



✉ Stadsbestuur@veurne.be
☎ 058 33 55 00
🌐 www.veurne.be

Gemeentelijk afwegingskader goede ruimtelijke ordening

Goedgekeurd door het
schepencollege op 15/01/2024

Het afwegingskader goede ruimtelijke ordening concretiseert een aantal van de aandachtspunten en criteria van 'een goede ruimtelijke ordening' volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 4.3.1. §2, 1° en is in het bijzonder gericht op het streven naar ruimtelijke kwaliteit in uitvoering van de VCRO artikel 1.1.4. Het afwegingskader heeft betrekking op beleidsmatig gewenste ontwikkelingen (VCRO art. 4.3.1.§2.2°.a)).

Dit document betreft aldus het algemene kader voor een aantal ruimtelijke ingrepen. De voorschriften komen niet in de plaats van verkavelingen, BPA's of RUP's jonger dan 15 jaar of stedenbouwkundige verordeningen. Deze vormen wel het richtinggevend kader wanneer er geen stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn of wanneer de voorschriften uit het BPA, RUP of de verkaveling ouder zijn dan 15 jaar.

Dit document werd een eerste keer goedgekeurd door het schepencollege op 28/8/2023, na advies van de gecoro op 12 december 2023 werd dit kader definitief goedgekeurd door het schepencollege op 15/01/2024.

Inhoud

1. Inrichting huiskavel	4
1.1. Definities	4
1.2. Bezettingsgraad	4
1.3. Maximale verharding voortuinstrook	5
1.4. Strikt noodzakelijke toegang	5
1.5. Afsluitingen en tuinen	5
1.6. Bouwen woningen in eerste bouwzone bij open bebouwing	6
1.7. Bouwen in tweede bouwzone	6
1.7.1. Ontsluiting	6
1.7.2. Bouwen in tweede lijn in woongebied met landelijk karakter	6
1.7.3. Inplanting	6
1.7.4. Gabarit	7
1.8. Inpandige garages	7
1.9. Carport	7
1.10. Bijgebouw	7
1.11. Materialen van de woning	8
1.12. Dakkapellen	8
1.13. Wachtmuren en vrijgekomen muren	8
2. Mobiliteit	9
2.1. Fietsparkeren	9
2.1.1. Fietsparkeernorm	9
2.1.2. Dimensionering fietsstalplaats	9
2.1.3. Locatie	9
2.2. Autoparkeren	9
2.2.1. Autoparkeernorm	9
2.2.2. Dimensionering autostaanplaats	10
2.2.3. Kader bovengronds parkeren meergezinswoningen	10
2.2.4. Autodelen bij private projecten	11
3. Publiciteitsinrichtingen	12
3.1. Erfgoedcontext	12
3.2. Verlichting:	12
3.3. Niet zaakgebonden publiciteit:	12
3.3.1. Op wachtgevels	12
3.3.2. Op afsluitingen en op onbebouwde percelen	12
3.3.3. Op steigerdoeken	12
3.4. Zaakgebonden publiciteit	12
3.4.1. In het gevelvlak en aan vaste uitsprongen:	12
3.4.2. Haaks op het gevelvlak:	12
3.4.3. Op het dak:	13
3.4.4. Op alleenstaande borden:	13
3.4.5. Uitpandige LED-/lichtborden:	13
3.4.6. Totems/vlaggenmasten:	13
3.4.7. Op wachtgevels	13
3.4.8. Op steigerdoeken	13
4. Kader plaatsen verkoopsautomaten	14
5. Kader ambulante handel buiten de wekelijkse markt	15
6. Technische installaties	16
6.1. Warmtepompen	16
6.1.1. Definities	16
6.1.2. Te respecteren afstand	16

6.1.3.	Plaatsingsvoorschrift.....	16
6.2.	Afvoerkanalen	16
6.3.	Antennes	16
7.	Landschappelijke integratie en rooien van hoogstammige bomen	17
7.1.	Rooien bomen	17
7.2.	Landschappelijke integratie	17
8.	Ophogen percelen	18
9.	Verkavelingen.....	19
10.	Algemene voorwaarden.....	20

1. Inrichting huiskavel

1.1. Definities

Huiskavel: het terrein dat ofwel behoort bij de vergunde of te vergunnen woning, ofwel bij het vergunde of te vergunnen bedrijfsgebouw en met deze woning of bedrijfsgebouw een ononderbroken ruimtelijk geheel vormt. De begrenzing van de huiskavel gebeurt zowel op basis van een duidelijk herkenbaar specifiek gebruik of op basis van een in het landschap duidelijk herkenbaar element.

Goed: het kadastrale perceel of de kadastrale percelen waarop de handelingen betrekking hebben, of voor de percelen zonder kadastraal nummer, de grond of de gronden waarop de handelingen betrekking hebben.

Constructie: een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

Bezettingsgraad: Elke vorm van boven- of ondergrondse gebouw of constructie die op het goed aanwezig is. Een niet limitatieve lijst is: de gebouwen, de verhardingen (inclusief: kunstgras, steenslag, of andere waterdoorlatende verharding), zwembaden of vijvers, ondergrondse kelders, etc. (vormen van boomschors of hakselhout als bodembedekker worden niet als verharding beschouwd).

Voortuin: De voortuin is het gedeelte van de huiskavel dat vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw ligt. (zie prent onder 1.3)

Voorgevel: De voorgevel is elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen.

1.2. Bezettingsgraad

Iedere huiskavel kan gedeeltelijk ingenomen worden door constructies, ongeacht de vergunningsplicht, de meldingsplicht of het vrijgestelde karakter ervan. De totale bezetting mag een bepaald percentage van de oppervlakte van de huiskavel niet overschrijden. Dit is dus een 'all inclusive'-principe. Indien de bestaande (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte constructies reeds deze normen overschrijden, kunnen geen bijkomende constructies opgericht worden zonder reductie elders om deze norm te bereiken.

De tuin dient beschouwd te worden als een open ruimte met een groen karakter. Het functioneel gebruik van de tuin mag niet gehypothekeerd worden door de plaatsing van constructies, zoals tuinhuisjes, zwembaden, bergplaatsen, verhardingen,...

Voor huiskavels met of bestemd voor woning(en) en woningbijgebouwen, geldt volgende tabel:

Oppervlakte huiskavel	Procentueel maximale bezettingsgraad	Limiet bezetting huiskavel
<150 m ²	100 %	120 m ²
150-300 m ²	80 %	225 m ²
300-500 m ²	75 %	275 m ²
500-1000 m ²	55 %	400 m ²
1000-1500 m ²	40 %	525 m ²
1500-3000 m ²	35 %	750 m ²
>3000 m ²	25 %	1500 m ²

Onder woning wordt begrepen: de woning met daarin eventueel een functie zoals kantoor, dienstverlening, vrije beroepen, verblijfsrecreatie, detailhandel, restaurant, café of bedrijvigheid, voor zover:

- ofwel voldaan is aan alle voorwaarden om deze functie als vrijgestelde handeling uit te voeren of in te richten
- ofwel deze functie als complementaire functie is vergund

Een 'complementaire functie' maakt deel uit van de woning, waarbij 'wonen' de hoofdfunctie is en de complementaire functie daarmee zowel constructief als operationeel onlosmakelijk verbonden blijft.

