zijn toelaatbaar voor de realisatie van de zeewerende functie, voor infrastructuren voor kust- en zeevaart, voor de realisatie van de ondergeschikte functies met inbegrip van artistieke werken.</p>	<p>Voorbeelden van artistieke werken zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standbeelden;</li> <li>- Kunstobjecten;</li> <li>- Land-art;</li> <li>- ...</li> </ul> <p>(Deze voorbeelden zijn niet limitatief opgesomd.)</p>
<p><b>Art. 3</b></p> <p><b>Energievoorzieningen</b></p> <p>Permanente en tijdelijke constructies kunnen uitgerust worden met energievoorzieningen voor het opwekken van hernieuwbare energie, voor zover deze uitrustingen op een esthetisch verantwoorde manier geïntegreerd zijn in de constructies.</p> <p>Solitaire installaties voor het opwekken van energie op het strand en de dijk zijn niet toegelaten.</p>	<p>Vb. zonnepanelen geïntegreerd in de dakbedekking van tijdelijke of permanente constructies.</p>

## Art. 4

In dit RUP wordt verstaan onder:

§.1. **Zomerseizoen:** periode van 15 maart t/m 15 oktober.

§.2. **Winterseizoen:** periode van 16 oktober t/m 14 maart.

§.3. **Constructie van permanente aard:** constructie die zowel in het zomerseizoen, als in het winterseizoen aanwezig is.

§.4. **Constructie van tijdelijke aard:** constructie die enkel aanwezig is gedurende een deel van of het gehele zomerseizoen. Uitzonderingen kunnen in de specifieke voorschriften geformuleerd worden.

§.5. **Constructie met publieke functie(s):** algemene openbare, niet-commerciële constructie.

§.6. **Constructie met (commercieel-) recreatief doel:** constructie met een recreatieve functie, al dan niet commercieel, in functie van een breed doelpubliek.

§.7. **Constructie in functie van water-en/of strand sportbeoefening:** constructie voor beoefenaars van water-en/of strand sport in verenigingsverband.

§.8. **Individuele strandcabine:** kleine gesloten constructie, bestemd voor het opbergen van strandmateriaal en/of kleedruimte.

§.9. **Strandpark:** volledig of hoofdzakelijk afgebakende ruimte op het strand, die geheel of in hoofdzaak (via een gemeentelijke concessie) onttrokken is aan het openbaar karakter van het strand (en dus onttrokken aan het vrije gebruik van recreanten, zonder enige randvoorwaarde), ook verbruiksruimten worden beschouwd

Voorbeelden van constructies met publieke functie(s) zijn:

- Sanitair
- Doucheruimte
- EHBO-ruimte
- (bergings)ruimte voor reddingsdienst
- Infokiosk / stranddienstencentra
- Straatmeubilair (inclusief hondentoiletten en kleine niet-commerciële speeltoestellen)
- Sportinfrastructuur (bvb. ten behoeve van een gemeentelijk sportstrand)
- Meubilair (verlichting, banken, afvalbakken, ...)
- ...

(Deze voorbeelden zijn niet limitatief opgesomd.)

Voorbeelden van constructies met een (commercieel-)recreatief doel:

- Drink- en ijsverkooppunt (raamverkoop)
- Snackbar / tearoom (uitbating voor verkoop van snacks en versnaperingen)
- Restaurant (uitbating voor verkoop van uitgebreide warme maaltijden)
- Vooruitbouw van handelspanden
- Overdekte terrassen (in samenhang met horecazaken)
- Niet-overdekte terrassen (in samenhang met horecazaak)
- Verkoop- en/of verhuurstand (in samenhang met handelspand)
- Berging (vb. in functie van verhuur strandzetels)
- Individuele strandcabines (=gezinscabine, strandtent, badkar,...)
- Strandparken
- Commerciële speeltoestellen (springkastelen, e.d.)
- Tijdelijke infrastructuur (tenten,

als (behorend tot) een strandpark.

§.10. **Bruto-oppervlakte:** de oppervlakte gemeten op vloerniveau (=footprint) langs de buitenomtrek van de opgaande wanden, die de desbetreffende ruimte omhullen.

§.11. **Dijklichaam:** constructie die het zeewater tegenhoudt

§.12. **Droog strand:** gedeelte van het strand boven de hoogwaterlijn dat enkel wordt overstroomd bij stormvloeden

§.13. **Evenement:** openbare gebeurtenis, al dan niet commercieel, gericht op een breed doelpubliek

§.14. **Terras:** afgescheiden al dan niet overdekte plek op de dijk en/of strand, al dan niet verhard, in samenhang met een zaak horeca of handelszaak op de dijk.

§.15. **Verbruiksruimte:** onverharde al dan niet afgebakende ruimte op het strand, in de openlucht, die is ingericht met het oog op de consumptie van gekochte dranken en/of koude voeding. Voor de mogelijke afbakening zijn permanente vaste constructies niet mogelijk.

