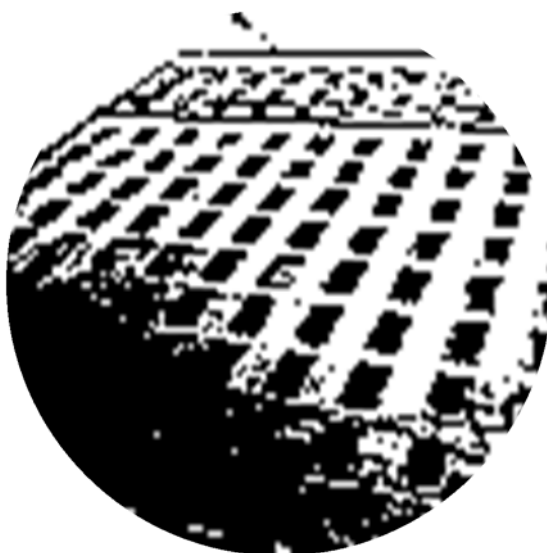


inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen

gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

de panne | september 2017 | door deputatie goedgekeurd definitief
ontwerp 2



Inhoud

Inleiding	- 3 -
Hoofdstuk 1. Toepassingsgebied.....	- 4 -
Hoofdstuk 2. Definities.....	- 5 -
Hoofdstuk 3. Hoofd- en bijgebouwen.....	- 6 -
A. Vrijstaande en halfvrijstaande bouwwerken.....	- 6 -
B. Bijgebouwen.....	- 7 -
Hoofdstuk 4. Omgeving van de bouwwerken.....	- 7 -
A. Onbebouwde gedeelten.....	- 7 -
B. Bereikbaarheid van gebouwen.....	- 9 -
C. Afsluitingen.....	- 9 -
Hoofdstuk 5. Uiterlijk van de bouwwerken.....	- 10 -
Hoofdstuk 6. Windschermen, luifels en terrassen.....	- 12 -
Hoofdstuk 7. Reclames.....	- 14 -
Hoofdstuk 8. Verlichting.....	- 15 -
Bijlage: indeling specifieke zones.....	- 16 -

colofon

- project: gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
- opdrachtgever: GEMEENTE DE PANNE
- opdrachtnemer: OMGEVING cvba | uitbreidingstraat 390 |
2600 berchem-antwerpen | t 03 448 22 72 | f 03 440 13 93

Inleiding

Deze deelverordening focust op het uiterlijk van de gebouwen en percelen en geeft hiervoor regels aan om de goede ruimtelijke ordening voor de betreffende aspecten te kunnen beoordelen en toepassen. In functie van de concrete situatie en draagkracht van de plek kan de vergunningverlenende overheid evenwel strikter zijn dan de bepalingen van deze deelverordening wanneer zij dat voor de goede ruimtelijke ordening wenselijk acht.

Deze deelverordening is van toepassing op het hele gemeentelijk grondgebied, met uitzondering van goedgekeurde niet-ervallen verkavelingen voor zover in deze documenten bepalingen over deze onderwerpen zijn opgenomen. In de plangebieden van goedgekeurde B.P.A.'s en ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) hebben de bepalingen van deze plannen voorrang op deze van deze deelverordening.

Samen met de deelverordeningen 'meldings- en vergunningsplicht' en 'bouwtechnische voorschriften' vervangt deze deelverordening de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, het zogenaamde 'gemeentelijk bouwreglement' volledig. Dat oude gemeentelijk bouwreglement van 1923 en 1964 wordt opgeheven en vervalt op het ogenblik dat de deelverordening 'meldings- en vergunningsplicht' van kracht wordt.

In de tekst zijn op sommige plaatsen in schuine letters louter informatieve toelichtingen ingelast. De Gemeenteraadsgoedkeuring van dit document betreft alleen de andere, verordenende tekstdelen.

Hoofdstuk 1. Toepassingsgebied

Artikel 1

Hiernavolgende voorschriften zijn van toepassing op

1. het oprichten van nieuw bouwwerken
2. de volumevergroting van bestaande bouwwerken, waarbij de voorschriften enkel toepasselijk zijn op het nieuw volume
3. de verbetering en de wijziging van bestaande bouwwerken, waarbij de voorschriften enkel toepasselijk zijn op het te wijzigen deel
4. de restauratie van geklasseerde of door de gemeenteraad als cultureel, historisch of esthetisch waardevol erkende gebouwen. De vergunningverlenende overheid kan in deze gevallen echter volledige of gedeeltelijke vrijstelling verlenen van de voorschriften van deze bouwverordening.