Om de concrete maximale bezetting van een huiskavel in m² te kennen, berekent men het maximum conform de procentueel maximale bezettingsgraad, zonder de limiet van de bezettingsgraad die toegelaten is in de categorie, te overschrijden.

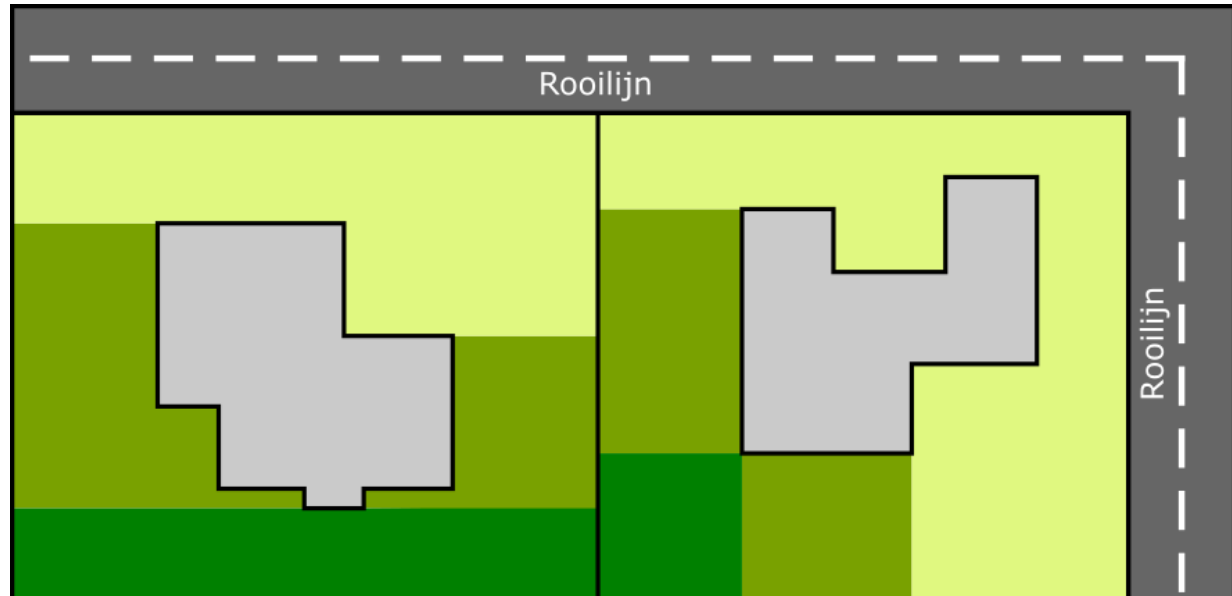
Voorbeeld:


Volgens bovenstaande tabel heeft een huiskavel van 450 m² een maximale bezettingsgraad van

75%, dit komt neer op 337,5 m² (=75% van 450 m²), dit is hoger dan de limiet van 275 m², de maximale bezetting van dit perceel is dan ook beperkt tot 275 m².

1.3. Maximale verharding voortuinstrook

De voortuin mag voor maximaal 50% verhard worden én dient in overeenstemming te zijn met artikel 1.2.



-  Woning
-  Voortuin
-  Zijtuin
-  Achtertuin

1.4. Strikt noodzakelijke toegang

De strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen zijn vrijgesteld van vergunning indien voldaan aan de algemene toepassingsvoorwaarden en bijzondere voorwaarden uit het vrijstellingsbesluit. Het gaat hierbij over de toegang en/of de oprit naar de woning of de gebouwen (zoals een garage).

Het wandelpad naar een dieper gelegen woningbijgebouw of tuinhuis valt niet onder het vrijstellingsbesluit, tenzij onder het toepassingsgebied van het vrijstellingsbesluit die 80m² toelaat bovenop de strikt noodzakelijke toegangen.

Het aanleggen van vrijgestelde verhardingen aansluitend op de openbare weg in functie van de ontsluiting van de woning en/of de garage is aan volgende voorwaarden onderworpen:

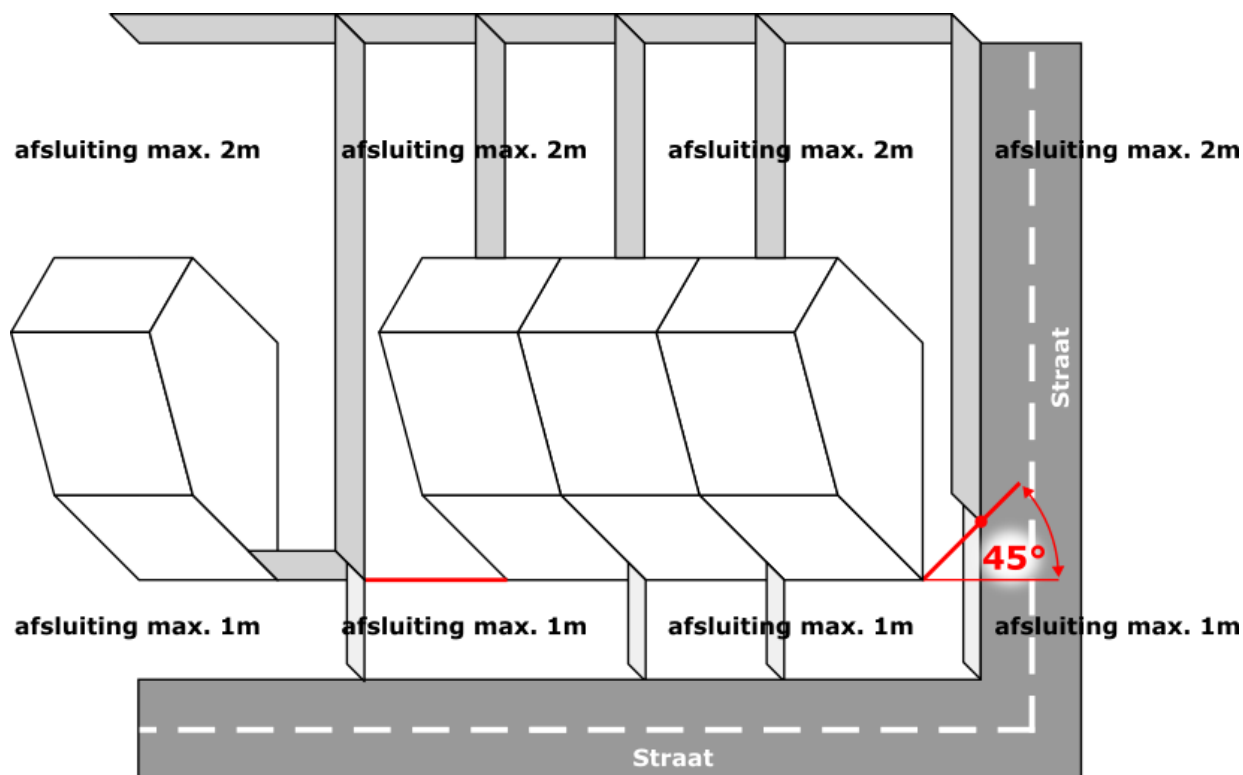
- Onder 'strikt noodzakelijke toegang' wordt een oprit met maximale breedte van 3 meter verstaan, deze volgt de kortste lijn tussen de toegang en de weg.
- De breedte van het toegangspad naar de voordeur is maximaal 1,5 meter.