Per verbruiksruimte is een tijdelijke constructie van max. 60 m<sup>2</sup> (max. 20 m<sup>2</sup> voor raamverkoop, max. 20 m<sup>2</sup> voor sanitair en max. 20 m<sup>2</sup> voor berging) toegelaten. Een keuken voor warme voeding is niet toegelaten. I.f.v. paden zijn tijdelijke verhardingen toegelaten.

Bij de afbakening van een verbruiksruimte moet worden hoofdzakelijk gewerkt met transparante materialen, zodat doorkijk mogelijk blijft. De afbakening is maximum 1,7 m hoog t.o.v. het strandniveau.

podia, tribunes, ...) in functie van evenementen (festivals, sportmanifestaties, promotiecampagnes,...)

- verbruiksruimten
- ...

*(Deze voorbeelden zijn niet limitatief opgesomd.)*

Onder 'in functie van een breed doelpubliek' worden zowel privéconstructies bedoeld die door de eigenaars zelf worden gebruikt, als constructies die door een exploitant verder worden verhuurd (vb. in het geval van strandcabines).

Een evenement valt te onderscheiden van een verbruiksruimte / strandbar, omdat er een concept wordt aangeboden met een bepaald thema (vb. muziek, expo, sport) wat het hoofdonderwerp is van het evenement en de bijhorende promotie. Een eventuele reca functie is enkel ondersteunend voor het evenement.

Het gaat om een echt open constructie die alleen bestemd is om bij voldoende behoorlijk weer gebruikt te worden.

Een verbruiksruimte eveneens beschouwd als een strandpark of als onderdeel van een strandpark.

Een verbruiksruimte is gekend als een 'strandbar', waar de hoofddoelstelling is winst te maken uit het aanbieden van dranken en consumptieruimte op het strand.

## Art. 5

Algemene inrichtingsprincipes voor strand en dijk:

§.1. Bij de **oprichting van nieuwe constructies of de renovatie van bestaande constructies** gelden volgende algemene voorwaarden:

1° ze worden opgericht met duurzame en esthetisch verantwoorde materialen;

2° de gebruikte bouwmaterialen dienen zowel voor wat betreft het soort materiaal, als qua kleur in harmonie te zijn met de omgeving;

3° de nodige aandacht dient besteed te worden aan de toegankelijkheid voor iedereen;

4° bij de oprichting van constructies van tijdelijke aard dient de verankering en inplanting van die aard te zijn, dat het terrein jaarlijks op eenvoudige wijze in zijn oorspronkelijke toestand kan hersteld worden.

5° een nieuwe constructie onder het dijkniveau met toegang tot het strand is enkel toegelaten indien dit geen verlaging van het strandpeil vereist.

6° Een constructie, al dan niet ondergronds, mag geen nadelige invloed hebben op het zeeeringsniveau en dit zowel gedurende de bouwfase als tijdens de exploitatiefase.

§.2. Het **dijklichaam** kan worden ingericht vanuit functionele en/of esthetische overwegingen, zolang de zeeerende functie niet wordt ondermijnd. De zeeerende functie moet zowel tijdens de bouw of het verbouwen als tijdens de exploitatiefase gegarandeerd blijven. Een substantiële verbreding (> 25% van de bestaande breedte) van het dijklichaam kan enkel in functie van de zeeering.

§.3. Op het droog strand dient langs de hoogwaterlijn een voldoende brede, continue, obstakelvrije ruimte voor de **vrije doorgang van recreanten** te worden voorzien, met een minimum breedte van 5 m.

In functie van de algemene kwaliteit en de optimale beleving en ter versterking van het openbaar karakter van strand en dijk dienen een aantal basisprincipes te worden gerespecteerd.

Met toegankelijkheid voor iedereen wordt bedoeld dat maximaal wordt rekening gehouden met de toegankelijkheid (bereikbaarheid, betreedbaarheid en bruikbaarheid) voor personen met een handicap. (maatvoering, leesbaarheid in ruime zin, ...)

*Voor een gedetailleerde handleiding met tips en maatvoeringen wordt verwezen naar het 'algemeen adviesrapport', Westkans i.o.v. provincie West-Vlaanderen (2003) of latere wijzigingen en/of aanvullingen.*

Dit sluit niet uit dat er een constructie onder het zeedijkniveau wordt opgericht, met een toegang verwerkt in de dijk.

De inrichting van het dijklichaam kan o.a. volgende ingrepen omvatten:

- Aanbrengen van infrastructuur t.b.v. verkeer (alle vervoerswijzen)
- Voorzien van ondergrondse parkeervoorzieningen en alle daarbij horende infrastructuur;
- Doorbreken van de rechtlijnigheid van de dijk
- Uitbreiding van het dijklichaam
- ...