Deze deelverordening is van toepassing op het hele gemeentelijk grondgebied, met uitzondering van de goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen voor zover in deze documenten bepalingen over deze onderwerpen zijn opgenomen. In de plangebieden van goedgekeurde B.P.A.'s en ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) hebben de bepalingen van deze plannen voorrang op deze van deze deelverordening.

Wanneer in deze deelverordening sprake is van het toelaten van een afwijking, moet dit ruim begrepen worden en is de inhoudelijke regel ook van toepassing voor de situaties waarin overeenkomstig de deelverordening 'meldings- en vergunningsplicht' geen vergunning verplicht is maar een melding.

Artikel 2

1. Aan de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning kunnen strengere voorwaarden worden verbonden dan die welke in deze verordening zijn opgenomen o.a. met het oog op het behoud van a) de harmonie van de gebouwde gehelen, de zichten, perspectieven en landschappen, b) de groene ruimten en de toeristische voorzieningen.
2. Telkens de onderhavige verordening voorziet dat de vergunningverlenende overheid kan afwijken of vrijstelling verlenen van bepaalde voorschriften, kan dit enkel gebeuren op basis van een gemotiveerd verslag.
3. Bij aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning voor niet-volledig bebouwde percelen dient een plan van de bestaande en nieuwe toestand gevoegd te worden met aanduiding van hoogstammige bomen, groene en geplaveide partijen. Tevens kan door de vergunningverlenende overheid een reliëfplan worden geëist.

Hoofdstuk 2. Definities

Artikel 3

Volgende definities worden in deze deelverordening gehanteerd :

- **meergezinswoning:** gebouw met twee of meer woonegelegenheden, al dan niet in combinatie met andere functies (bv. een handelszaak)
- **eengezinswoning:** een gebouw met slechts één woonelegenheden
- **gemeenschappelijke of collectieve delen:** die delen van een meergezinswoning die bestemd zijn om te worden gebruikt door de eigenaars of bewoners van meerdere of alle van woonegelegenheden in het gebouw (bijvoorbeeld parking, gemeenschappelijke traphal en lift, bergplaats voor huisvuil, fietsenberging, gemeenschappelijke tuin of terras, droogzolder)
- **privatieve of private delen:** de delen van een meergezinswoning die louter bestemd zijn om te worden gebruikt door de bewoners van één woonelegenheden in het gebouw
- **verbouwen:** aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie, waarbij de buitenmuren voor ten minst zestig procent behouden blijven
- **vertrek:** elk lokaal in een woning dat dient voor het verblijf, de ontspanning, het werk of de rust, met inbegrip van sanitaire ruimten en bergingen. De vertrekken die geen woonvertrek zijn worden in deze deelverordening benoemd als 'andere lokalen'
- **woonvertrek:** het vertrek in een woonelegenheden dat dient voor het verblijf, de ontspanning, het werk of de rust, met uitzondering van: lokalen met een gemiddelde beschikbare vrije hoogte van minder dan 240 cm en vertrekken zonder rechtstreeks daglicht, badkamers en toiletten, bergplaatsen, kelders, gangen, technische lokalen, garage en zo meer.
- **woonelegenheden of woning:** een geheel van privatieve woonvertrekken en vertrekken die onderling met elkaar zijn verbonden zonder door gemeenschappelijke delen te moeten gaan, en dat bestemd is om te dienen als vaste (hoofdverblijfplaats) of tijdelijke huisvesting (bv. als 2^{de} verblijven of vakantiewoning) van een gezin of alleenstaande
- **gevel van een bouwwerk:** het buitenvlak van het bouwwerk, met als hoogte de afstand vanaf het aanpalend maaiveld of trottoir tot de bovenkant van de dakgoot of de deksteen, en met als breedte de afstand tussen twee opeenvolgende hoeken. Dat vlak is niet alleen gevormd door de verticale delen van het bouwwerk, maar insgelijks door alle uitbouwen en insprongen van dat bouwwerk
- **helft van de gevels van een woning:** de helft van de som der lengten van alle gevels langs welke tenminste één woning daglicht ontvangt
- **grootste hoogte van een bouwwerk:** de grootste van de verticale afstanden, gemeten op de gevels van het bouwwerk tussen het hoogste punt ervan en het ter hoogte van het trottoir gelegen punt of het punt gelegen ter hoogte van het maaiveld indien het maaiveld hoger ligt dan het trottoir
- **breedte van de openbare weg:** de kleinste afstand tussen de rooilijnen van de openbare weg, gemeten van het op de rooilijn gelegen punt in het midden van de breedte van de bouwgrond. De rooilijnen van de openbare weg zijn de in een rooilijnplan, B.P.A. of ruimtelijk uitvoeringsplan vastgestelde rooilijnen en wanneer deze niet bestaan de feitelijke aanwezige rooilijnen
Wanneer een straat tegenover de bouwgrond uitmondt wordt de breedte gemeten tot de lijn getrokken van de ene hoek der straat tot de andere
Indien de openbare weg slechts één rooilijn heeft (zee, meer, enz.) wordt de breedte beschouwd als zijnde 20 meter