Is de oprit en/of het toegangspad breder, dan valt die onder de reguliere omgevingsvergunningsplicht en is deze niet vrijgesteld van vergunning.

1.5. Afsluitingen en tuinen

Afsluitingen tussen private eigendommen zijn max. 2 meter hoog. Men is niet verplicht afsluitingen op de perceelsgrens te realiseren. Bij hoekpercelen (dus langs 2 zijden palend aan een weg) in aaneengesloten rijverband zijn afsluitingen op de zijdelingse perceelsgrens van max. 2 meter hoog toegelaten (vanaf een hoek van 45% t.o.v. hoek tussen voor- en zijgevel). Hierdoor blijft het kruispunt overzichtelijk, wat de veiligheid (spelende kinderen) ten goede komt.

Afsluitingen in de voortuin zijn maximaal 1 meter hoog.



Afsluitingen in betonplaten of prefab houten schuttingen zijn niet toegelaten ter hoogte van de dorps-/wijk- of stadsranden.

1.6. Bouwen woningen in eerste bouwzone bij open bebouwing

De breedte van nieuwe kavels voor open bebouwing moet in harmonie zijn met de breedte van de bestaande percelen voor open bebouwing die voorkomen in de straat.

- Gebouwen worden ingeplant op tenminste 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- De gebouwen worden ingeplant op minimaal 5 meter van de voorste perceelsgrens, tenzij dit ten opzichte van de gebouwen in de omgeving te afwijkend is.
- De afstand tot de achterperceelsgrens is afhankelijk van de maximale bouwdiepte van de woning, met een minimum van 8 meter.

1.7. Bouwen in tweede bouwzone

1.7.1. Ontsluiting

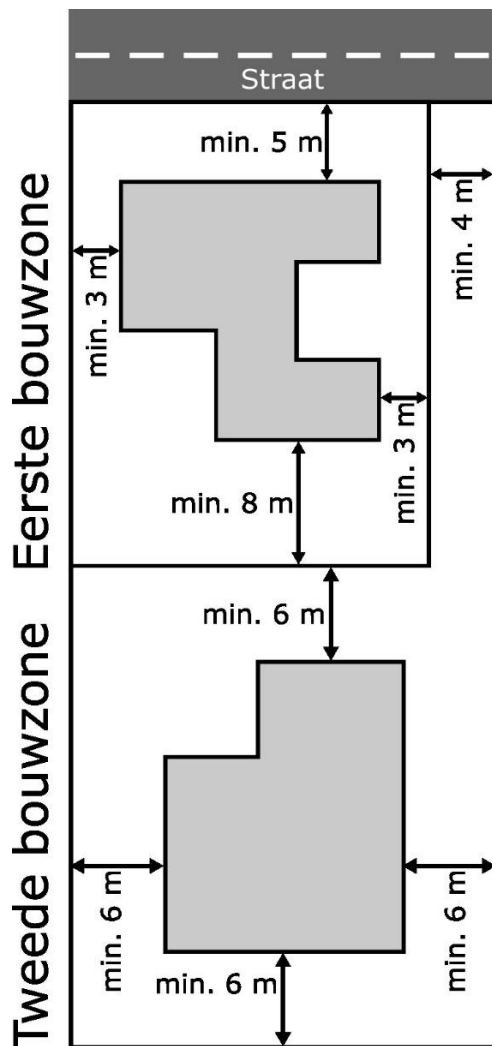
Wanneer een lot gecreëerd wordt in tweede bouwzone of wanneer een lot in tweede bouwzone bebouwd gaat worden, is een private ontsluitingszone vereist van minimaal 4 meter breed, zonder daarbij de afstanden tot bestaande bebouwing op de aanpalende percelen te beperken tot minder dan 3 meter. De gebeurlijke verharding in deze zone vanaf de openbare weg tot aan het eigenlijke bebouwbare kavel, telt mee voor 50% voor de berekening van de bezettingsgraad zoals bedoeld in art. 1.2 voor zover art. 1.4 gerespecteerd wordt. Er is geen verrekening indien deze zone volledig onverhard blijft.

1.7.2. Bouwen in tweede lijn in woongebied met landelijk karakter

Bouwen in tweede lijn wordt niet toegestaan in woongebieden met landelijk karakter. Dit is niet wenselijk omdat hiermee het open agrarisch gebied zwaar geïmpacteerd wordt. We verwijzen hierbij ook naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen p. 51.

1.7.3. Inplanting

Wanneer een lot gecreëerd wordt in tweede bouwzone of wanneer een lot in tweede bouwzone bebouwd gaat worden, wordt de woning op tenminste 6 meter van alle perceelsgrenzen opgericht.



1.7.4. Gabarit

De constructie beperkt zich tot één bouwlaag met een kroonlijsthoogte van max. 3,5 meter, met hellend dak onder maximaal 45°. In het geval van een plat dak, kan een tweede bouwlaag worden voorzien, indien teruggetrokken onder een hoek van 45° t.o.v. de kroonlijst.

1.8. Inpandige garages

Gevelopeningen in functie van een toegangspoort is bij projecten met een voorgevelbreedte tot 8 m niet toegelaten.

1.9. Carport

Een carport dient tegen één zijgevel te worden aangebouwd en wordt nooit toegestaan in de voortuin.

