

Stedenbouwkundige verordening nr.1

De verordening bestaat uit 3 niet te scheiden delen, zijnde deel 1: tekstdeel, deel 2 plan toepassingsgebied en deel 3: plan, aanduiding sub-zones.
Dit geheel is een bijlage bij het gemeenteraadsbesluit van 9 februari 2009.

ontwerp	December 2008
Gew. Stedenbouwk. ambtenaar	Gunstig advies d.d. 2 december 2008
gecoro	Voorwaardelijk gunstig advies d.d. 16 oktober 2008
gemeenteraad	Definitieve vaststelling op 9 februari 2009
Bestendige deputatie	Voorwaardelijke goedkeuring op 2 april 2009
Afschrift aan de VI. Regering	Op 28 april 2009
BS	

GEOMEX bvba

François BROUWERS
Gezworen landmeter-expert

Hans VANROOSE
gezworen landmeter-expert

Sabien TYBERGHIEN
stedenbouwkundige

STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING NR.1 - tekstdeel

algemeen:

- onderwerp van de verordening

Deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening heeft tot doel het bepalen van de maximale bouwhoogtes in die gebieden, afgebakend in bijhorend plan alsook andere relevante aspecten die een impact hebben op de beeldkwaliteit van de stad/straten. Een goede ruimtelijke ordening is de basis voor deze verordening.

Op die manier moet de stad behoed worden van schaalbreuken en storende elementen die de authenticiteit en het karakter van de stad kunnen schaden.

Deze verordening legt de maximale grenzen op binnen het kader waarin de gebouwen dienen opgericht te worden. Daarnaast moet nog steeds rekening gehouden worden met het architecturaal aspect, de draagkracht van de omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

- hiërarchie van de planologische instrumenten

De bepalingen uit het beschermingsbesluit van 09.06.1995, waarbij de binnenstad van Veurne beschermd wordt als stadsgezicht, hebben voorrang op de bepalingen van onderhavige verordening.

De bepalingen van de beschermingsbesluiten voor de beschermde monumenten (zie bijhorende overzichtsplan) hebben voorrang op de bepalingen van onderhavige verordening

VERORDENEND DEEL

Bij strijdigheid met een verkaveling, plan van aanleg en/of een uitvoeringsplan, zijn de bepalingen van de verordening niet van kracht voor dit deel van het grondgebied waarop de verkaveling, het plan van aanleg of uitvoeringsplan betrekking heeft en voor die specifieke bepaling.

~~Wanneer een afwijking op een BPA, een verkaveling of een RUP wordt gevraagd, zijn, voor het deel dat afwijkt van het BPA of RUP, de voorschriften van de verordening van toepassing, tenzij het kleinschalige ingrepen betreft.~~

- Bestaande gebouwen die afwijken van de bepalingen van betreffende verordening

Instandhoudingswerken, herstellingswerken en onderhoudswerken zijn toegelaten.

Zowel bij grondige verbouwingen, bij uitbreidingen als bij vernieuwbouw, dienen de hierna volgende bepalingen gerespecteerd te worden.

Art. 1 definities

bouwlaag

= verdieping. De gelijkvloerse verdieping is de 1^{ste} bouwlaag, de 1^{ste} verdieping wordt de 2^{de} bouwlaag genoemd.

Een bouwlaag heeft normaliter een hoogte, van vloer tot vloer, van 3m.

De kelderverdiepingen worden niet als een bouwlaag beschouwd.

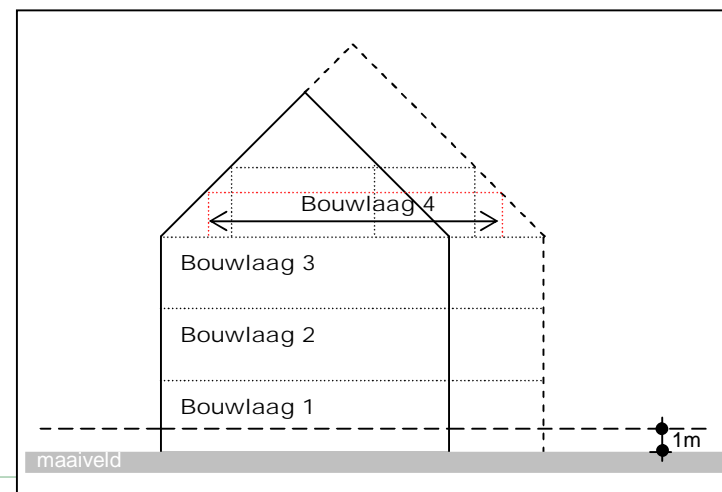
De eerste bouwlaag is die bouwlaag die het horizontaal vlak, 1m boven het straatniveau snijdt.

De ruimte onder het dak wordt beschouwd als een volwaardige bouwlaag indien de oppervlakte, met een vrije

TOELICHTEND DEEL

Ter verduidelijking:

Bvb: Wanneer een verkaveling, een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan geen melding maakt van de verplichting tot de aanleg van parkeerplaatsen, dan zijn de bepalingen van de verordening wel van toepassing.