- **bouwgrond**: het terrein waarop het gebouw en zijn aanhorigheden, hoeven en tuinen inbegrepen, worden opgericht
- **bijgebouw**: een bijkomstig gebouwtje gelegen los van het hoofdgebouw. Een “carport” is een bijzondere vorm van een bijgebouw dat een open of gesloten dak heeft en minstens twee open wanden; het kan ook aansluiten bij het hoofdgebouw. Broedkasten en glazen serres worden niet als bijgebouw beschouwd.
- **commerciële ‘zone A’**: de bebouwing langsheen Zeelaan tussen Zeedijk en Markt (tot en met Zeelaan nrs. 57 en 82), omheen Markt, langsheen de noordwestzijde van Duinkerkeleen en Nieuwpoortlaan tussen Zeilweg en Sloepenlaan en langsheen Zeedijk tussen Mijnstraat en Halmenstraat
- **commerciële ‘zone B’**: de bebouwing langsheen Zeelaan tussen Markt en Veurnestraat, langsheen Kasteelstraat tussen Zeelaan en Brouwersstraat, langsheen Nieuwpoortlaan tussen Zeelaan (zuidoostzijde) en Sloepenlaan en Dr. A. Depagelaan, langsheen Koning Albertplein en Bonzellaan, langsheen Duinkerkeleen tussen Zeelaan (zuidoostzijde) en Zeilweg en Visserlaan en langsheen Zeedijk tussen Pierre Bortierplein en Halmenstraat en tussen Mijnstraat en Canadezenplein
- **toeristische ‘zone C’**: de bebouwing langsheen Zeedijk (met uitsluiting van het gedeelte tussen Mijnstraat en Halmenstraat dat in zone A valt), Nieuwpoortlaan, Duinkerkeleen, alle straten gelegen tussen Zeedijk, Nieuwpoortlaan, Duinkerkeleen (met uitsluiting van het gedeelte van Zeelaan tussen Zeedijk en Nieuwpoortlaan / Duinkerkeleen dat in zone A valt), en de bebouwing in de Westhoekverkeveling.
Een plan met de afbakening van deze zones is als bijlage bijgevoegd.

Verder worden voor toepassing van deze deelverordening verstaan onder

1. weg: elke openbare weg met inbegrip van de bevaarbare waterwegen en spoorwegen, maar met uitzondering van de gewestwegen.
2. toegang: de ruimte nodig ter ontsluiting van een aan een weg aansluitend of achterliggend perceel en/of bouwwerken en/of installaties
3. omgeving: de op het bijgevoegde plan aangeduide ruimte, gelegen binnen een straal van (bijv.) 50 m uit de as van de weg op de toegang tot de weg of rond het gebouw en/of de installatie
4. haag: dichtgesloten begroeiing die als afsluiting gebruikt wordt
5. tuinhuisje: Een lichte, houten constructie, al dan niet geprefabriceerd, van max. 10 m² bruto-vloeroppervlakte en maximaal 3,5 m hoogte. Alle andere constructies die los staan van het hoofdgebouw worden als bijgebouw beschouwd.

Hoofdstuk 3. Hoofd- en bijgebouwen

A. Vrijstaande en halfvrijstaande bouwwerken

Artikel 4

De afstand van een hoofdgebouw tot de grenzen van de bouwgrond mag niet kleiner zijn dan 3 m, uitgezonderd langs de kanten van de gemene muur en van de openbare weg.

B. Bijgebouwen

Artikel 5

Bijgebouwen bevinden zich op minimaal 0,5 m van het hoofdgebouw; voor carports kan een kleinere tussenafstand worden toegelaten.

Per perceel kleiner dan 200 m² kan, met inbegrip van een eventueel tuinhuisje, slechts één bijgebouw worden toegelaten; voor grotere percelen kan de vergunning verlenende overheid meerdere bijgebouwen toelaten in functie van de draagkracht van de omgeving en de effecten naar de geburen.

De grootste hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m. De vergunningverlenende overheid kan een afwijking op deze hoogte toestaan voor bijzondere functies en voor architecturaal of cultuur-historisch waardevolle bijgebouwen.

Artikel 6

Bijgebouwen en carports mogen niet worden opgericht op minder dan 1 meter van de grenzen van de bouwgrond, wanneer alleen levende hagen als afscheidingen worden gebruikt. Diezelfde beperking kan ook in de andere gevallen worden opgelegd.