- plaatsing kan tot tegen de zijkavelgrens
- de maximale oppervlakte bedraagt 24.5 m² (=3,5 meter op 7 meter), de maximale hoogte bedraagt 3 meter.
- aansluitend op de carport mag een berging van max. 10.5m² (=3.5 meter op 3 meter) achteraan aangebouwd worden
- de carport (met aansluitende berging) mag nooit dieper uitgevoerd worden dan de achtergevel van de woning
- de carport dient te bestaan uit een open constructie, die aansluit op de bestaande materialen van de woning. De mogelijkheid bestaat om de zijgevels en/of achtergevel volledig af te sluiten
- langs de voorzijde dient de carport volledig open te zijn, afsluiting van de carport aan de voorzijde is verboden
- de plaatsing van de carport is enkel mogelijk langs 1 zijde van de woning

1.10. Bijgebouw

Bijgebouwen mogen niet in de voortuin geplaatst worden en:

- bijgebouwen dienen op 1 meter van de achter- en/of zij-perceelsgrens opgetrokken te worden
- bijgebouwen mogen ook op de zij- of achterperceelsgrens geplaatst worden "mits" uitdrukkelijke toestemming van de aangelande eigenaar (principe van koppeling van bijgebouwen) bij aanvraag van de omgevingsvergunning
- bijgebouwen mogen een maximale kroonlijsthoogte van 3,5 meter hebben
- oppervlakte van het bijgebouw is afhankelijk van art. 1.2.

1.11. Materialen van de woning

Woningen en huiskavels dienen steeds in kwaliteitsvolle materialen uitgevoerd worden in overeenstemming met de omgeving. De zichtbare gevels en dakvlakken sluiten qua materialisatie harmonieus en verantwoord aan in het straatbeeld.

1.12. Dakkapellen

De totale breedte van de dakkapellen is beperkt tot 1/2 van de breedte van de respectievelijke gevel.

1.13. Wachtmuren en vrijgekomen muren

Vrijgekomen (wacht) muren, al dan niet gemeenschappelijk met naburige percelen, dienen altijd kwalitatief en esthetisch afgewerkt te worden.

Dit geldt zowel bij nieuwe bebouwingen waar een wachtmuur gecreëerd wordt, als bij muren die vrij komen te staan nadat een bestaande bebouwing die tegenaan de betreffende muur stond afgebroken werd.

2. Mobiliteit

2.1. Fietsparkeren

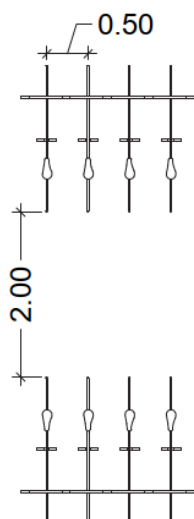
2.1.1. Fietsparkeernorm

Voor de fietsnorm verwijzen we naar de tabel in bijlage 1 Parkeernorm fietsparkeerplaatsen.

Een afwijking kan worden toegestaan wanneer een functie of activiteit omwille van zijn ligging technisch niet kan voorzien in voldoende staanplaatsen, wanneer er op wandelafstand voldoende alternatieve vervoermodi beschikbaar zijn, of wanneer er binnen aanvaardbare afstand eigen staanplaatsen beschikbaar zijn.

2.1.2. Dimensionering fietsstalplaats

- Per fietsstalplaats wordt minimaal 1,5 m² fietsstalplaats gerekend, dit is inclusief circulatieruimte.
- De hart-op-hart afstand tussen twee fietsen bedraagt minimaal 0,5 meter, ongeacht of fietsen op hetzelfde niveau of in een hoog-laag rek worden gestald.
- Indien fietsen in een etagerek worden gestald bedraagt de hart-op-hart afstand minimaal 0,5 meter. Uit de plannen blijkt dat rekening is gehouden met de nodige circulatie- en manoeuvreerruimte.
- Per vijf fietsstalplaatsen wordt minimaal één fietsstalplaats voorzien voor buitenmaatse fietsen, zoals bijvoorbeeld een bakfiets. Deze fietsstalplaats heeft een minimale oppervlakte van 2 m², dit is inclusief circulatieruimte.



2.1.3. Locatie

Fietsstalplaatsen worden op een vlot toegankelijke plaats voorzien, bij voorkeur op het gelijkvloers, en is vlot bereikbaar vanaf het openbaar domein. Een afwijking voor een ondergrondse fietsstalplaats kan worden toegelaten indien deze vlot bereikbaar is, door bijvoorbeeld een lift die gedimensioneerd is op fietsen of een fietsvriendelijke helling.

Een fietsvriendelijke helling heeft een maximaal hellingspercentage van 10 % of is een trap met een maximaal hellingspercentage van 20 % in combinatie met een fietsgoot. De breedte van trap bedraagt minimaal 0,9 meter en wordt gedimensioneerd op basis van het aantal te voorziene fietsstalplaatsen.

2.2. Autoparkeren

2.2.1. Autoparkeernorm

Deze parkeernorm is van toepassing op alle projecten die niet gelegen zijn in een geldend RUP, BPA, verordening of verkaveling waar een andere parkeernorm van toepassing is.

Voor projecten gelegen in een RUP, BPA of verkaveling ouder dan 15 jaar komt onderstaande parkeernorm in de plaats.

Voor de autoparkeernorm verwijzen we naar de tabel in bijlage 2 Parkeernorm autostaanplaats.

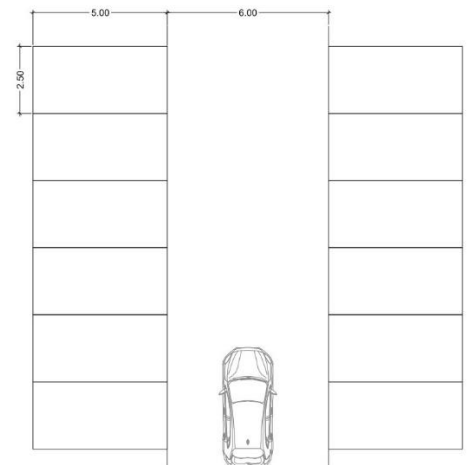
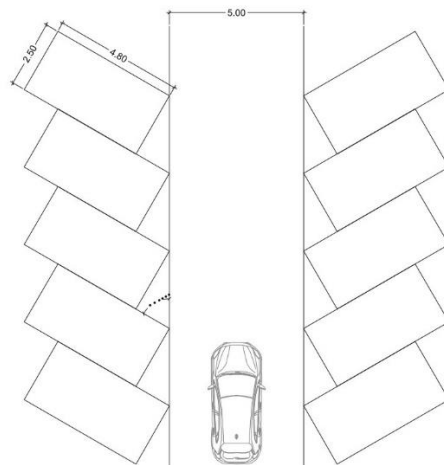
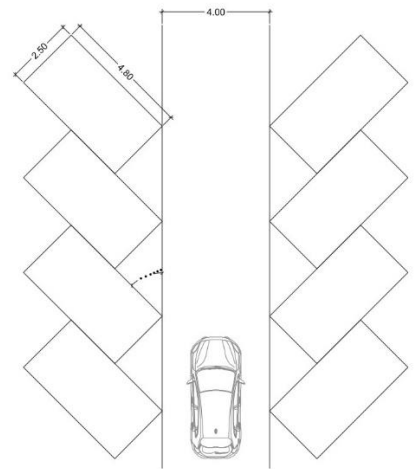
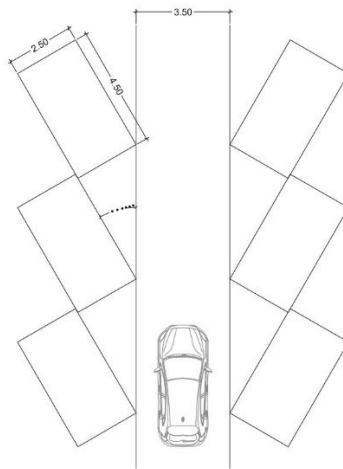
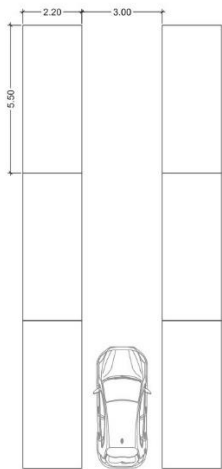
Een afwijking kan worden toegestaan wanneer een functie of activiteit omwille van zijn ligging