VERORDENEND DEEL

hoogte van 1,80m, meer is dan de helft van de vloeroppervlakte van de onderliggende bouwlaag.

Nokhoogte

Het hoogste punt van een gebouw. (met uitzondering van afzuiginstallaties, antennes, schoorstenen e.d.)

Kroonlijst

= het snijpunt van het gevelvlak en van de bovenzijde van het dakvlak.

Kroonlijsthoogte

= de afstand, verticaal gemeten tussen het peil van de gelijkvloerse verdieping en de kroonlijst.

Ingeval van een platte dakconstructie is de kroonlijsthoogte gelijk aan de nokhoogte.

Ingeval van dakinsnijdingen en/of dakkapellen geldt de maximum toegelaten kroonlijsthoogte voor dit deel van het dak waarvan de kroonlijsthoogte meer dan de helft van de totale kroonlijstlengte beslaat.

Bouwdiepte op de verdieping

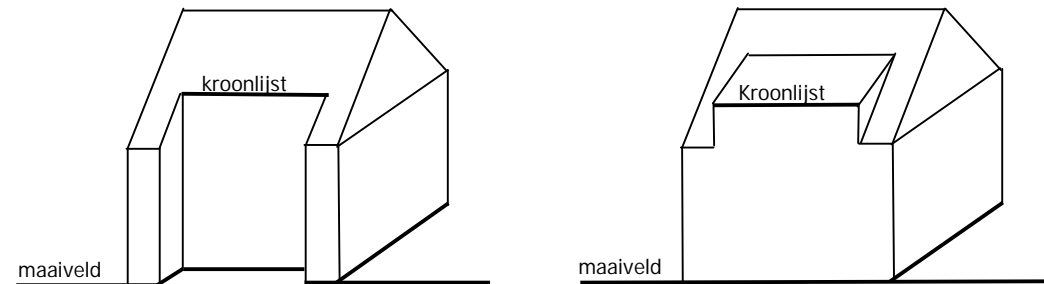
= de afstand, horizontaal gemeten tussen het buitenvlak van de voorgevel en het buitenvlak van de corresponderende achtergevel.

De uitsprong (zoals bedoeld in artikel 11) op de voor- of achtergevel is niet begrepen in de totale bouwdiepte.

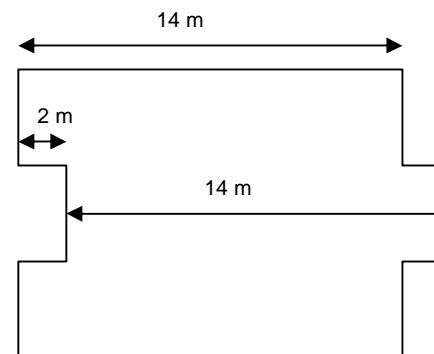
open bebouwing

= bebouwing met 4 vrije gevels en zonder wachtgevel.

TOELICHTEND DEEL



Bouwdiepte wordt gemeten tussen de buitenvlakken van de corresponderende gevels. De bouwdiepte op de verdieping mag op elk punt maximum 14 m zijn. Bij open bebouwing langs de waterkant of langs invalswegen mag dit 20 m zijn.



VERORDENEND DEEL

halfopen bebouwing

= bebouwing met 1 vrije zijgevel of een gebouw met twee vrije zijgevels waarvan het de bedoeling is om aan één zijde aan te bouwen (wachtgevel).

Wachtgevel

Elke gevel van een woning zonder venster- of deuropeningen, gebouwd aan de scheidingslijn van een perceel grond, met het doel er een ander gebouw tegenaan te bouwen, wordt beschouwd als een wachtgevel.

Er mag enkel een wachtgevel opgetrokken worden wanneer het aanpalende eigendom zich duidelijk leent tot het aanbouwen. Wanneer op deze eigendom open of halfopen bebouwing aanwezig is (met open zijde naar het te bebouwen perceel), waarvan kan verondersteld worden dat deze zo zal bestendig worden, mag er geen wachtgevel opgericht worden, tenzij de aanvrager duidelijk het tegenovergestelde kan aantonen.

Gesloten bebouwing

= bebouwing zonder vrije zijgevels. De zijgevelgrenzen zijn de perceelsgrenzen.

Harmonieuze overgang

= is een architecturaal kwalitatieve, esthetische en geleidelijke overgang bij het overbruggen van een verschil in kroonlijsthoogte, bouwlagen en/of voorbouwlijn.

Grondige verbouwingen

= die werken en handelingen waarvoor zowel een stedenbouwkundige vergunning, als de medewerking van een architect vereist is.

TOELICHTEND DEEL

Ter verduidelijking:

De creatie van een imposante wachtgevel moet vermeden worden. Veel wachtgevels zijn onesthetisch, niet-afgewerkt, lelijk. Ze berokkenen zware schade aan het stadsbeeld.