*(Deze voorbeelden zijn niet limitatief opgesomd.)*

<p>§.4. De inrichting van het strand met meubilair dient te gebeuren met wegneembare materialen. Onmiddellijk aangrenzend aan de dijk is wel permanent meubilair toelaatbaar.</p> <p>§.5. Gedurende het volledige winterseizoen dient het strand volledig gevrijwaard te zijn van alle constructies van tijdelijke aard, zodat het natuurlijk en open karakter optimaal tot uiting komt. Dit met uitzondering van de mogelijkheden die de specifieke bestemmingsvoorschriften bevatten.</p>	<p>Onder inrichting van het strand met meubilair wordt verstaan: verlichting, banken, afvalbakken, kleine speeltoestellen, enz ...</p> <p>Het seizoensgebonden verschil in dynamiek aan de kust dient tot uiting te komen. Hiermee wordt het 'intensieve, drukke karakter' van het zomerseizoen bedoeld, tegenover het 'rustgevende, open karakter' van het winterseizoen.</p>
<p><b>Art. 6</b></p> <p><b>Gebouwen en constructies die behoorlijk stedenbouwkundig vergund zijn of vergund geacht zijn</b>, kunnen in hun huidige staat gehandhaafd blijven. Instandhoudings- of onderhoudswerken, omschreven volgens het van kracht zijnde decreet, zijn toelaatbaar. Wanneer het gaat om meer dan instandhoudings- of onderhoudswerken, dienen de voorschriften van het RUP nageleefd te worden, met uitzondering van de heirkrachtregeling volgens het van kracht zijnde decreet.</p>	<p>Onder 'vergund geacht zijn' wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ofwel een gebouw of constructie waarvan wordt aangetoond dat ze gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;</li> <li>- Ofwel een gebouw of constructie waarvan wordt aangetoond dat ze gebouwd is na de wet van 29 maart 1962, maar dateert van voor de allereerste definitieve vaststelling van het gewestplan waarbinnen het gelegen is, indien de overheid niet kan aantonen dat de constructie in overtreding werd opgericht.</li> </ul> <p>De heirkrachtregeling laat toe dat een gebouw of constructie dat/die geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd wordt door een plotse ramp, buiten de wil van de eigenaar, onder randvoorwaarden kan herbouwd worden.</p>

## Zone 1: Centrumgebied voor dagrecreatie

Categorie van gebiedsaanduiding: 'recreatie'



### Art. 7

Bestemming centrumgebied:

Het centrumgebied is, na zeewering, bestemd voor **dagrecreatie**.

Het centrumgebied is bestemd als een zone die in het winterseizoen (art. 4 §.2.) vrij is van constructies van tijdelijke aard (art. 4 §.4.), behoudens de uitzonderingen zoals in de inrichtingsvoorschriften voorzien.

Hoofddoelstelling in het centrumgebied is de kwalitatieve (seizoensgebonden) toeristisch-recreatieve uitbouw van dijk en strand. Dagrecreatie vormt dus, na zeewering, de hoofdfunctie. Een aanbod van kleinschalige constructies voor een breed doelpubliek zijn hier toelaatbaar.

Binnen het centrumgebied wordt geen verdere cartografische detaillering aangebracht. Het komt de gemeente toe om het centrumgebied verder te differentiëren om op die manier de verschillende deekernen een eigen karakter te geven binnen de randvoorwaarden, beschreven in dit RUP.

Door het opnemen van deze bepaling, is het niet mogelijk om tijdelijke constructies te plaatsen in het winterseizoen, die niet conform de bepalingen van deze bestemmingszone zijn. Bijgevolg wordt gesteld dat de bepalingen in het *Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is* niet van toepassing zijn in deze bestemmingszone, als deze strijdig zijn met de algemene bestemming van de zone, met name 'in het winterseizoen vrij van constructies'.

### Art. 8

Algemene inrichtingsprincipes voor het centrumgebied:

§.1. De dijk dient voorzien te zijn van een voldoende brede en continue, obstakelvrije ruimte in functie van de **vrije doorgang van recreanten**, met een minimum breedte van 2 meter, met aandacht voor de toegankelijkheid voor iedereen.

Stranden, duinen en dijken hebben een belangrijke functie als openbaar domein.

Een minimale publieke toegang tot en vrije



§.2. Van op de dijk zijn er een aantal voldoende brede, obstakelvrije toegangen tot het strand, met een minimum breedte van 2 meter, met aandacht voor de toegankelijkheid voor iedereen.

§.3. Op het strand zijn er een aantal voldoende brede, obstakelvrije doorgangen naar de hoogwaterlijn, met een minimum breedte van 2 meter, met aandacht voor de toegankelijkheid voor iedereen.

§.4. Bij de inrichting van het strand dient te worden rekening gehouden met de **morfologie van het strand**. De zogenaamde 'dijkduinen' dienen gevrijwaard te worden van constructies, maar zijn vrij toegankelijk voor recreanten. **Structurele reliëfwijzigingen** zijn, behalve in het kader van zeekering, enkel toelaatbaar:

- in functie van het vrijwaren van de permanente bebouwing en haar onmiddellijke omgeving en toegangen of zichten tussen dijk en strand en dit zolang de zeekering niet in het gedrang komt.