technisch niet kan voorzien in voldoende staanplaatsen.

2.2.2. Dimensionering autostaanplaats

Een parkeerplaats, andere dan een parkeerplaats voor mindervaliden, heeft volgende minimale afmetingen.

	lengte	breedte	hoekplaats	breedte van de toegangsweg
Een parkeerplaats die evenwijdig is met de rijrichting.	5,5 m	2,2 m	lengte: 6 m	3 m
Een parkeerplaats die een hoek van 30° vormt met de rijrichting.	4,5 m	2,5 m	breedte: 2,8 m	3,5 m
Een parkeerplaats die een hoek van 45° vormt met de rijrichting.	4,8 m	2,5 m	breedte: 2,8 m	4 m
Een parkeerplaats die een hoek van 60° vormt met de rijrichting.	4,8 m	2,5 m	breedte: 2,8 m	5 m
Een parkeerplaats die een hoek van 90° vormt met de rijrichting.	5,0 m	2,5 m	breedte: 2,8 m	6 m



2.2.3. Kader bovengronds parkeren meergezinswoningen

Dit kader in van toepassing bij grotere, nieuwbouw meergezinswoningen.

Onder de volgende voorwaarden kan bovengronds parkeren overwogen worden:

- 60% van de niet bebouwde ruimte wordt ingericht als groene, onverharde buitenruimte
- **Én** maximaal 30% van het totale perceel wordt als parking aangewend

De niet bebouwde ruimte betreft delen van het perceel die vrij zijn van enige vorm van bebouwing (het hoofdvolume, garageboxen, bergingen, ruimte onder terrassen, etc.).

De groene zone moet bestaan **uit een robuust én samenhangend geheel**. Het is niet de bedoeling om overal kleine beetjes groen samen te stellen om zo tot de benodigde percentages groen te komen.

De zone die niet als parking aangelegd wordt moet bestaan uit een groene, waterdoorlatende en kwalitatieve buitenruimte. Is dit niet mogelijk en dient deze om welke reden dan ook verhard te worden, dan zal een bovengrondse parking niet aanvaard kunnen worden.

Dit kader biedt geen vrijgeleide om op grotere percelen sowieso bovengrondse parkings in te richten. In bepaalde gevallen kan geoordeeld worden dat, zelfs als voldoen een aanvraag aan dit kader, het toch niet wenselijk is om bovengrondse parkings toe te staan.

2.2.4. Autodelen bij private projecten

Voor het betreffende kader zie: <https://www.veurne.be/nl/burger/bouwen-en-verbouwen/ruimtelijke-planning/stedenbouwkundige-beleidskaders>

3. Publiciteitsinrichtingen

Overheidsinformatie, aankondigingen van socio-culturele en educatieve aard en publiciteit bij straatmeubilair vallen **niet** onder deze regelgeving

Indien deze gelegen zijn binnen beschermde stads- of dorpszichten, of langs gewestwegen zullen bijkomende bepalingen van toepassing zijn vanwege de bevoegde agentschappen.

3.1. Erfgoedcontext

Er is in Veurne een stedelijk kader betreffende publiciteit in het beschermd stadszicht dat voorgaat op de bepalingen uit dit kader voor wat betreft het beschermd stadszicht.

3.2. Verlichting:

Voor de verlichting van publiciteit gelden volgende voorwaarden:

1. publiciteit mag verlicht worden met klemtoonverlichting (externe verlichting gericht op de publiciteit). De klemtoonverlichting moet gericht zijn maar mag niet hinderlijk zijn.
2. Enkel losse letters of logo's mogen inwendig verlicht worden
3. lichtpubliciteit voorzien van flits- of knipperlichten en lichtkranten zijn niet toegelaten,

3.3. Niet zaakgebonden publiciteit:

Het plaatsen van niet-zaakgebonden publiciteit wordt enkel toegestaan op wachtgevels, op afsluitingen en op onbebouwde percelen en op steigerdoeken.

3.3.1. Op wachtgevels

Niet-zaakgebonden publiciteit op wachtgevels is niet toegelaten in een straal van 100 meter van beschermde monumenten en stads- of dorpsgezichten. Deze wordt vergund voor maximaal 5 jaar.

3.3.2. Op afsluitingen en op onbebouwde percelen

Het plaatsen van niet-zaakgebonden publiciteit op afsluitingen is enkel toegestaan bij werfafsluitingen of bij afsluitingen van onbebouwde percelen. Deze wordt vergund voor maximaal 5 jaar voor onbebouwde percelen of maximaal voor de duur van de werf.

3.3.3. Op steigerdoeken

Publiciteit op steigerdoeken mag enkel geplaatst worden indien een omgevingsvergunning verleend werd voor het uitvoeren van gevelwerken op het perceel of indien de aanvrager een bewijs kan aanleveren van het uitvoeren van meldingsplichtige of niet - vergunningsplichtige gevelwerken op het perceel. De termijn van plaatsing mag de periode van de werken die de aanwezigheid van het steigerdoek vereisen, niet overschrijden.

3.4. Zaakgebonden publiciteit

Alle zaakgebonden publiciteit moet worden verwijderd zodra er een einde wordt gesteld aan de activiteit waarop zij betrekking hebben.