VERORDENEND DEEL

gabarit

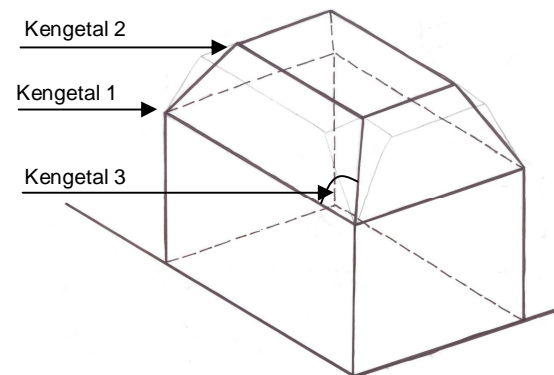
= de schematische weergave van een 3-dimensioneel model (doos) waarbinnen een gebouw dient opgetrokken te worden.

De "doos" wordt gekenmerkt door 3 kengetallen:

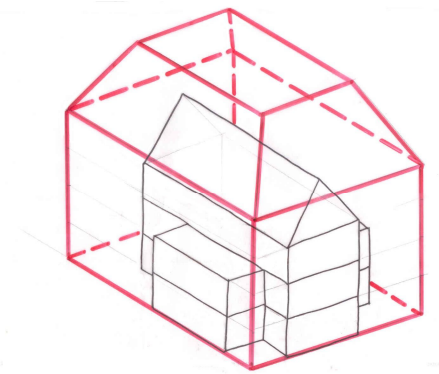
- de maximaal toegelaten hoogte van het verticaal vlak op de uiterste grens der bebouwing (1)
- de maximale hoogte (2)
- de maximale toegelaten helling om de overgang te maken tussen beide maxima (3).

= 3D-sjabloon

TOELICHTEND DEEL

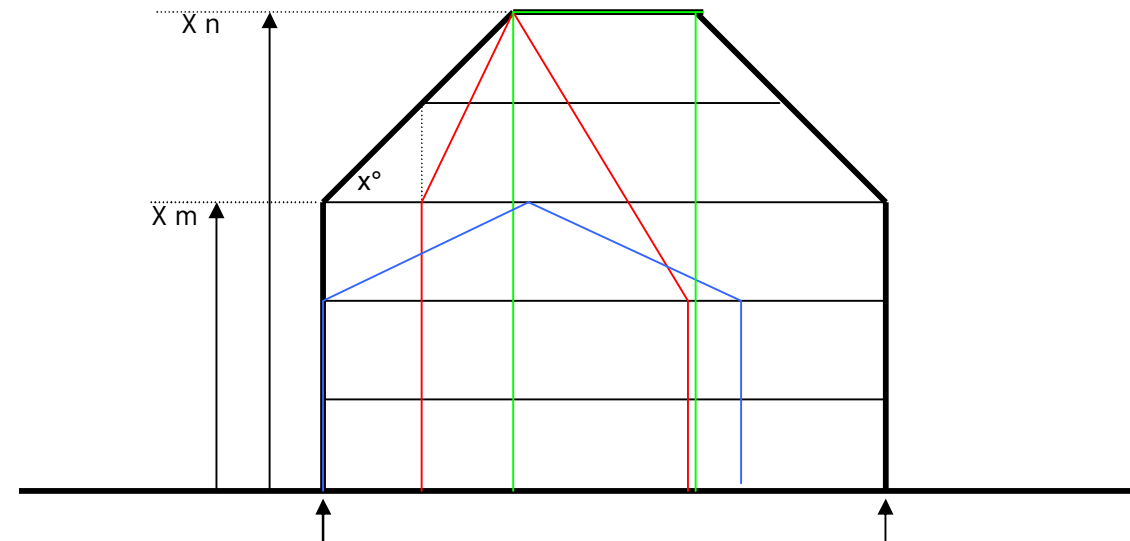


Vb. gabarit



3D-sjabloon

Hieronder een voorbeeld van een gabarit met maximale hoogte op de rooilijn/perceelsgrens (X m.), maximale (nok)hoogte (X n.) en de maximale helling die de overgang maakt tussen beide hoogtebepalingen (X °) + mogelijke concrete invulling. (de gekleurde lijnen)



VERORDENEND DEEL

Art.2 toepassingsgebied

- Het toepassingsgebied beslaat het volledig aaneengesloten woongebied en woonuitbreidingsgebied (zoals voorzien in het gewestplan Veurne – Westkust) voor Veurne centrum (zie plan), of een vergelijkbare zone zoals bepaald in een RUP, dat aansluit op het aaneengesloten woongebied van Veurne centrum.

Beschermde monumenten en voorlopig beschermde monumenten worden buiten beschouwing gelaten.