- ten behoeve van de evacuatie van hemelwater afkomstig van op de dijk, in een strook van maximum 5m ver t.o.v. het dijklichaam.

§.5. permanente nutsvoorzieningen in functie van elektriciteit, water en riolering worden toegestaan mits een dekking van min. 2m zijn toegestaan. Bovengrondse aansluitpunten zijn niet toegelaten.

doorgang op strand, dijk en duin moet gegarandeerd worden.

Richtinggevend wordt onder voldoende brede, continue, obstakelvrije ruimte verstaan dat gemiddeld 2/3 (in de breedte) van het bewandelbare gedeelte van de dijk wordt gevrijwaard van constructies van tijdelijke en permanente aard. Hiervan dient minimum 2 meter absoluut obstakelvrij te zijn (dus ook gevrijwaard van straatmeubilair).

Onder 'bewandelbaar gedeelte' wordt dit deel van de dijk verstaan dat in hoofdzaak wordt gebruikt voor de circulatie van voetgangers.

In functie van toegankelijkheid voor iedereen dienen niveauverschillen beperkt te blijven en dient een vrije hoogte van 2m20 te worden gerespecteerd.

Met toegankelijkheid voor iedereen wordt bedoeld dat optimaal wordt rekening gehouden met voorzieningen voor het opvangen van hoogteverschillen (vb. leuning, trappen, hellingen, ...) of soort ondergrond (vb. strandmatten, ...)

*Voor een gedetailleerde handleiding met tips en maatvoeringen wordt verwezen naar het 'algemeen adviesrapport', Westkans i.o.v. provincie West-Vlaanderen (2003) of latere wijzigingen en/of aanvullingen.*

Met de morfologie van het strand wordt de al dan niet spontane duinvorming of -begroeiing met mogelijke ecologische waarde bedoeld. Omwille van het dynamisch karakter van het strand is het moeilijk en tevens niet wenselijk deze zogenaamde 'dijkduinen' strikt af te bakken (zoals weergegeven in de feitelijke toestand) en vast te leggen in het grafisch plan.

Onder structurele reliëfwijziging wordt verstaan dat de morfologie van het strand grondig wordt gewijzigd. Het beperkt nivelleren van het strand in functie van de toeristisch-recreatieve exploitatie wordt niet aangezien als een structurele reliëfwijziging.

Het wijzigen van de morfologie van de dijkduinen, kunnen, onverminderd de bepalingen van dit RUP, verboden zijn vanuit natuurregelgeving (natuurdecreet). Er zal steeds inspraak van het Agentschap voor natuur en bos nodig zijn in de vergunningsprocedure.

## Art. 9

Inrichtingsprincipes voor **constructies van permanente aard** in het centrumgebied, gesitueerd op de dijk of het strand en **niet fysisch verbonden met de landwaartse zeedijkbebauwing** (gelegen buiten het RUP).

### §.1. Speeltoestellen

Op 1 locatie per centrumgebied voor dagrecreatie kunnen speeltoestellen als permanente constructies, gebundeld op het strand worden geplaatst. Dit in maximale samenhang met de dijk. De speeltoestellen zijn publiek toegankelijk en mogen geen belemmering vormen voor de doorkijk van op de dijk naar het strand en omgekeerd. De totale oppervlakte door bundeling van speeltoestellen ingenomen bedraagt maximaal 200 m<sup>2</sup>. Deze zone / locatie mag niet worden afgesloten.

§.2. **Nieuwe constructies of uitbreidingen** aan bestaande constructies zijn enkel toegelaten met het oog op een publieke functie.

De constructies bedoeld in paragraaf deze paragraaf dienen te worden opgericht in fysieke relatie met de dijk:

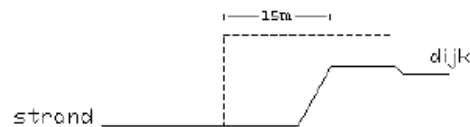
- a) constructie op, aansluitend aan of ingewerkt in de dijk;
- b) maximale uitsteek op het strand: 15 meter, vanaf de gemiddelde bovenkant van de dijkhelling, een beperkte afwijking in functie van een architecturaal accent in de constructie, met een duidelijke visueel / esthetische meerwaarde is toegelaten.

De constructies moeten kleinschalig zijn en mogen slechts een geringe impact hebben op de beleving van strand en dijk. Hiervoor gelden onder andere de volgende voorwaarden:

- 1° per functie wordt een maximale bruto-oppervlakte toegestaan van 120 m<sup>2</sup>; (exclusief omgevingsaanleg);
- 2° wanneer meerdere publieke functies worden gebundeld, is de bruto-oppervlakte maximum 400 m<sup>2</sup> (exclusief omgevingsaanleg);
- 3° de bouwhoogte ten opzichte van de dijk ligt in de grootteorde van 3 meter

Constructies dienen zoveel mogelijk gebundeld te worden ter hoogte van de dijk. Bij de inplanting dient aandacht te worden besteed aan de fysieke toegankelijkheid en vrije doorgang naar en op het strand en de dijk, alsook de te vrijwaren zichtrelatie tussen dijk en zee (zie algemene voorschriften).

