

# Stedenbouwkundige verordening 'leefkwaliteit meergezinswoningen'

---

Stad Veurne

23/10/2014

Voorlopig vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en schepenen dd 8/9/14

## Artikel 1. DEFINITIES

- Herbouw of nieuwbouw: het volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.
- Meergezinswoning: een gebouw met meer dan twee woongelegenheden.
- Woongelegenheid: geheel van aansluitende lokalen, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of groep van samenlevende personen. Worden niet beschouwd als woongelegenheid: toeristische accommodaties, bejaardentehuizen, verpleeginrichtingen, kazernes, internaten, kloosters, opvangcentra, ...
- Studio: woongelegenheid waarin alle leef functies geïntegreerd zijn in één ruimte, behoudens sanitair, dat eventueel voorzien is in een aparte private ruimte aansluitend en deel uitmakend van die woongelegenheid.
- Netto vloeroppervlakte: de vloeroppervlakte van een woongelegenheid wordt meegerekend vanaf een vrije hoogte van 1.80m. De binnenmuren, buitenmuren en gezamenlijke ruimtes worden niet meegerekend.

## Artikel 2. TOEPASSINGSGEBIED EN NORMEN

Op het grondgebied van de Stad Veurne dient de netto vloeroppervlakte van een woongelegenheid in een nieuwbouw of te herbouwen meergezinswoning (> 2 woongelegenheden) voldoen aan volgende standaarden:

- De minimum netto vloeroppervlakte van een studio dient 55m<sup>2</sup> te bedragen.
- De minimum netto vloeroppervlakte van een woongelegenheid met één slaapkamer dient 65m<sup>2</sup> te bedragen.
- De minimum netto vloeroppervlakte van een woongelegenheid met twee slaapkamers dient 80m<sup>2</sup> te bedragen.
- Per extra slaapkamer dient er 15m<sup>2</sup> netto vloeroppervlakte per woongelegenheid bij te komen.

De normen zijn niet van toepassing bij sociale woningbouw. (wel bij bescheiden woningbouw)

## Artikel 3. AFWIJKINGEN

Beperkte afwijkingen kunnen toegestaan worden op de netto vloeroppervlaktes indien ze ingegeven zijn door de goede ruimtelijke ordening. De redenen van goede ruimtelijke ordening moeten uitdrukkelijk worden gemotiveerd. De vergunningverlenende overheid beslist over de gegrondheid of ongegrondheid van de afwijking.

#### Artikel 4. HIERARISCHE BEPALINGEN

Inzake de hiërarchie van de planologische instrumenten hebben de bepalingen uit het beschermingsbesluit van 09 juni 1995, waarbij de binnenstad van Veurne beschermd wordt als stadsgezicht, voorrang op de bepalingen van onderhavige verordening. Daarnaast hebben de bepalingen van de beschermingsbesluiten voor de beschermde monumenten voorrang op de bepalingen van onderhavige verordening. 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.

#### Artikel 5. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

De plannen en documenten, die deel uitmaken van een dossier voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen of de nieuwbouw van een meergezinswoning, moeten er voldoende en op een gedetailleerde wijze blijk van geven dat er aan de in deze verordening opgelegde verplichtingen zal worden voldaan bij de oprichting (of het herbouwen) van de meergezinswoning. Indien de vergunningverlenende overheid vaststelt dat het dossier voor de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning onvoldoende gegevens of onvoldoende gedetailleerde gegevens bevat of dat aan de bepalingen van deze verordening niet wordt tegemoetgekomen, zal het de stedenbouwkundige vergunning weigeren.

#### Artikel 6. INWERKINGTREDING

Deze verordening treedt in werking 10 dagen na bekendmaking van de goedkeuringsbeslissing van de deputatie in het Belgisch Staatsblad. Aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning waarvan het ontvangsbewijs is afgeleverd vóór de datum van inwerkingtreding van de verordening, zijn vrijgesteld van de toepassing van de verordening.