Voor de 'Kleine Ring' (Zijnde : Peter Benoitlaan – Lindendreef – Karel Coggelaan – Oude Vestingstraat – Astridlaan – Daniël de Haenelaan) en de oude binnenstad gebeurt de aanduiding van het toepassingsgebied planmatig, door middel van een lijn ter hoogte van de rooilijn.

Sub-zones worden afgebakend door middel van kleurgebruik.

De zone binnen het beschermd stadsgezicht is vooral gericht op het behoud van waardevolle structuren en gebouwen. Hier dient dan ook expliciete aandacht besteed te worden aan het materiaalgebruik en de vormgeving. De keuzes rond deze elementen dienen het gebouw en de omgeving op te waarderen.

De gebouwen die aangeduid zijn als bouwkundig erfgoed, hebben een erfgoedwaarde en zijn beeldbepalend voor de stad. Hier dient eveneens specifieke aandacht worden besteed aan het materiaalgebruik, de vormgeving en de omgeving.

TOELICHTEND DEEL

De waterkant = Percelen grenzend aan openbare waterlopen of de straten langs het water, waaronder: Duinkerkestraat, Nieuwpoortkeiweg, Rozenbrugpad, Kaaiplaats, Vaartstraat en Rozendalstraat, met uitsluiting van de Hogebrugstraat, de Calonnegracht, de Sasstraat en het Jaagpad (de huidige aangelegde straat).

Onder de invalswegen vallen onder andere de Pannestraat, Nieuwpoortkeiweg, Rodestraat (kant spoorweg tussen het stationsplein en de overweg), Statieplaats, Statiestraat en Brugse Steenweg, Zuidstraat en Ieperse Steenweg, Sint-Idesbaldusstraat. Enkel die delen, gelegen buiten de 'kleine ring' en de Zuidburgweg, het gedeelte tussen de Ieperse Steenweg en de Vaartstraat.

De kleine ring = Peter Benoitlaan – Lindendreef – Karel Coggelaan – Oude Vestingstraat – Astridlaan – Daniël de Haenelaan

De oude binnenstad= Alle wegen gelegen binnen de perimeter van de 'kleine ring' zoals hierboven beschreven.

Voor werken aan waardevolle gebouwen zal het advies van de afdeling Onroerend Erfgoed worden gevraagd.

Naar materiaalgebruik toe kunnen er bvb specifieke voorwaarden opgelegd worden voor het buitenschrijnwerk.

De specifieke kenmerken van het bouwkundig erfgoed zijn opgenomen in het boek 'Bouwen door de Eeuwen heen' en is raadpleegbaar in het stadhuis of via internet.

Art.3 Bouwhoogtes gevels voor de bebouwing langs de 'kleine ring' en in de oude binnenstad.

De bouwhoogtes zijn van toepassing op die bebouwing en/of delen van gebouwen, zichtbaar van op het openbaar domein. De gevelhoogtes van de dichtstbijzijnde afbakeningslijn zijn van toepassing.(zie Art.2 – sub-zones).

Type 1

- . max. kroonlijsthoogte = 6m
Voor hoekpercelen en/of percelen waar voor- en achterkant palen aan het openbaar domein, geldt de maximale kroonlijsthoogte van 6m voor alle gevels die aansluiten aan of frontaal zichtbaar zijn van op het openbaar domein.
- . Maximale dakhelling = 50°

Type 2

- . max.kroonlijsthoogte = 9m
Voor hoekpercelen en/of percelen waar voor- en achterkant palen aan het openbaar domein, geldt de maximale kroonlijsthoogte van 9m voor alle gevels die aansluiten aan of frontaal zichtbaar zijn van op het openbaar domein.
- . Maximale dakhelling = 50°

Type 3

- . max.kroonlijsthoogte = 12m
Voor hoekpercelen en/of percelen waar voor- en achterkant palen aan het openbaar domein, geldt de maximale kroonlijsthoogte van 12m voor alle gevels die aansluiten aan of frontaal zichtbaar zijn van op het openbaar domein.
- . min. kroonlijsthoogte aan de gevel op de voorbouwlijn = 6m
- . Maximale dakhelling = 50°