Voor permanente speeltoestellen is geen maximale bouwdiepte t.o.v. de dijk bepaald. De zone voor speeltoestellen moet wel in maximale samenhang met de dijk worden gebundeld en is beperkt in oppervlakte tot maximaal 200 m<sup>2</sup>. Om esthetische redenen is het belangrijk dat de speelzone niet wordt afgesloten.



Onder een beperkte afwijking wordt verstaan dat een architecturaal accent maximum 15% kan afwijken van de gemiddelde bouwdiepte van de constructie.

Om de impact van de constructies op de beleving van strand en dijk te beperken wordt de oppervlakte laag gehouden. Om daarentegen versnippering en verspreiding van kleinere constructies tegen te gaan wordt echter het bundelen van publieke functies aangemoedigd.

(exclusief dakconstructie), waarbij een beperkt gedeelte kan afwijken in functie van een blikvanger, met uitsluiting van opvallende publiciteit. Het is toegestaan het dak in te richten als uitkijkpost, zolang hier geen volwaardige bouwlaag van wordt gemaakt.

§.3. Specifieke voorwaarden voor **niet-overdekte terrassen en verkoop-/verhuurstanden** op de dijk en/of strand.

1° ze zijn enkel toelaatbaar in samenhang met en ter hoogte van bestaande drank-en/of eetgelegenheden of handelspanden;

2° de maximum breedte is gelijk aan gevelbreedte van de bestaande uitbating;

3° de terrassen op het strand hebben een maximale uitsteek op het strand van 15 meter, vanaf de gemiddelde bovenkant van de dijkhelling.

4° de terrassen op het strand zijn enkel toegankelijk vanaf de dijk.

5° deze permanente terrassen mogen niet overdekt worden. Het plaatsen van parasols is wel toegestaan.

§.4. **Uitbreiding van bestaande restaurant-snackbar-tearoom-uitbating** is slechts toelaatbaar in functie van het voldoen aan andere regelgeving van dwingende aard.

§.5. Dit artikel is niet van toepassing op de constructies bedoeld in artikel 5 § 2..

§.6. Alle permanente constructies kunnen ook als tijdelijke constructie worden opgericht.

Onder regelgeving van dwingende aard wordt o.a. die regelgeving bedoeld zoals in artikel 4.4.19 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

## Art. 10

Inrichtingsprincipes voor bestaande en nieuwe **constructies van permanente aard** in het centrumgebied, gesitueerd op de dijk en **fysisch verbonden met de zeedijkbebouwing** (gelegen buiten het RUP):

1° steeds in samenhang en fysiek aansluitend aan drank- en/of eetgelegenheden of handelspanden, gelegen langs de zeedijk;

2° max. breedte is beperkt tot de breedte van de zaak langs de zeedijk. De breedte t.h.v. de toegangen tot de appartementsgebouwen mag niet worden ingenomen. De constructie mag evenmin worden uitgebreid met de breedte van het aanpalende gebouw waar geen uitbating is;

3° indien de grens van het RUP niet samenvalt met de voorbouwlijn is een dergelijke constructie niet toelaatbaar binnen het plangebied;

4° alle permanente constructies kunnen ook als tijdelijke constructie worden opgericht. Deze constructies moeten voldoen aan de bovenstaande voorwaarden.

5° het is niet toegestaan om nieuwe permanente constructies te bevestigen aan beschermde monumenten.

Met deze constructies worden de 'vooruitbouwen' voor overdekte terrassen en verkoopsruimten bedoeld, die fysiek verbonden zijn met de gebouwen gelegen op de rooi-/ bouwlijn, langs de landzijde van de zeedijk.

Nadere bepalingen kunnen worden vastgelegd in een gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of reglement, rekening houdend met de toegankelijkheid van de dijk.

## Art. 11

Voor **constructies met een specifieke aanduiding** ● (blauwe bol) gelden volgende specifieke voorwaarden:

### 1° Badinstallatie:

- a) De huidige functie als badinstallatie met horeca kan gehandhaafd blijven;
- b) Een eventueel nieuw toe te kennen functie dient verenigbaar te zijn met de bestemmingsvoorschriften;
- c) Het huidige bouwvolume kan behouden blijven;
- d) Beperkte uitbreiding wordt toegestaan in functie van optimalisatie of functionele verbouwing.
- e) Bij het stopzetten van de activiteit en het slopen van de constructies, kan de overeenkomstige grondoppervlakte van de constructies worden toegevoegd aan een nieuwe inrichting volgens art. 9. §.2.2.