Een afwijking hierop kan door de vergunningverlenende overheid worden toegestaan indien het bijgebouw of de carport geen substantiële vermindering geeft voor de bezonning van de geur, waarbij dat dan op de perceelsgrens moet worden gebouwd. Dit gebeurt dan aansluitend op bestaande bijgebouwen van de buren of wanneer de buren later bijgebouwen zouden bouwen, sluiten ze er op hun beurt op aan.

Bijgebouwen die dienen tot stallen voor grote of kleine huisdieren kunnen worden geweigerd door de vergunningverlenende overheid wegens mogelijke schade aan de reinheid, gezondheid en esthetisch uitzicht van de gemeente.

Hoofdstuk 4. Omgeving van de bouwwerken

A. Onbebouwde gedeelten

Artikel 7

Naast de wettelijk voorgeschreven documenten bevat het dossier van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor alle andere aanvragen dan voor een eengezinswoning ook een beplantingsplan van de bestaande toestand en een principe-plan van de toekomstige beplantingen. Het beplantingsplan en het principeplan geven de ruimtelijke hoofdlijnen van de buitenaanleg duidelijk weer: de verharde delen van terras, opritten, eventuele wandelpaden enzomeer, de delen met lage en hoge beplanting, de hagen en bomen evenwel zonder vermelding van de plantensoorten, de reliëfverschillen van meer dan 0,5 m.

Artikel 8

Om nieuwe beplantingen mogelijk te maken of om de aanwezige beplanting, zoals natuurlijke afsluitingen of hoogstammige bomen te behouden, of om de afwatering te vergemakkelijken, kan de stedenbouwkundige vergunning voorschrijven dat sommige plaatsen vrij moeten blijven van bouwwerken en onverhard moeten blijven.

Artikel 9

Onverminderd de bepalingen van art. 8 kunnen op bepaalde plaatsen ondergrondse bouwwerken worden toegestaan tot een maximale hoogte van 50 cm boven de kruin van de weg. De vergunningverlenende overheid bepaalt welk gedeelte mag worden verhard en welk gedeelte bedekt moet worden met teelaarde en met beplantingen.

Artikel 10

In de zones A, B en C moet minstens 1/5e van de bouwgrond achter de bouwlijn (dit is achter de voortuin en voorgevel) onbebouwd blijven. Hiervan mag worden afgeweken in geval

1. de bouwgrond een hoeklot vormt of minder dan 8 m diep is op voorwaarde dat alle woonvertrekken zoals bepaald bij art. 3, palen aan een straatgevel
2. de bouwgrond tussen 8 en 12 m. diep is op voorwaarde dat alle woonvertrekken zoals bepaald bij art. 3, palen aan een straatgevel. In die gevallen is de afwijking beperkt tot de gelijkvloerse verdieping
3. de gelijkvloerse verdieping niet voor bewoning wordt gebruikt. In die gevallen is de afwijking beperkt tot de gelijkvloerse verdieping
4. de gelijkvloerse verdieping gedeeltelijk als woning en gedeeltelijk als handels-, horeca- of ambachtelijk bedrijf wordt gebruikt. In dit geval moet enkel aan het woongedeelte een onbebouwde ruimte palen waarvan de oppervlakte minstens 1/10e bedraagt van het woongedeelte.

De vrije minimumoppervlakte moet over heel de hoogte van het bouwwerk behouden blijven, zonder dat uithangende bouwdelen, zoals balkons en dergelijke, de oppervlakte ervan verminderen.

Elders op het gemeentelijk grondgebied moet bij gesloten bebouwing minstens 1/4e van de bouwgrond achter de bouwlijn (dit is achter de voortuin en voorgevel) onbebouwd blijven. Hiervan mag onder dezelfde voorwaarden als in de eerste alinea van dit artikel worden afgeweken.

Artikel 11

In een bouwrijpe strook mag niet worden gebouwd. Niettemin kunnen o.a. verhardingen, trappen en andere toegangsmiddelen, brievenbussen, afsluitingen of zaken van typische tuinaanleg worden toegestaan.

Artikel 12

Aan een vergunning kan de vergunningverlenende overheid voorwaarden toevoegen met het doel de groenzones of de aanplantingen aan te leggen en te herstellen inzonderheid wat de boomsoorten, de hoeveelheid, de kwaliteit en de diameter alsook hun standplaats betreft.

Toelichting: Om het inheemse karakter van het bomenbestand in De Panne te bevorderen, verdient het rooien van exoten en populieren en het vervangen ervan door inheemse en streekeigen bomen aanbeveling.