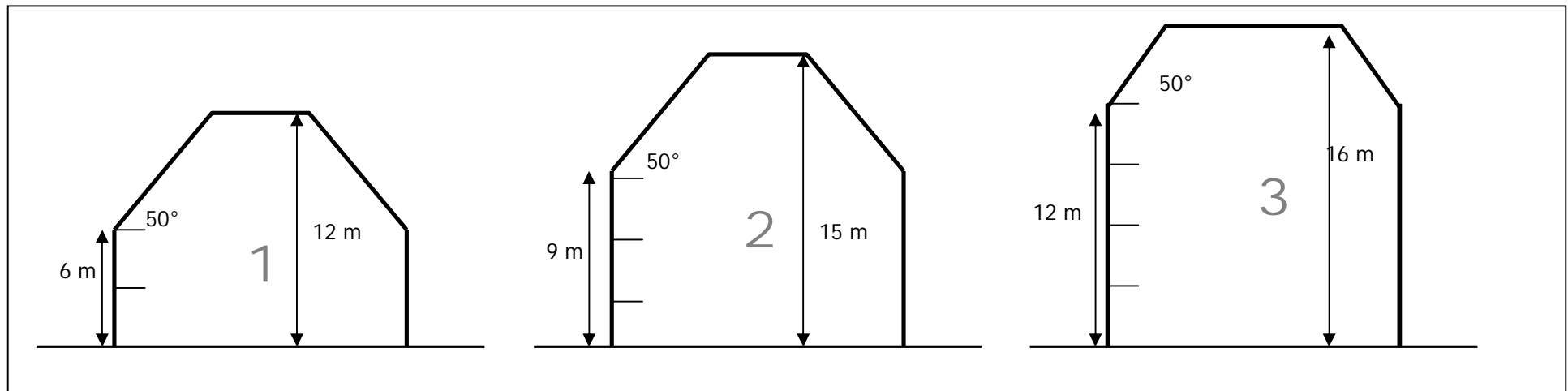
VERORDENEND DEEL

Indien aan beide aanpalende zijden van een bouwproject/pand eenzelfde nokrichting voorkomt, die zichtbaar is van op het openbaar domein, wordt geadviseerd om dezelfde nokrichting aan te houden, behalve indien oorspronkelijk reeds een andere nokrichting bestond.

Art.4 Gabariten voor de bebouwing langs de 'kleine ring' en in de oude binnenstad

De gabariten 1, 2 en 3 zijn van toepassing op de gebouwen waarvoor een voorgevelprofiel van respectievelijk type 1, type 2 en type 3 geldt (zie plan)

TOELICHTEND DEEL



Uitzonderingen:

Topgevels kunnen opgetrokken worden in hetzelfde verticaal vlak als de aansluitende gevel. (zie Art. 5 uitzonderingen)

Dakkapellen zijn toegelaten conform de bepalingen van Art.10

VERORDENEND DEEL

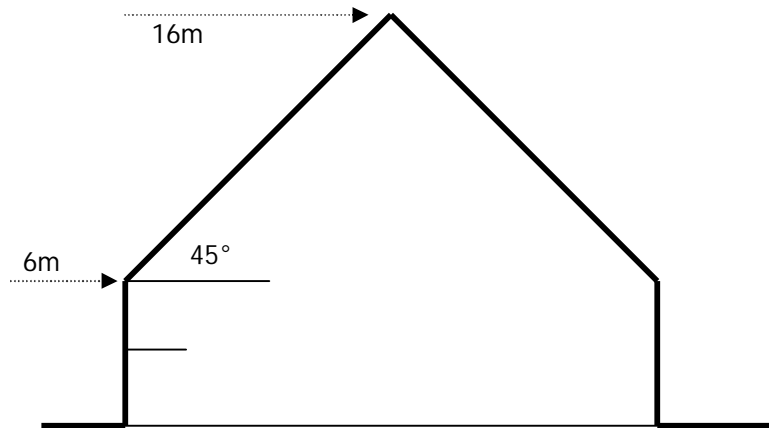
Uitbouwen zijn toegelaten conform de bepalingen van Art.11

Technische installaties zijn toegelaten conform de bepalingen van Art.12

Opmerking:

- Bij twijfel of ingeval 2 verschillende voorgevelprofielen van toepassing zijn, geldt het kleinste overeenkomstig gabarit. (vb. ingeval van bebouwingen tussen twee rooilijnen waarbij het gevelprofiel van beide rooilijnen niet gelijk is, of bij nieuwbouw waar voorheen twee panden/percelen waren met een verschillend opgelegd gabarit)
- Waar verschillende gabariten met elkaar geconfronteerd worden, moet een harmonische overgang gecreëerd worden.

Art.5 gabarit voor de bebouwing langs de invalswegen en langs de waterkant, met uitzondering van de Hogebrugstraat, de Calonnegracht, het Jaagpad (de huidige aangelegde straat) en de Sasstraat.



TOELICHTEND DEEL

VERORDENEND DEEL

Uitzonderingen:

Topgevels kunnen opgetrokken worden in hetzelfde verticaal vlak als de aansluitende gevel.

Dakkapellen zijn toegelaten conform de bepalingen van Art.10

Uitbouwen zijn toegelaten conform de bepalingen van Art.11

Technische installaties zijn toegelaten conform de bepalingen van Art.12

Art. 6 gabarit voor alle overige bebouwing binnen het toepassingsgebied, inclusief de bebouwing langs de Hogebrugstraat, de Calonnegracht, het Jaagpad (de huidige aangelegde straat) en de Sasstraat.

Voor alle bebouwing die niet behoort tot het toepassingsgebied van Art.4. en Art.5. geldt het gabarit 1, zoals bepaald in Art.4.

Uitzonderingen:

Topgevels kunnen opgetrokken worden in hetzelfde verticaal vlak als de aansluitende gevel.