### 2° Gebouw loodswezen:

- a) De huidige functie als huisvesting van het loodswezen kan gehandhaafd blijven;
- b) Een eventueel nieuw toe te kennen functie dient verenigbaar te zijn met de bestemmingsvoorschriften;
- c) Het huidige bouwvolume kan behouden blijven;
- d) Beperkte uitbreiding wordt toegestaan in functie van optimalisatie of functionele verbouwing.

d) Dit betekent dat een beperkte uitbreiding moet gemotiveerd worden vanuit de noodzaak ( vb. gewijzigde sectorale wetgeving ) om het voortbestaan van de functie te garanderen.

e) Hiermee wordt het clusteren van permanente constructies gestimuleerd, wat de algemene bestemming van het plangebied ten goede komt.

## Art. 12

Inrichtingsprincipes voor **constructies van tijdelijke aard** in het centrumgebied:

§.1. Constructies van tijdelijke aard (cf. art. 4) zijn toelaatbaar indien ze voldoen aan volgende **algemene voorwaarden**:

1° hebben een (commercieel-) recreatief doel en/of publieke functie, met uitzondering van restaurant.

2° dienen zoveel mogelijk te worden gebundeld op of tegenaan de dijk. Voor

Constructies dienen zoveel mogelijk gebundeld te worden ter hoogte van de dijk. Bij de inplanting dient aandacht te worden besteed aan de fysieke toegankelijkheid en vrije doorgang naar en op het strand en de dijk, alsook de te vrijwaren zichtrelatie tussen dijk en zee.

zover een onderhoudsstrook noodzakelijk is ter hoogte van de dijk dient zoveel mogelijk gebundeld te worden tegen de onderhoudsstrook. Voor constructies met een publieke functie is de bundeling niet vereist.

Bij de inplanting van deze constructies, dient het **zeezicht van op de dijk te worden gegarandeerd**.

Er wordt gestreefd naar een optimale plaatsing van de constructies.

a) Mogelijkheid 1:

In het geval de top van de dijk boven de constructies uitsteekt en de zichtrelatie tussen dijk en zee gegarandeerd is bij een ooghoogte van min. 1m40, is een aaneengesloten geheel van constructies op het strand te verantwoorden (bij voldoende breed strand meerdere rijen mogelijk).

a) Mogelijkheid 2:

In het geval de top van de dijk lager ligt dan de nokhoogte van de constructies, zodat de zichtrelatie (ooghoogte van min. 1m40) tussen dijk en zee in het gedrang komt, dan dienen op regelmatige plaatsen onderbrekingen in de constructies te worden aangebracht.

3° het betreft kleinschalige constructies met een geringe impact op de beleving van strand en dijk (zie §.2 tot §.4 voor verdere specificaties).

§.2. Specifieke voorwaarden voor **tijdelijke terrassen en verkoop-/verhuurstanden** op de dijk en/of het strand.

1° ze zijn enkel toelaatbaar in samenhang met en ter hoogte van bestaande drank-en/of eetgelegenheden of handelspanden;

2° de maximum breedte is gelijk aan gevelbreedte van de bestaande uitbating;

3° de terrassen op het strand hebben een maximale uitsteek op het strand van 15 meter, vanaf de gemiddelde bovenkant van de dijkhelling.

4° de terrassen op het strand zijn enkel toegankelijk vanaf de dijk.

5° Overdekking is toegestaan

Tijdelijke constructies in functie van reddingsdienst kunnen dicht bij zee worden voorzien.

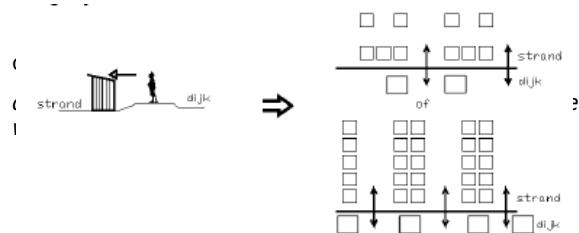
Naast de fysieke toegankelijkheid is ook een visueel contact tussen dijk en zee van belang. De visuele beleving van het zeezicht van op de dijk moet zoveel mogelijk gevrijwaard blijven.

Onderstaande principeschetsen zijn een conceptuele voorstelling van de (periodische) inrichting van het strand en dijk in functie van de zichtrelaties.

Mogelijkheid 1



Mogelijkheid 2



'Ter hoogte van' betekent dat het terras in de as van het gebouw moet liggen.

Een afstemming met de jaarlijks te hernieuwen strandconcessies zal hiervoor noodzakelijk zijn.

§.3. specifieke voorwaarden voor **constructies met een (commercieel-) toeristisch doel:**

1° de totaliteit van de zones voor strandparken (waaronder verbruiksruimten), afgebakende zones voor evenementen en andere constructies met een (commercieel-) toeristisch doel mogen maximaal de helft van de totale lengte van het strand van het centrumgebied bevatten. Minimum de helft van het centrumgebied moet als publiek toegankelijk strand worden voorbehouden. Deze openbare zones recreatief strand moeten evenredig verdeeld worden over het gehele centrumgebied.