B. Bereikbaarheid van gebouwen

Artikel 13

Elk gebouw moet bereikbaar zijn via een openbare of privé weg waarvan de verharding bestand is tegen het verkeer van zware voertuigen en die zodanig aangelegd is dat de veiligheid zowel van de voetgangers als van de voertuigen verzekerd is.

C. Afsluitingen

Artikel 14

Tenzij de vergunningverlenende overheid er anders over beslist, zijn afsluitingen in levende hagen toegelaten. Op de perceelgrenzen kunnen, wanneer de buureigenaar en -bewoner met dat soort afsluiting akkoord gaan, voor de voorgevellijn van het gebouw afsluitingen in houten panelen van max. 1,10 m hoogte en achter de voorgevellijn van het gebouw kunnen afsluitingen in houten panelen van max. 1,80 m hoogte worden toegelaten.

Een levende haag, als afsluiting langs de rooilijn, moet 50 cm achter die rooilijn worden geplant. Ook ten opzichte van de andere perceelgrenzen moet een levende haag op minstens 50 cm van die perceelgrens worden geplant, tenzij de beide buureigenaars er mee akkoord gaan de haag op de perceelgrens te planten.

Met het doel te beletten dat vuilnis, puin, grof vuil of afvalstoffen worden gestort op braakliggende en onbebouwde gronden die niet als tuin gebruikt worden en gelegen zijn in zones met bebouwde bebouwing, legt de vergunningverlenende overheid op dat de eigenaar een voorlopige afsluiting voor die gronden plaatst, die voldoet aan de volgende voorschriften

1. hoogte begrepen tussen 2 m en 2,50 m
2. in stevige, ondoorzichtige, corrosievrije en niet rotbare materialen. Hiertoe kunnen reclameschuttingen worden toegelaten.

Vooraleer dergelijke afsluitingen te plaatsen moet een vergunning van de vergunningverlenende overheid worden gevraagd en bekomen.

Toelichting: Voor afsluitingen rond de werf refereren wij naar het algemeen gemeentelijk politiereglement, art. 23 35.

Hoofdstuk 5. Uiterlijk van de bouwwerken

Artikel 18

Langs de openbare wegen hierna vermeld moeten de gebouwen een kroonlijsthoogte van minstens 8 meter hoogte hebben: Zeelaan, de Zeedijk, Nieuwpoortlaan, Duinkerkeleen en de verbindende straten tussen de Zeedijk en Nieuwpoortlaan en Duinkerkeleen.

Artikel 19

Geen enkel gebouw waarvan de grootste hoogte meer dan 14 m bedraagt, kan worden toegelaten op een bouwgrond bestemd tot rijbebouwing, indien de gevelbreedte van de bouwgrond kleiner is dan 5 m.

Van de eerste alinea kan worden afgeweken indien de bouwgrond gelegen is tussen twee bestaande gebouwen waarvan de grootste hoogte meer dan 14 m bedraagt. In dat geval, kan op deze bouwgrond alleen een gebouw worden toegelaten waarvan de grootste hoogte niet meer bedraagt dan deze van het hoogste aangrenzende gebouw en waarbij hier een harmonieuze overgang tussen de beide aanpalende gebouwen wordt gerealiseerd.

Artikel 20

Alle van op het openbaar domein zichtbare bovendakse scheidsmuren worden als gevel, passend in het geheel van het hoogste gebouw, bekleed door de bouwer.

Artikel 21

Bij gesloten en half-open bebouwing is aansluiting van de voorgevel met deze van de burelen op de scheidslinje verplicht; evenwel kan de vergunningverlenende overheid, wanneer de aanvrager een verspringing motiveert vanuit de kwaliteit van beide betrokken panden en de verhoogde belevingswaarde van de straat, een afwijking toelaten.

Artikel 22

In het belang van de architectuur van het gebouw of de harmonie van de omgeving kan de vergunningverlenende overheid de plaats, de kleur, de afmetingen en de vormgeving van mogelijk storende toevoegingen zoals reclames, uithangborden, versieringen, antennes, kabels en draden, verlichtingstoestellen en zonnetenten aan bijkomende voorwaarden onderwerpen of verbieden.

Artikel 23

Vaste uitsprongen op de rooilijn boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen niet meer bedragen dan 26 cm tot 2,50 m hoogte en dan 1,20 m daarboven. In deze uitsprong is een eventuele externe thermische gevelisolatie en een eventuele dakuitbouw voor het voorgevelvlak inbegrepen. De uitsprongen hoger dan 2,50 m blijven min. 60 cm van de perceelgrenzen met de geburen en binnen een hoek van 45° vanuit die perceelgrenzen. Gesloten uitsprongen van erkers en loggia's beslaan samen maximaal drievijfde (3/5) van de oppervlakte van het gevelvlak; open balkons en terrassen vallen niet onder deze 3/5-de regel.

