

Aan het Gemeentebestuur  
van en te

**8660 DE PANNE**

Sint.-Andries,  
18-09-2017

Betreft: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening  
bestaande uit diverse deelverordeningen, versie april 2017

Contactpersoon:  
Axel Van Rie  
Telefoon 050 403 507  
Fax 050 403 370

Onze ref.:  
17-12-07  
Uw ref.:  
2017/77 LA

Bijlagen: 1

e-mail:  
bouwberoepen@west-vlaanderen.be

Geachte,

Hierbij bezorgen wij u een exemplaar van het besluit dd. 7 september 2017 van de deputatie waarbij de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 8 mei 2017 bestaande uit diverse deelverordeningen (woningkwaliteit meergezinswoningen, meldings- en vergunningsplicht, parkeren van voertuigen, en de verordening inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen, versie april 2017), wordt **goedgekeurd met uitsluiting van de artikelen 15, 16 en 17 van de deelverordening 'Inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen'**.

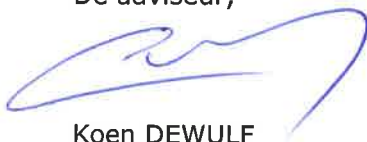
U wordt verzocht om conform artikel 2.3.2 § 2 van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een afschrift van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening naar de Vlaamse regering te sturen en te zorgen voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de deputatie en van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad.

Tevens dient de stedenbouwkundige verordening te worden bekendgemaakt conform artikel 186 van het Gemeentedecreet.

Hoogachtend,

Namens de deputatie

De adviseur,

  
Koen DEWULF

De gedeputeerde,

  
Carl VEREECKE

Dienst Vergunningen – sectie RO  
Nr. 17-12-07

## DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN

Gelet op artikel 2 van het Provinciedecreet van 9 december 2005;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009, hierna genoemd "VCRO", en in het bijzonder artikel 2.3.2 §2 VCRO;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing dd. 8 mei 2017 van de gemeente De Panne houdende vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bestaande uit diverse deelverordeningen (woningkwaliteit meergezinswoningen, meldings- en vergunningsplicht, parkeren van voertuigen, en de verordening inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen, versie april 2017);

Gelet op het feit dat de gemeenteraadsbeslissing per aangetekende brief op 24 mei 2017 naar de deputatie verstuurd werd samen met het advies van de GECORO; dat op 25 augustus 2017 een rappel werd verstuurd;

De GECORO verleende een gunstig advies op 13 juli 2016.

Er werd binnen termijn geen advies verleend door het departement Ruimte Vlaanderen.

Advies en bemerkingsdienst Vergunningen – sectie Ruimtelijke Ordening :

*"De stedenbouwkundige verordening van De Panne, bestaat uit vier deelverordeningen (Woningkwaliteit meergezinswoningen; Meldings- en vergunningsplicht; Parkeren van voertuigen; Inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen) en wordt in zijn geheel voor goedkeuring aan de deputatie overgemaakt. De verordening betreft een herneming na een eerdere niet-goedkeuring door de deputatie op 16 oktober 2014. Sedertdien werden er twee informele overlegmomenten gehouden met de dienst vergunningen. Die overlegmomenten hebben aanleiding gegeven tot aanpassingen.*

*De deelverordening woningkwaliteit voor meergezinswoningen voorziet in stedenbouwkundige voorschriften aangaande woningtypes en minimale woonoppervlaktes.*

*De deelverordening meldings-en vergunningsplicht beoogt het vergunningsplichtig stellen van alles wat meldingsplichtig is en het meldingsplichtig maken van alles wat vrijgesteld is van vergunning.*

*Het parkeren van voertuigen regelt de parkeervoorzieningen en fietsenstallingen in het algemeen.*

*De deelverordening inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen, voorziet in algemene stedenbouwkundige voorschriften.*

*Naar aanleiding van de vorige goedkeuringsprocedure werd een gemis vastgesteld van een globale samenhang. In de herwerkte versie is eraan gesleuteld. Definities in diverse deelverordeningen worden op elkaar afgesteld. Overlapping van voorschriften wordt zoveel als mogelijk vermeden. En tegenstrijdigheden worden vermeden. Het aantal deelverordeningen (5) wordt gereduceerd naar vier. De verordening inzake bouwtechnische voorschriften voor eengezinswoningen is gesneuveld. Deze sanering is een stap in de goede*