Het plaatsen van zaakgebonden publiciteit is onderworpen aan de volgende algemene voorwaarden:

1. de zaakgebonden publiciteit wordt enkel toegestaan op gevels, steigerdoeken, op het dak, zonneschermen, verplaatsbare objecten, alleenstaande borden, ledborden, vlaggenmasten en op totems
2. de publiciteitsinrichting mag geen gevelornamenten bedekken
3. de grootte dient in overeenstemming te zijn met de maat van het gebouw (breedte, hoogte) en van de aanliggende openbare weg. De publiciteit mag nooit meer dan 25% van de gevel van het gebouw beslaan
4. flits- of knipperlichten, lichtkranten of laserverlichting zijn niet toegelaten

3.4.1. In het gevelvlak en aan vaste uitsprongen:

1. dient ten minste 0,6 meter verwijderd te zijn van de grens met het naburige perceel
2. mag maximaal 0,15 meter uitspringen uit het gevelvlak

3.4.2. Haaks op het gevelvlak:

1. moet op minimum 2,5 meter boven het aangrenzende maaiveld geplaatst worden
2. kan enkel geplaatst worden onder de kroonlijst
3. mag maximaal 0,6 meter uitspringen uit het gevelvlak
4. dient ten minste 0,6 meter verwijderd te zijn van de grens met het naburige perceel
5. mag eveneens uitgevoerd worden als vlag of banier

3.4.3. Op het dak:

1. loopt gelijk met de kroonlijst
2. de dimensies van de publiciteit zijn in verhouding met de grootte van het gebouw en het aangrenzende openbaar domein

3.4.4. Op alleenstaande borden:

1. mag enkel geplaatst worden indien er geen ander middel is om de activiteit bekend te maken, met name als er geen constructie of gebouw aanwezig is, het gebouw achteruitspringt of niet zichtbaar is vanaf de openbare weg
2. wordt beperkt tot één inrichting per gebouw of per weg waaraan de zaak gelegen is
3. dient opgesteld te worden op het perceel van de zaak

3.4.5. Uitpandige LED-/lichtborden:

1. worden enkel toegestaan voor zaakgebonden publiciteit
2. worden enkel toegelaten bij vergunde baanwinkels, bedrijfsverzamelgebouwen, bedrijvenparken en in industriegebieden
3. worden bij voorkeur geïntegreerd in de gevel van het gebouw
4. mogen een maximale oppervlakte van 12m² hebben met maximaal één per handelsgeheel
5. in het kader van de preventie van lichtvervuiling moeten de schermen gedoofd worden tussen 22u en 06u, tenzij voor bedrijfseigen communicatie tijdens de uitbating indien de uitbating na 22u en/of vóór 06u plaatsvindt en indien het bord geplaatst werd ter hoogte van de eigenlijke uitbating

3.4.6. Totems/vlaggenmasten:

1. worden enkel toegelaten bij vergunde baanwinkels, bedrijfsverzamelgebouwen, bedrijvenparken en in industriegebieden
2. mogen verlicht worden via aanstraling of inwendige verlichting
3. totems worden steeds beperkt in aantal, max. 1 per handelsgeheel
4. vlaggen worden steeds beperkt in aantal, max. 3 per handelsgeheel
5. hebben een maximum hoogte van 8 meter
6. mogen niet op het openbaar domein geplaatst worden
7. mogen tot tegen de rooilijn geplaatst worden

3.4.7. Op wachtgevels

zaakgebonden publiciteit op wachtgevels is niet toegelaten in een straal van 100 meter van beschermde monumenten en stads- of dorpsgezichten. Deze wordt vergund voor maximaal 5 jaar.

3.4.8. Op steigerdoeken

Publiciteit op steigerdoeken mag enkel geplaatst worden indien een omgevingsvergunning verleend werd voor het uitvoeren van gevelwerken op het perceel of indien de aanvrager een bewijs kan aanleveren van het uitvoeren van meldingsplichtige of niet - vergunningsplichtige gevelwerken op het perceel. De termijn van plaatsing mag de periode van de werken die de aanwezigheid van het steigerdoek vereisen, niet overschrijden.

4.Kader plaatsen verkoopsautomaten

Het betreffende kader goedgekeurd door het schepencollege op 14/03/2022 wordt hier overgenomen:

1. Verkoopsautomaten moeten inpandig zijn of ingewerkt worden in de gevel
2. Een omgevingsvergunning is voor het plaatsen van een automaat altijd vereist (behalve indien minder dan 4*30dagen, zie art 7.2 van het vrijstellingsbesluit)
3. De automaat bevindt zich op privaat terrein, op openbaar domein worden geen automaten toegelaten. Dit is niet van toepassing op automaten die door of in opdracht van een overheid worden geplaatst.
4. Automaten bij woningen worden niet toegestaan. Ook vrijstaande automaten in voortuinstroken zijn niet toegelaten, deze doen afbreuk aan de kwaliteit van het straatbeeld.
5. Bij landbouwbedrijven is een automaat aan de oprit van het bedrijf toegestaan in het kader van de verkoop van hoeveproducten.

5.Kader ambulante handel buiten de wekelijkse markt

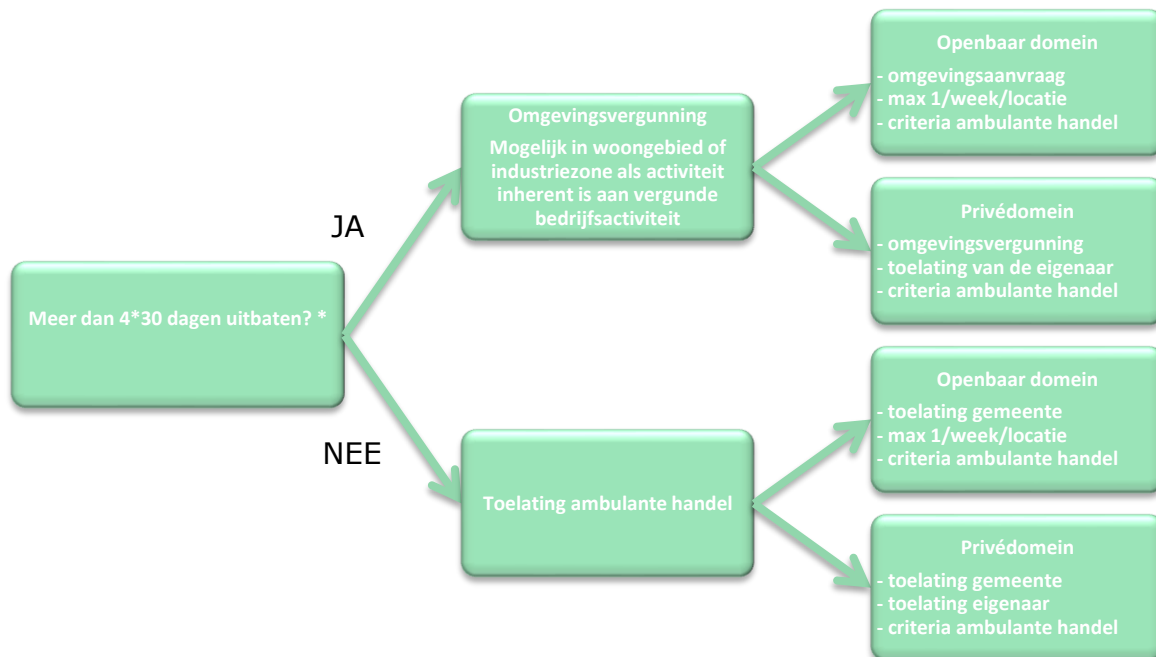
Het betreffende kader goedgekeurd door het schepencollege op 2/03/2022 wordt hier overgenomen:

Om een ambulant kraam te plaatsen moet aan een aantal voorwaarden voldaan worden. Dit zowel op stedenbouwkundig vlak als op het gebied van regelgeving ambulante handel.