Daarenboven geldt dat

1. bij aaneengesloten gevels de uitsprongen van meer dan 26 cm diepte op tenminste dezelfde afstand moeten blijven van de aanpalende eigendom als de diepte van de uitsprong, uitgezonderd wat de druiplijsten en de kroonlijst betreft;
2. de uitsprongen ten minste 50 cm van de buitenrand van de rijweg of parkeerstrook verwijderd blijven.

In zone C kan de vergunningverlenende overheid een afwijking van voornoemde 3/5-regel toelaten mits de goede ruimtelijke ordening hierdoor niet in het gedrang komt. In alle straten kan de vergunningverlenende overheid de uitsprongen beperken of volledig verbieden.

Artikel 24

In de gebieden die in het gewestplan zijn vermeld als woongebied kan geen vergunning tot slopen van een bestaand woon- of ander gebouw dat deel uitmaakt van het straatbeeld worden verkregen los van een vergunning voor een nieuw gebouw of van een vergunning voor een aanleg op die plaats. In geval van gevaar voor de openbare veiligheid blijft sloop op bevel van de Burgemeester mogelijk.

Bij indicaties over de bereidheid van de bouwheer tot uitvoeren van deze nieuwe bebouwing of aanleg, kan door de vergunningverlenende overheid de voorafgaande betaling van een waarborgsom worden opgelegd.

Artikel 25

Voor de gebouwen die door de gemeenteraad worden aangeduid als zijnde van cultureel, historisch of esthetisch belang, kan de vergunningverlenende overheid, op verzoek van de aanvrager van de bouwtoelating, een afwijking op de voorschriften van onderhavige bouwverordening toestaan. In dit geval kan de vergunningverlenende overheid de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning afhankelijk stellen van de uitwendige restauratie.

Hoofdstuk 6. Windschermen, luifels en terrassen

Artikel 26

Windschermen kunnen worden toegelaten onder volgende voorwaarden. De maximale hoogte is 2,20 m boven het pas van het voetpad. De windschermen moeten uitneembaar zijn en op esthetische wijze worden vervaardigd. Vanaf een hoogte van 0,90 m te rekenen van het peil van het voetpad, dienen zij in doorzichtig glas vervaardigd te zijn. Zij moeten loodrecht geplaatst worden op de voorgevels waar zij voor staan.

De maximum toegelaten diepte wordt bepaald volgens onderstaand schema

totale trottoirdiepte (x)	maximum diepte windscherm	vrijblijvende diepte trottoir
< 1 m	0	x
1 - 2 m	x - 1 m	1 m
2 - 6 m	x/2	x/2
+ 6 m	3 m	x - 3 m

In geval de breedte van het voetpad gewijzigd wordt moet de houder van een vergunning zijn windschermen aanpassen aan de nieuwe breedte van het voetpad volgens het hierboven vermeld schema. Hiervoor kan geen aanspraak worden gemaakt op enige schadeloosstelling.

In straten waar een achteruitbouwstrook bestaat, mogen geen windschermen geplaatst worden noch op de voetpaden noch in de achteruitbouwstrook, uitgezonderd in de zones A en B. In straten met een achteruitbouwstrook binnen die zones mogen de windschermen de rooilijnen niet te buiten gaan.

De vergunningverlenende overheid kan om redenen van openbare veiligheid een vergunning voor het plaatsen van windschermen op de hoeken van de straten weigeren en dit zowel op de openbare voetpaden als in de achteruitbouwstrook.

Aan alle horecazaken waar windschermen op de openbare voetpaden worden geplaatst, of reeds aanwezig zijn, moet er tussen de twee schermen een verhoog worden geplaatst van minstens 10 cm hoogte waarin een opening of helling voor toegankelijkheid van personen met een beperking is ingebouwd. Dit verhoog mag worden vervangen door een sierafsluiting van max. hoogte van 0,90 m, geplaatst evenwijdig met de voorgevel.

Windschermen mogen niet gecombineerd worden met vaste luifels. Zij kunnen worden gecombineerd met wegneembare zonneschermen mits deze alleen op de straat aanwezig zijn wanneer de zaak open is en het overwegend zonnig weer is.