§.4. specifieke voorwaarden voor **constructies in functie van evenementen:**

1° **op het strand** zijn tijdelijke constructies in functie van evenementen toelaatbaar in het **zomerseizoen**. Het betreft openlucht-evenementen, waar de constructies een ondersteunende functie hebben;

2° **op het strand** zijn tijdelijke constructies in functie van evenementen toelaatbaar in het **winterseizoen**, gedurende een beperkte periode. Het betreft kleinschalige constructies, die een ondersteunende functie voor het evenement hebben. Deze constructies worden gebundeld ter hoogte van de dijk of tot een voorziene onderhoudstrook ter hoogte van de dijk.

3° **op de dijk** zijn tijdelijke constructies in functie van evenementen **ook buiten het zomerseizoen** toelaatbaar.

**Strandpark:** volledig of hoofdzakelijk afgebakende ruimte op het strand, die geheel of in hoofdzaak (via een gemeentelijke concessie) onttrokken is aan het openbaar karakter van het strand (en dus onttrokken aan het vrije gebruik van recreanten, zonder enige randvoorwaarde), ook verbruiksruimten worden beschouwd als (behorend tot) een strandpark.

Het doel van dit voorschrift is garanderen dat minstens de helft van het strand in centrumgebied als publiek toegankelijk strand voorbehouden blijft. Dus ook vrij van strandcabines, gezien dit een deel van het strand is dat geheel of in hoofdzaak onttrokken is aan het openbaar karakter van het strand.

Het Q beachhouse in Oostende is een voorbeeld van een evenement, gericht op een breed doelpubliek, met een duidelijke toeristische meerwaarde, waar de constructies een ondersteunende functie voor het evenement hebben. Deze ondersteunende functie kan ook een recafunctie zijn. Bij de vraag tot het inrichten van evenementen is het belangrijk dat een toeristische meerwaarde wordt beoogd, oa. door het evenement publiek toegankelijk te maken en actief te promoten.

Met kleinschalige constructies, die een ondersteunende functie hebben voor het evenement, wordt vermeden dat het strand wordt gebruikt om grote evenementen aan te trekken zonder enige link met het strand of de zee. (vb. fuiven in tenten). Wat wel in de geest van dit RUP ligt zijn vb. de Nieuwjaarduik, jaarlijkse kerstboomverbranding ed. waar de constructies ondersteunend zijn (vb. tent voor registratie deelnemers, drankstand, ed.)

### Zone 3: Overgangsgebied recreatie – natuur

Categorie van gebiedsaanduiding: 'recreatie'



#### Art. 13

Bestemming overgangsgebied:

Het overgangsgebied is, na zeewering, bestemd als een gebied voor **verweving** van **dagrecreatie** en **natuur**.

Het Overgangsgebied recreatie – natuur is bestemd als een zone die in het winterseizoen (art. 4 §.2.) en zomerseizoen (art. 4 §.1.) vrij is van constructies van tijdelijke aard (art. 4 §.4.), behoudens de uitzonderingen zoals in de inrichtingsvoorschriften voorzien.

In het overgangsgebied wordt een optimale verweving nagestreefd tussen natuur en recreatief gebruik van strand en dijk. Recreatie en natuur zijn, na zeewering als hoofdfunctie, nevensgeschikte functies.

In deze zone kunnen, op ruimtelijk verantwoorde locaties, constructies voorzien worden voor een specifiek doelpubliek ter ondersteuning van strand- en watersportactiviteiten. Daarnaast zijn ook een beperkt aantal openbare voorzieningen voor een breed doelpubliek (zoals sanitair en reddersposten) toelaatbaar.

Door het opnemen van deze bepaling, is het niet mogelijk om tijdelijke constructies te plaatsen in het winterseizoen, die niet conform de bepalingen van deze bestemmingszone zijn. Bijgevolg wordt gesteld dat de bepalingen in het *Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is* niet van toepassing zijn in deze bestemmingszone, als deze strijdig zijn met de algemene bestemming van de zone, met name 'in het winterseizoen vrij van constructies'.

#### Art. 14

Algemene inrichtingsprincipes voor het overgangsgebied:

§.1. Bij de inrichting van het strand dient te worden rekening gehouden met de **morfologie van het strand**. De spontane duinvorming dient gevrijwaard te worden van constructies. **Structurele reliëfwijzigingen** zijn in overgangsgebied, behalve in het kader van zeewering, enkel toelaatbaar in functie van het vrijwaren van de permanente bebouwing en haar onmiddellijke omgeving en dit zolang de zeewering niet in het gedrang komt.

De toegankelijkheid voor recreanten moet

Met de morfologie van het strand wordt de al dan niet spontane duinvorming of – begroeiing met mogelijke ecologische waarde bedoeld. Omwille van het dynamisch karakter van het strand is het moeilijk en tevens niet wenselijk deze duinvorming strikt af te bakenen (zoals weergegeven in de feitelijke toestand) en vast te leggen in het grafisch plan.