*richting die de leesbaarheid, en bijgevolg de afdwingbaarheid, van de voorschriften ten goede komt.*

*Zoals reeds opgeworpen in de vorige goedkeuringsprocedure, rijst de indruk dat de verordening als zeer 'regelend' overkomt. Bijvoorbeeld in de deelverordening woningkwaliteit meergezinswoningen wordt vereist dat de bemeubelbaarheid van de lokalen dient te worden aangetoond. In het huidig ontwerp is de verplichte afmetingen van het meubilair weliswaar niet meer in het bindend, maar in het toelichtend gedeelte opgenomen. Doch in artikel 5.3 wordt in het bindend gedeelte per vertrek naast minimumoppervlaktenormen ook minimale bemeubelbaarheidsvereisten opgelegd.*

*Daarnaast wordt – net zoals opgeworpen tijdens de vorige goedkeuringsprocedure – vastgesteld dat op de vele voorschriften veel **afwijkingen** worden voorzien. Afwijkingen op voorschriften zijn op zich niet slecht en verhinderen een veel te stoeve toepassing van de voorschriften wanneer dit ruimtelijk verantwoord is. Echter moet worden vastgesteld dat naast de vele rigide voorschriften ook talrijke afwijkingen mogelijk zijn. Dit maakt de toepasbaarheid en dus de ook de afdwingbaarheid van de verordening niet zomaar evident. Niettemin betreft het een opportuniteitskeuze van de gemeente.*

*Ook naar toepassingsgebied zijn de (deel)verordeningen ten aanzien van het vorig ontwerp herwerkt, zodat op dat vlak geen opmerkingen meer worden gemaakt. Dit geldt ook voor de overige opmerkingen gemaakt naar aanleiding van de niet-goedkeuring.*

*In de deelverordening 'Inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen' wijzen de artikelen 15, 16 en 17 dat het uiterlijk van de gebouwen moet voldoen aan de redelijke eisen van harmonie en esthetiek. Hierbij wordt de voorkeur gegeven aan de hedendaagse architectuur, en anders dienen de streekeigen gevel- of volumekenmerken te worden toegepast. Daarnaast wordt gewezen dat 'zogenaamde tussenstijl-architectuur' niet toegelaten is. Deze voorschriften geven aanleiding tot interpretatieproblemen. Samen met de vereiste van de harmonische samenhang (art.17), rijzen er dan ook vragen naar de toepassing ervan. Dit is des te meer het geval wanneer er sprake is van aanvragen die het voorwerp uitmaken van een betwisting.*

*Uit dit alles moet worden besloten dat de verordening voor **goedkeuring** in aanmerking kan worden genomen, met **uitsluiting van de artikelen 15, 16 en 17 van de deelverordening 'Inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen'.**"*

De deputatie sluit zich volledig aan bij het advies van de dienst vergunningen en neemt ze tot de hare.

Gelet op het verslag van de heer gedeputeerde Carl VEREECKE, gegeven in zitting van heden;

#### **BESLUIT:**

**Artikel 1 :** De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de gemeente De Panne dd. 8 mei 2017 bestaande uit diverse deelverordeningen (woningkwaliteit meergezinswoningen, meldings- en vergunningsplicht, parkeren van voertuigen, en de verordening inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen, versie april 2017), wordt **goedgekeurd met uitsluiting van de artikelen 15, 16 en 17 van de deelverordening 'Inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen'.**

**Art. 2 :** Afschrift van dit besluit, wordt naar het college van burgemeester en schepenen van de stad Panne verstuurd.

Waren aanwezig: de heer Carl Decaluwé, provinciegouverneur-voorzitter;  
de heren Guido Decorte, Franky De Block, Carl Vereecke, Bart Naeyaert,  
Jean de Bethune en mevrouw Myriam Vanlerberghe, leden  
de heer Geert Anthierens, provinciegriffier.

Brugge, 7 september 2017.

De provinciegriffier,  
(get.) Geert ANTHIERENS

De provinciegouverneur-voorzitter,  
(get.) Carl DECALUWÉ

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT  
De adviseur,



Koen Dewulf