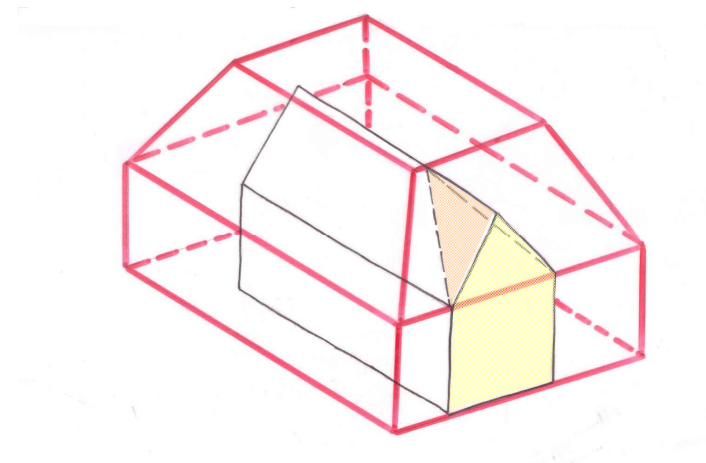
Dakkapellen zijn toegelaten conform de bepalingen van Art.10

Uitbouwen zijn toegelaten conform de bepalingen van Art.11

Technische installaties zijn toegelaten conform de bepalingen van Art.12

TOELICHTEND DEEL

Uitz.: Topgevels kunnen opgetrokken buiten het toegestane gabarit



Art.7 bouwlagen

- voor de bebouwing langs de 'kleine ring' en in de oude binnenstad:

Voor de gebouwen, bepaald door gabariet 1, 2 en 3 geldt een maximaal aantal bouwlagen van respectievelijk **3, 4 en 5**.

Waar twee verschillende gabarieten naast elkaar voorkomen, dient altijd een harmonieuze overgang te worden gemaakt tussen de gebouwen door de laatstbouwende.

- Voor de bebouwing langs de invalswegen en langs het water geldt een maximum aantal bouwlagen van **5**.

Ingeval van halfopen of gesloten bebouwing (bij de bebouwing langs de invalswegen) is het maximum aantal bouwlagen hoogstens 1 meer dan bij het aanpalend pand.

Bij de overgang naar een aanpalend (bij halfopen of gesloten bebouwing) pand, met meer of minder bouwlagen, dient altijd een harmonieuze overgang te worden gemaakt.

- Voor alle overige bebouwing geldt een maximaal aantal bouwlagen van **3**.

Bij de overgang naar een aanpalend pand, met meer of minder bouwlagen, dient altijd een harmonieuze overgang te worden gemaakt.

Art.8 Bouwdiepte op de verdieping

Voor de open bebouwing (4 vrije gevels) langs de invalswegen en aan de waterkant : max. 20m

Voor alle overige bebouwing : max. 14m

Een aanpalend pand is een pand dat direct paalt aan een aangrenzende woning. Beide panden hebben een gemene muur of hebben een onderlinge afstand van minder dan 1m.

Art.9 Inplanting van de gebouwen

- afstand tot de zijkavelgrens langs de invalswegen en langs de waterkant (ingeval van halfopen of open bebouwing) = minstens de kroonlijsthoogte – 3m, met een minimum van 3m.
- afstand tot de zijkavelgrens voor de overige bebouwing (ingeval van open of halfopen bebouwing) = minimum 3m.
- afstand tot de achterkavelgrens voor de bebouwing langs de invalswegen en langs de waterkant = minstens kroonlijsthoogte, met een minimum van 6m.
- afstand tot de rooilijn voor de bebouwing langs de invalswegen en langs de waterkant = minstens de kroonlijsthoogte – 6m.
 - . Bij aanbouwen aan bestaande bebouwing, dient dezelfde voorbouwlijn te worden aangehouden. Een afwijking van maximaal 2m t.o.v. van die bestaande voorbouwlijn van het aanpalend pand, kan worden toegestaan op voorwaarde dat een harmonieuze overgang wordt gerealiseerd.
 - . Ingeval van open of halfopen bebouwing kan worden afgeweken van de voorbouwlijn van het dichtst gelegen pand, dat niet aangebouwd is. De maximale afwijking is 5m.

Art.10 dakkapellen buiten het toegestane gabarit

Dakkapellen kunnen gerealiseerd worden buiten het opgelegd gabarit.

De samengetelde gevelbreedte of breedte van deze dakkapellen van één gebouw mag niet groter zijn dan de helft van de respectievelijke gevelbreedte.