Om een wildgroei aan ambulante handel op alle mogelijke plaatsen te voorkomen werd een duidelijk afwegingskader uitgewerkt. Dit kader is in een overzichtelijk schema gegoten.

Voor iedere aanvraag moet aan een aantal criteria op vlak van ambulante handel voldaan zijn :

- in bezit zijn van nodige documenten ambulante handel (leurkaart, verzekeringen, FAVV,...)
- de veiligheid en openbare orde moeten verzekerd zijn (brandgevaar, afval, geurhinder, lawaaihinder, impact op omgeving,...)
- mobiliteit (multimodale bereikbaarheid, voldoende manoeuvreerruimte, voldoende parkeerruimte, vlot op- en afrijden van de site,...)



6. Technische installaties

6.1. Warmtepompen

6.1.1. Definities

Warmtepomp: iedere niet of slechts deels in een gebouw opgenomen installatie voor warmte- of koudeopwekking en uitgerust met een ventilator en/of compressor, ongeacht de technische benaming, het opgenomen of afgeleverde vermogen.

6.1.2. Te respecteren afstand

Warmtepompen moeten op voldoende afstand van een eigendomsgrens geplaatst worden zodat zij ter hoogte van de eigendomsgrens geen geluidsoverlast veroorzaken. Deze worden bij voorkeur tegen de gevel van de woning geplaatst. Indien dit technische niet mogelijk, dan dient een minimale afstand van 2 meter tot de perceelsgrens gerespecteerd te worden.

6.1.3. Plaatsingsvoorschrift

Indien deze warmtepompen om technische redenen enkel in de voortuin opgericht kunnen worden, worden zij vergezeld van flankerend groen zodat zij niet als dusdanig herkenbaar zijn. Zij kunnen niet op gevels en hun dakvlakken zichtbaar vanaf het openbaar domein geplaatst worden.

6.2. Afvoerkanalen

Af- en aanvoerkanalen en buizen voor gassen, dampen of lucht zijn verboden in of aan gevels aansluitend op het openbaar domein en overschrijden nooit een perceelsgrens. Er kan een afwijking verleend worden op dit verbod indien deze constructies voor normaal huishoudelijk gebruik bestemd zijn én op voorwaarde dat aangetoond wordt dat het technisch onmogelijk is om de kanalen en buizen ergens anders te plaatsen.

6.3. Antennes

Het is verboden schotelantennes, of private (radio-)zendmasten te plaatsen op voorgevels en hun aansluitend dakvlak en op gevels die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein en hun aansluitend dakvlak.

7. Landschappelijke integratie en rooien van hoogstammige bomen

7.1. Rooien bomen

Indien behoud van bomen en hagen onmogelijk is, dient het groen heraan geplant te worden op de site ter compensatie.

Tenzij anders bepaald in de vergunning moet elke opgelegde beplanting uiterlijk in het eerste plantseizoen dat volgt op het vellen, worden uitgevoerd (Een plantseizoen loopt van november tot maart). De heraanplant dient te gebeuren met streekeigen bomen/beplanting.

Het kappen van bomen is niet toegelaten tijdens het broedseizoen, dat in Vlaanderen juridisch tussen 15 maart en 15 juli plaatsvindt. Let wel, er dient altijd gecontroleerd te worden of er geen broedende vogels in de bomen zitten, ook buiten het broedseizoen.

Indien er bomen op het openbaar domein dienen gerooid te worden, staat de aanvrager in voor de kosten van het rooien van de bomen en de waarde ervan aan het stadsbestuur.

In bepaalde gevallen kan het nodig zijn dat er bronbemaling met re-infiltratie gebeuren op de locatie van de bomen met rechtstreekse infiltratie in de bodem.

7.2. Landschappelijke integratie

De aanplanting van groen kan vermijden dat gebouwen storend aanwezig zijn in het open polderlandschap. Varkens- en pluimveestallen, landbouw- en industriële loodsen, serres, mestvaalten, schuilhokken, sleufsilos en soortgelijke constructies; woningen en woningbijgebouwen die worden opgericht, heropgericht of worden uitgebreid, moeten tegenover hun omgeving afgeschermd worden met een groenscherm bestaande uit streekeigen boom- en struiksoorten.

De aanvraag tot omgevingsvergunning moet aangevuld worden met minimum volgende gegevens:

- de inplanting van de gebouwen en de groenaanplant
- de juiste afmetingen (grondoppervlakte) en de ligging van het plantgroen t.o.v. de gebouwen
- een plantenlijst met:
 - de juiste locatie van de planten / beplantingsschema
 - de aanduiding van de bestaande aan te leggen groenelementen
 - het juiste aantal planten per soort
 - het type beplanting (hoogstammen, heesters...)
 - de plantafstand

In geval een bouwwerk uitgevoerd wordt binnen een site die reeds voldoende landschappelijk geïntegreerd is en voldoet aan deze voorwaarden, dan moet geen landschappelijke integratie voorzien worden rond het bouwwerk dat deel uitmaakt van de bouwvergunning.

8.Ophogen percelen

Volgende voorwaarden zijn van toepassing bij ophogingen:

- Veiligheidsoverleg dient te worden gehouden gezien de mogelijke hinder vanwege het grondverzet
- De bouwheer dient te voorkomen dat de wegen vervuild worden vanwege de transportbewegingen. Indien deze toch vervuild zouden geraken, dienen deze zo snel mogelijk gekuist te worden. Dit dient eveneens aangeduid te worden met de nodige signalisatie.
- De aanvraag mag de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding van de omliggende percelen niet nadelig beïnvloeden.
- De werken mogen enkel uitgevoerd worden buiten het broedseizoen dat loopt van 15 maart tot 15 juli. Let wel, er dient altijd gecontroleerd te worden of er geen broedende vogels op het perceel aanwezig zijn, ook buiten het broedseizoen.
- De uitvoeringstermijn van de omgevingsvergunning wordt in tijd beperkt, de werken zijn te beëindigen binnen een termijn van 3 jaar na verlening van onderhavige omgevingsvergunning.
- Het grondverzet dient uitgevoerd te worden volgens de wettelijke vereisten (VLAREBO).
- Na uitvoering van de nivelleringswerken dient het as-builtplan (raster 10 m x 10 m; peilen in mTAW) worden afgeleverd aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Veurne en de Westkustpolder.