Onder structurele reliëfwijziging wordt verstaan dat de morfologie van het strand grondig wordt gewijzigd. Het beperkt nivelleren van het strand in functie van het plaatsen van tijdelijke constructies wordt



<p>mogelijk blijven.</p> <p>§.2. permanente nutsvoorzieningen in functie van elektriciteit, water en riolering worden toegestaan mits een dekking van min. 2m en gekoppeld aan de watersportclubs. Bovengrondse aansluitpunten zijn niet toegelaten.</p>	<p>niet aanzien als een structurele reliëfwijziging.</p>
<p><b>Art. 15</b></p> <p>Op <b>niet nader aangeduide locaties in het overgangsgebied</b>, waar een bewaakte badzone aanwezig is, zijn gedurende de periode van bewaking tijdelijke constructies in functie van een bewaakte badzone toelaatbaar.</p>	<p>Onder periode van bewaking worden de maanden waarin voorzien wordt in bewaking bedoeld, niet de uren van de dag waarop er een redder aanwezig is.</p> <p>Onder tijdelijke constructies in functie van een bewaakte badzone wordt o.a. bedoeld: redderspost, afvalbakken, verdwaalpalen, ...</p>
<p><b>Art. 16</b></p> <p>Enkel op de specifiek aangeduide locatie * (blauwe ster) is toelaatbaar:</p> <p>1° (één) permanente of tijdelijke constructie(s) in functie van water- en/of strand sportbeoefening in verenigingsverband, onder volgende specifieke voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) de constructie(s) dient(en) optimaal te worden ingepast in de omgeving;</li> <li>b) bouwvolume en materiaalkeuze worden afgestemd op de omgeving, integratie in de dijk is wenselijk;</li> <li>c) de totale bruto-oppervlakte + alle overdekte en verharde ruimten in openlucht inbegrepen, uitgezonderd de toegangsweg, bedraagt maximaal 600 m<sup>2</sup>, 720 m<sup>2</sup> indien er een constructie met publieke functie hieraan wordt gekoppeld;</li> <li>d) de bouwhoogte ten opzichte van de dijkniveau ligt in de grootteorde van 3 meter (exclusief dakconstructie), waarbij een beperkt gedeelte kan afwijken in functie van een blikvanger, met uitsluiting van opvallende publiciteit. Het is toegestaan het dak in te richten als uitkijkpost, zolang hier geen volwaardige bouwlaag van wordt gemaakt.</li> </ul>	<p>In de drankgelegenheden kunnen naast drank enkel snacks en versnaperingen worden aangeboden.</p> <p>Een restaurant-uitbating wordt dus uitgesloten.</p>

<p>e) een educatieve ruimte en een drankgelegenheid met beperkte gebruikersruimte (terras en/of overdekte zitruimte) ter ondersteuning van de clubwerking is toelaatbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deze functies worden geïntegreerd in het geheel</li> <li>- het aandeel van deze functies mag niet meer dan 30% van de totale oppervlakte innemen.</li> </ul> <p>f) de bruto-oppervlakte kan nog worden verruimd met 600 m<sup>2</sup> wanneer een constructie met publieke functie wordt toegevoegd.</p> <p>2° Alle activiteiten, constructies en handelingen horende onder 1° vermelde constructies dienen geconcentreerd in de onmiddellijke omgeving van de onder 1° vermelde constructies.</p>	<p>Deze bijkomende oppervlakte (600 m<sup>2</sup>) is ruimer dan in de overige badplaatsen. En is gerechtvaardigd vanuit de bestaande vergunde toestand (watersportclub, lokaal voor strandvissers, meteo-dienst.</p> <p>Hieronder worden o.a. het stapelen van water- en strandsportmateriaal, sportpleinen, enz...</p> <p>De sportbeoefening gebeurt in zones, palend aan de constructies en/of op zee, waarbij de toegang tot zee maximaal ter hoogte van de constructies wordt voorzien.</p>
---	--

## Art. 17

Binnen de specifiek aangeduide locatie  is het volgende toelaatbaar:

§.1. **Eén permanente constructie met publieke functie(s)**, indien het voldoet aan volgende voorwaarden:

- 1° een bruto-oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> (exclusief omgevingsaanleg)
- 2° maximaal 1 bouwlaag
- 3° bouwhoogte 3 meter
- 4° indien van toepassing dient de constructie gebundeld en geïntegreerd te worden met de permanente constructie in functie van water- en strand sportbeoefening.

§.2. Een **beperkt aantal tijdelijke constructies**, indien ze voldoen aan volgende voorwaarden:

- 1° ze hebben een toeristisch recreatief doel, met uitzondering van restaurant-snackbar-tearoom-uitbating, strandparken en evenementen;
- 2° het betreft kleinschalige constructies met een geringe impact op de beleving van strand en dijk ;
- 3° **individuele strandcabines** kunnen maximaal op één rij worden opgesteld.

Bij deze toepassing mag de 120 m<sup>2</sup> opgeteld worden bij de 600 m<sup>2</sup> van het water- en strand sportclubhuis.

Grootteorde volume per cabine 10 m<sup>3</sup>