Artikel 27

Vaste luifels (vaste constructies die aan de gevel zijn opgehangen en/of op de grond steunen) kunnen alleen op zich worden toegelaten, zonder windschermen of gesloten terrassen er onder. Zij kunnen alleen geplaatst worden in straten met aaneengesloten bebouwing zonder achteruitbouwstrook en waar een voetpad aanwezig is. Uitzondering hierop wordt gemaakt voor

de straten in de zones A en B, waar het ook in straten met achteruitbouwstrook kan; in deze straten moeten de vaste luifels een uitsprong hebben gelijk aan de diepte van de achteruitbouwstrook.

Bovendien dienen vaste luifels aan volgende voorwaarden te voldoen 1) de constructies moeten volledig wegneembaar zijn, 2) het onderste gedeelte van de constructie moet aan de voorkant 3,20 m boven het voetpad gelegen zijn. De dikte van de luifel mag max. 40 cm bedragen, wat de totale hoogte van de constructie op max. 3,60 m brengt, 3) de afloop van het regenwater moet wat de onderste meter boven het maaiveld betreft gebeuren in gietijzer of in een andere even slagvast materiaal, 4) de uitsprong van de luifels mag niet groter zijn dan deze voor de windschermen zoals voorzien in art. 26.

De vergunningverlenende overheid kan bepaalde materialen of afmetingen opleggen of weigeren omwille van het esthetisch uitzicht of de gelijkvormigheid in een zelfde straat.

Aan alle luifels, zowel bestaande als nieuw mag niets worden opgehangen of vastgehecht worden, tenzij in een strook van 1,10 m breedte, te rekenen vanaf de bouwlijn van het hoofdgebouw. Alle voorwerpen zullen minimaal 2,50 m boven de begane grond blijven.

Artikel 28

Zonnetenten (beweegbare en opvouwbare constructies uit lichte materialen) en hun steunstaven moeten 2,30 m of hoger boven het peil van het trottoir worden aangebracht. Zij moeten beantwoorden aan het schema voor de maximale uitsprongen van de windschermen van artikel 26. Daarenboven moeten zij ten minste 50 cm van de boordsteen van het trottoir verwijderd blijven. Onderaan de zonnetenten mag een franje of vlottende band van maximaal 30 cm hoogte worden aangebracht, doch er moet steeds een vrije hoogte van minstens 2,10 m blijven.

Artikel 29

Gesloten terrassen kunnen voor horeca- en handelszaken worden toegelaten in de zones A en B in de achteruitbouwstroken van de straten en, met uitzondering van de oostzijde van Zeelaan, ook op het openbaar domein. Deze toelatingen zijn altijd tijdelijk en gelden maximaal tot zolang er handel of horeca in het achterliggende gebouwdeel actief is.

Aan de Noord- en Zuidkant van de Markt kunnen ze daarbij alleen worden toegelaten met een maximale diepte van 3 meter, doch uitsluitend met bestemming van verbruikszaal.

In Zeelaan mogen de terrassen niet dieper zijn dan 4 m vanaf de bouwlijn van de hoofdgebouwen. De luifel moet 1 m vooruitsteken op de bouwlijn van de terrassen.

Toelichting: gesloten terrassen in achteruitbouwstroken vallen onder deze deelverordening. Gesloten terrassen op het openbaar domein vallen onder het politiereglement; er dient een afzonderlijke wegvergunning voor aangevraagd..

Bovendien dienen gesloten terrassen aan volgende voorwaarden te voldoen

1. de constructies moeten volledig wegneembaar zijn.
2. het onderste gedeelte van de dakconstructie moet aan de voorkant 3,20 m boven het voetpad gelegen zijn. De dikte van de dakconstructie bij een plat dak mag max. 40 cm bedragen, wat de totale hoogte van de constructie dan op max. 3,60 m brengt. Bij andere dakvormen mag de totale hoogte van het dak maximum 1 m bedragen.

In Zeelaan wordt voor handelsinrichtingen, andere dan horecabedrijven, een afwijking

toegestaan waardoor de dakconstructie aan de voorkant minstens 2,70 m boven het voetpad gelegen moet zijn.

3. de plint of het ondoorzichtbaar onderste deel mag niet hoger zijn dan 90 cm boven het peil van het voetpad.
4. de afschermingen van gesloten terrassen hoger dan 90 cm moeten uit grote panelen doorzichtbaar glas bestaan, zolang er niet tegen aan gebouwd wordt. Het terras moet vanaf de straatzijde steeds volledig doorzichtbaar blijven.
5. indien de voorzijde van terrassen niet wordt afgesloten of opengesteld kan worden, moet het peil van het terras zich minstens 10 cm boven het peil van het voetpad bevinden; evenwel dient hierin een opening of helling voor toegankelijkheid van personen met een beperking te zijn ingebouwd. Dit verhoog mag vervangen worden door een sierafsluiting van max. 90 cm hoogte, geplaatst op de bouwlijn van de terrassen.