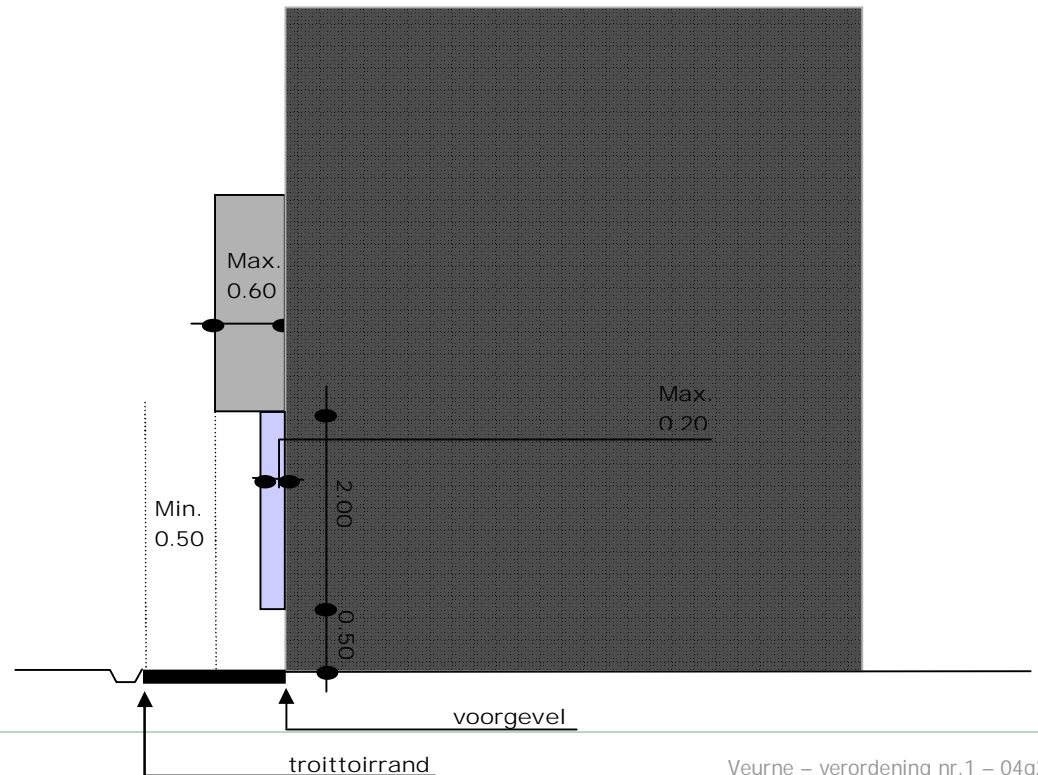
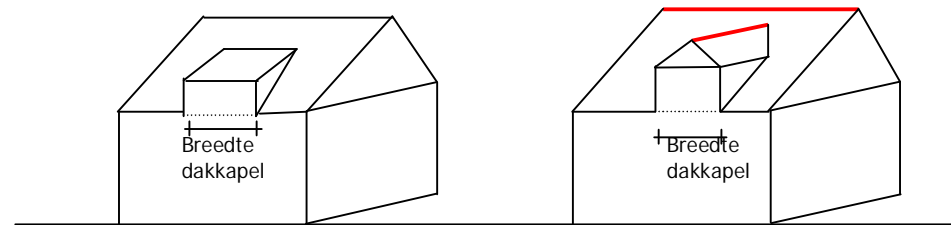
De nokhoogte van een dakkapel mag nooit hoger zijn dan de nok van het hoofdgebouw.

Art.11 Uitbouwen en constructieve elementen die uitspringen t.o.v. het gevelvlak

Dergelijke constructies kunnen gerealiseerd worden zonder rekening te houden met het opgelegd gabarit.

- Vanaf een hoogte van 50cm en tot op een hoogte van 2,50m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen geen constructieve elementen van meer dan 20cm, uitspringen voorbij de rooilijn.
- Boven een hoogte van 2,50 m mogen constructieve elementen maximum 60cm uitspringen voorbij de rooilijn, en moeten zij minimum 50cm (verticale projectie uitsprong op het horizontaal vlak) van de trottoirrand of rijweg verwijderd blijven.
- Aan de achtergevel mogen constructieve elementen vanaf een hoogte van 2,50 m maximum 60 cm uitspringen ten opzichte van het gabarit.

De breedte van een dakkapel is de breedte van de basis van de dakkapel bij aanzet aan het dakvlak.



VERORDENEND DEEL

- Bij aanéengesloten bebouwing moeten de constructieve elementen die uitspringen ten opzichte van de gevelvlakken, 60cm van de zijdelingse perceelsgrenzen verwijderd blijven.
- De uitbouwen tellen niet mee in de bepaling van de bouwdiepte.
- De beperking voor uitbouwen aan de achtergevel is niet geldig voor balkons.

Art.12 Technische installaties

Het is verboden technische installaties (zoals airconditioningtoestellen, koelgroepen, schotelantennes en/of uitlaatkanalen voor gassen dampen of lucht) te plaatsen op de gevels, aansluitend aan het openbaar domein en op de bijhorende dakvlakken.

Voor het plaatsen van technische installaties blijven Art. 4., Art.5 en Art. 6 en Art. 11 van toepassing.