9. Verkavelingen

- Voor verkavelingen met wegenis wordt er door de verkavelaar initiatief genomen om voor het indienen van de verkaveling minstens 1 moment vast te leggen om het ontwerp te bespreken op een algemene vergadering met alle betrokkenen (nutsmaatschappijen (Fluvius, proximus&telenet, Aquaduin, Polderbestuur), dienst ruimtelijke ordening, dienst grondgebiedzaken).
- Bij verkavelingen dienen op het openbaar domein minimum evenveel bomen te worden voorzien als er bouwloten aanwezig zijn
- Volgende algemene voorwaarden worden gesteld, indien van toepassing:
 - De eigendom van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, alle groene ruimtes en alle infrastructuurwerken worden vrij, kosteloos en onbelast overgedragen aan het stadsbestuur na de definitieve oplevering van de wegeniswerken
 - De verkavelaar verbindt zich ertoe de kosten te dragen voor het uitvoeren en aanleggen van de noodzakelijke nutsleidingen (rioleringen, water, elektriciteit, distributie, telefoon, ...) en infrastructuurwerken.
 - De aanvrager staat in voor werftoezicht en het veiligheids- en gezondheidsplan, de gemeente moet uitgenodigd worden naar de wekelijkse werfvergaderingen.
 - De gemeente een attest van de notaris te bezorgen telkens een lot verkocht wordt teneinde de gemeente in staat te stellen het al dan niet vervallen zijn van de verkaveling op te volgen.
 - Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.
 - Het materiaalgebruik voor de nieuwe openbare weg dient in overeenstemming te zijn met de laatste versie van het typebestek 250.

10. Algemene voorwaarden

Volgende algemene voorwaarden zijn steeds van toepassing op vergunningsaanvragen:

- De aanvrager dient het college van burgemeester en schepenen via het omgevingsloket op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werkzaamheden of handelingen
- Het woongebouw moet, zo nodig, voldoen aan het Besluit van de Vlaamse regering van 11 maart 2005 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen.
- De afvoer van het hemelwater afkomstig van het dak (en/of verharde oppervlakte) dient in overeenstemming te worden gebracht met de gewestelijke verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes (en/of verharde oppervlaktes) indien van toepassing;
- De bouwheer alsmede de aannemer van de werken zijn solidair aansprakelijk voor alle schade veroorzaakt aan de openbare weg (o.a. wegenis, duikers, grachten, nutsleidingen...), voorkomende door het transport van vrachtwagens en materieel, naar en van de werf, alsook bij de uitvoering van de werkzaamheden;
- Alle noodzakelijke aanpassingen aan het openbaar domein vallen volledig ten laste van de aanvrager, na toestemming door het schepencollege. Hiervoor dient steeds een aanvraag te gebeuren via het voorziene formulier op de website: <https://www.veurne.be/nl/inname-openbaar-domein>
- Voorafgaandelijk aan het beginnen met de werkzaamheden dient in samenwerking tussen de bouwheer en de aannemer van de werken een beschrijvende 'Staat van de toestand' van de openbare weg en het voetpad, aangevuld met een fotoreeks, voorzien van akkoord en handtekening van beiden, bij het college van burgemeester en schepenen ingediend te worden.
- Eenzelfde 'Staat van de toestand' van de openbare weg dient na het voltooiën van de werken, voorzien van akkoord en handtekening van beiden, te worden ingediend. De aldus vastgestelde schade is volledig te laste (in wederzijdse solidariteit) van de bouwheer en aannemer van de werken. Indien de bouwheer besliste hieraan voorbij te gaan, dan wordt geacht het openbaar domein zich ter hoogte van de bouwkegel op het ogenblik van de aanvang der werken in goede staat te bevinden. Eventuele herstellingswerken vallen dan integraal ten laste van de bouwheer.
- Bij ondergrondse kelders dient alles volledig op eigen terrein uitgevoerd te worden alsook de berlinerwand. Er mogen geen constructies op of onder het openbaar domein geplaatst worden
- Alle opritten en groenzones in de omgeving dienen na uitvoering van de werken hersteld en heraangelegd te worden.
- Afkoppeling van afvalwater en hemelwater: In het geval dat er, in het kader van de vergunde werken, een nieuwe aansluiting op het rioleringsstelsel of een wijziging van de bestaande aansluiting op het rioleringsstelsel wordt voorzien, dient deze aansluiting te voldoen aan de bepalingen van het besluit van de gemeenteraad d.d. 22 juni 2009 houdende vaststelling van een verordening inzake hemelwater en huishoudelijk afvalwater:
De volledige afkoppeling van hemelwater en afvalwater dient op perceelsniveau doorgevoerd worden, hetgeen wil zeggen dat een volledige scheiding van het hemelwaterstelsel en het stelsel voor huishoudelijk afvalwater op perceelniveau gerealiseerd wordt. Regenwater en afvalwater moeten dus gescheiden aan de rooilijn aangeboden worden. De rioolbeheerder voorziet 2 toezichtputten aan straat indien deze nog niet aanwezig zijn. Voor de aansluiting dient altijd een aanvraag gericht worden aan de rioolbeheerder Aquaduin. De rioolbeheerder kan uitzonderingen op de afkoppelingsplicht toestaan in welbepaalde situaties, bijvoorbeeld wanneer het plaatsen van bijkomende hemelwaterafvoeren de voorgevel van een geklasseerd monument zou ontsieren; wanneer de afkoppeling zou nopen tot het creëren van een nieuwe erfdienstbaarheid (halfopen bebouwing van perceelsgrens naar perceelsgrens); wanneer de afkoppeling een aantoonbare negatieve invloed heeft op de opvangmogelijkheden voor hergebruik van hemelwater,... Indien uw perceel zich in een rode cluster bevindt (raadpleegbaar op zoneringsplan VMM) bent u verplicht een individuele voorzuiveringsinstallatie (IBA) te voorzien. Hiervoor neemt u best u contact op met de rioolbeheerder, de Watermaatschappij Aquaduin, Doornpanne 1 te Koksijde en dit op het nummer 058/ 53 38 33, om overeen te komen of u uw installatie in eigen beheer plaatst of in samenwerking met hen. Dit is enkel voor percelen die niet kunnen aansluiten op een bestaand rioleringsstelsel in de straat. Dit gaat hoofdzakelijk over percelen in het agrarisch gebied.