De vergunningverlenende overheid kan om esthetische redenen afwijkingen toestaan van bovenvermelde bepalingen.

Op de hoeken van zijstraten mogen de terrassen de verlenging van de bouwlijn van het hoofdgebouw in deze zijstraten niet overschrijden. De vergunningverlenende overheid kan om esthetische redenen of om redenen van verkeersveiligheid eisen dat de terrassen op een bepaalde afstand van deze verlengde bouwlijn gebouwd worden.

Hoofdstuk 7. Reclames

Artikel 30

Al of niet verlichte of lichtgevende uithang- en reclameborden mogen geplaatst worden onder de volgende voorwaarden:

1. Op de gevels uitstekend of vlak tegen de gevels
 - A) Maximum toegelaten vooruitsprong op de bouwlijn van het hoofdgebouw: 0,8 m. Indien er loggias of balkons bestaan mag de totale vooruitsprong van de loggia of balkon + de reclame dus niet meer bedragen dan 2 m. De vooruitsprong van de reclame zal echter nooit meer mogen bedragen dan de breedte van het voetpad min 50 cm.
 - B) De minimum afstand tot de scheidingslijn van de naburige gebouwen zal minstens gelijk zijn aan de vooruitsprong op de bouwlijn.
 - C) De minimumhoogte tussen voetpad en onderkant van de reclame zal minstens 2,5 m bedragen.

2. Op de luifels of gesloten terrassen

Er mogen alleen uithang- of reclameborden worden aangebracht vlak tegen de voor- en zijkant van luifels of daken van gesloten terrassen. De hoogte van de borden mag de dikte van luifel of van het dak niet overtreffen (max. 40 cm). Ze mogen niet boven de luifel uitsteken of er onderaan uitkomen. De borden mogen niet meer dan 10 cm op de voorkant of zijkant van de luifel uitspringen. De borden geplaatst op de zijkant dienen bij het bouwen van een aanpalende luifel verwijderd te worden.

3. Onder de luifels

Er mogen uithang- of reclameborden opgehangen worden onder luifels onder volgende voorwaarden:

- A) De voorwaarden vermeld in punt 1 van dit artikel
- B) De borden moeten tegen de gevel en haaks er op hangen en aan weerszijden opschriften vertonen.

4. Reclames op vitrines

De figuren en betettering van reclames die op vitrines worden aangebracht moeten esthetisch verantwoord zijn.

5. Voor om het even welk geval

De reclame moet esthetisch zijn en mag de verkeersveiligheid niet in het gedrang brengen.

6. Alle aanvragen moeten vergezeld zijn van:

Een tekening in dubbel exemplaar welke de gevel en de te plaatsen publiciteit voorstelt in voorzicht en in zijzicht. Alle nuttige afmetingen moeten aangeduid worden o.m. de hoogte boven het voetpad, de uitsprong op de gevel (bouwlijn) en de afstand tot het buurgebouw (erfscheidingslijn).

Toelichtende opmerking:

Voor de eigendommen gelegen aan de gewestwegen (N34, N35, N39, N386 en N396) gelden ook de bepalingen van het KB van 14 december 1959. Voor iedere plaatsing van reclame moet er ook toestemming worden bekomen van de Vlaamse overheid.

Hoofdstuk 8. Verlichting

Artikel 31

Verlichtingen buiten gebouwen worden beperkt gehouden en zijn zo sober mogelijk. Dit geldt zowel voor openbare verlichting van straten, wegen, dreven en paden, verlichting van reclames, gebouwen en sportinstallaties als voor buitenhuis- en tuinverlichting.

In het bijzonder zijn alle verlichtingstoestellen die zichtbaar zijn van op de openbare weg of er licht op stralen, naar beneden gericht en voorzien van een horizontaal geplaatste vlakke glasplaat om verblinding en lichthinder tegen te gaan.

Voor aanlichting van gebouwen van cultureel, historisch of esthetisch belang kan van deze regel worden afgeweken, mits uit een lichtstudie en test op het terrein blijkt dat de eventuele opwaartse aanlichting alleen het gebouw zelf aanlicht en niet er buiten straalt en op voorwaarde dat een blijvend goede afstelling van de verlichtingstoestellen gegarandeerd wordt.

Hoofdstuk 9. Overgangsbepalingen

Artikel 32

Deze deelverordening treedt in werking op de eerste dag van de tweede maand na de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad.

Dossiers met aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning of melding van stedenbouwkundige vergunning die voor die dag zijn ingediend en conform worden verklaard, worden nog behandeld op basis van het oud gemeentelijk bouwreglement van 1923 en 1964.

+

Bijlage: indeling specifieke zones