Een uitzondering wordt gemaakt voor afzuiginstallaties, op voorwaarde dat kan aangetoond worden dat het technisch onmogelijk is om de afzuiginstallaties ergens anders te plaatsen dan op de gevels, aansluitend aan het openbaar domein of op de bijhorende dakvlakken.

Indien een uitzondering wordt toegestaan, is er een esthetische afwerking vereist.

TOELICHTEND DEEL

De bepalingen van het burgerlijk wetboek met betrekking tot de zichten en lichten dienen ten allen tijde te worden gerespecteerd.

Art.13 private parkeerplaatsen

- Voor elke woongelegenhed dient minstens één parkeergelegenheid voor een personenwagen te worden voorzien op eigen perceel.

Deze verplichting wordt opgeheven indien kan aangetoond worden dat elders, binnen een straal van 100m, een private parkeerplaats ter beschikking is van de residenten.

- Indien er garages worden geplaatst moeten deze zo goed mogelijk geïntegreerd zijn in het gebouw.
- Vrijstelling kan verkregen worden indien:
 - . deze verplichting technisch of esthetisch onmogelijk is
 - . de perceelsbreedte, gemeten op de voorbouwlijn, kleiner is dan 10 m, voor de percelen langs de kleine ring en binnen de kleine ring
 - . de perceelsbreedte, gemeten op de voorbouwlijn, kleiner is dan 8 m, voor percelen gelegen buiten de kleine ring.

De vergunningverlenende overheid bepaalt of het creëren van parkeerplaatsen technisch of esthetisch onmogelijk is.

- Bewonersparkings bij meergezinswoningen, die ingeplant worden tussen de voorbouwlijn en de rooilijn, moeten afgescheiden worden van het openbaar domein met een groenzone van minstens 2m breed.

Deze maatregel geldt niet voor parkings die aangelegd worden ten behoeve van winkelpanden.

- Bij meergezinswoningen bestaande uit meer dan 10 wooneenheden, dient men 20 % meer parkeerplaatsen te voorzien dan het aantal appartementen, dienstig als bezoekersparking. Wanneer deze parkings tussen de voorbouwlijn en de rooilijn ingeplant worden, is de groenzone hier niet van tel.

Bij voorkeur wordt geopteerd voor ondergrondse garages.

De 20 %-berekening wordt naar boven afgerond.

VERORDENEND DEEL

- Een minimum aan parkeerplaatsen moet worden voorzien voor serviceflats, bejaardenflats en zorginstellingen, namelijk 1 parkeerplaats per 3 wooneenheden.
- Indien er voldoende ruimte is, moeten serviceflats, bejaardenflats en zorginstellingen, meer parkeerplaatsen voorzien.

TOELICHTEND DEEL

VERORDENEND DEEL

Art.14 fietsenbergingen

Voor elke meergezinswoning moet een fietsenberging, al dan niet gemeenschappelijk, worden voorzien.

Art.15 afvalcontainers voor meergezinswoningen

Voor elke meergezinswoning moet een afzonderlijke ruimte voorzien zijn voor het stallen van afvalcontainers, met een equivalent van minstens 1m² vloeroppervlakte per wooneenheid.

Art. 16 binnenruimtes

Alle ruimtes, bedoeld voor wonen, slapen of werken dienen rechtstreeks licht en lucht te kunnen trekken.

Art. 17 Groenvoorzieningen

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning dient te voorzien in de aanleg van een minimum aan groenvoorzieningen.

Art. 18 Afwijkingen/uitzonderingen

Afwijkingen kunnen toegestaan worden op de afmetingen en de inplanting van de gebouwen indien ze ingegeven zijn door de goede plaatselijke ordening voorzover de eindtoestand een betere plaatselijke aanleg oplevert. De redenen van goede ruimtelijke ordening moeten uitdrukkelijk worden gemotiveerd.

TOELICHTEND DEEL

Er wordt uitgegaan van afvalcontainers van 240l. Voor het stallen van deze containers wordt uitgegaan van een ruimtebeslag van minstens 0.5m².

VERORDENEND DEEL

Afwijkingen kunnen tevens toegestaan worden voor gebouwen ten dienste van het algemeen belang.

Wanneer grondige verbouwingen binnen het bestaande, vergunde volume plaatsvinden, kan afgeweken worden van de van toepassing zijnde gabariten.

~~Art. 19~~ Overgangsbepaling

~~De gewijzigde verordening wordt van kracht voor alle aanvragen om stedenbouwkundige vergunning, lopende op of ingediend na de dag van publicatie van de gewijzigde verordening in het Belgisch Staatsblad.~~

TOELICHTEND DEEL

Wanneer bepaalde functies, ten dienste van het algemeen belang, door hun specifieke activiteit of ruimtebehoefte, niet binnen het gabarit gerealiseerd kunnen worden, kan een afwijking bekomen worden. Voorbeelden hiervan zijn zorginstellingen, scholen, gehandicapteninstituten, bejaardenflats ...