

Stadsbestuur Veurne

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD VAN 1 DECEMBER 2014.

Punt 20 van de dagorde.

Definitieve vaststelling van de stedenbouwkundige verordening 'leefkwaliteit meergezinswoningen'

Aanwezig :

Jef Goens, voorzitter van de gemeenteraad ;
Peter Roose, burgemeester ;
Anne Dequidt, Pascal Sticker, Nathalie Delva, Jan Verfaillie, schepenen ;
Anja Pilet, voorzitter OCMW ;
Cecile Cambien, Nadine Vandaele, Mario Haelewyck, Peter Mestdagh, Jef Germonpré, Dirk Kesteloot, Jan Vettters, Wouter Vanlouwe, Marieke Stubbe, Katrien Rabaey, Jonas Bel, Pieter Loose, Guido Hoste en Lies Dezeure, raadsleden ;
Edwin Coulier, gemeentesecretaris

Ref. : LOM/SD

De raad,

In openbare zitting vergaderd ;

Gelet op artikel 42 §1 en 43 §2, 10° van het gemeentedecreet;

Gelet op artikel 2.3.1 en 2.3.2 §2 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening inzake stedenbouwkundige verordeningen;

Gelet op ruimtelijke kernbeslissing 10B in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan inzake kwalitatieve verdichting van de binnenstad en centrumgebieden en het voorzien van een stedenbouwkundig afwegingskader voor meergezinswoningen, geformuleerd in het toelichtende gedeelte ;

Gelet op het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van 20 november 2013 bij een voorontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'leefkwaliteit meergezinswoningen' ;

Gelet op de voorlopige vaststelling door het college van burgemeester en schepenen op 8 september 2014 ;

Gelet op de verplichte adviesvraag aan het departement Ruimte en het niet verkrijgen hiervan binnen de vereiste termijn ;

Gelet op het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van 16 september 2014 bij het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'leefkwaliteit meergezinswoningen' ;

Overwegende dat artikel 2.3.1 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening bepaalt dat stedenbouwkundige verordeningen normen kunnen bevatten betreffende de oppervlakte van functies en de afmetingen van gebouwen en constructies en de nodige voorschriften bevatten om onder meer te zorgen voor

- * de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid, de fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en ook hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;
- * de bewoonbaarheid van de woningen;

Overwegende dat stedenbouwkundige verordeningen voorschriften bevatten van stedenbouwkundige aard en in overeenstemming moeten zijn met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie ;

Overwegende dat de stedenbouwkundige verordening in aanvulling dient gelezen te worden bij de stedenbouwkundige verordening nr.1;

Overwegende dat het stadsbestuur tot taak heeft ten behoeve van de inwoners te voorzien in een goede ruimtelijke ordening ;

Overwegende dat het bepalen van een standaard inzake leefkwaliteit van meergezinswoningen cruciaal is in een kleinstedelijk gebied ;

Overwegende dat minimumnormen inzake oppervlaktes van woongelegenheden dienen gehanteerd te worden om de leefkwaliteit van woongelegenheden in meergezinswoningen te waarborgen ;

Overwegende dat de verordening gehanteerd zal worden bij nieuwbouw of herbouw van een meergezinswoning ;

Overwegende dat er een periode van inwerkingtreding dient vastgelegd te worden ;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen ;

Beslist : eenparig :

De stedenbouwkundige verordening 'leefkwaliteit meergezinswoningen' definitief vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde tekst.

Gedaan in zitting, dagtekening als hoger.

Namens de gemeenteraad :

(get.) Edwin Coulier
secretaris .

(get.) Jef Goens
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Veurne,

- 3 DEC. 2014



Edwin Coulier
secretaris



Peter Roose
burgemeester

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.
- Woongelegheden: geheel van aansluitende lokalen, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of groep van samenlevende personen. Worden niet beschouwd als woongelegheden: toeristische accommodaties, bejaardentehuizen, verpleeginrichtingen, kazernes, internaten, kloosters, opvangcentra, ...
- Studio: woongelegheden waarin alle leeffuncties geïntegreerd zijn in één ruimte, behoudens sanitair, dat eventueel voorzien is in een aparte private ruimte aansluitend en deel uitmakend van die woongelegheden.
- Netto vloeroppervlakte: de vloeroppervlakte van een woongelegheden 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 woongelegheden in een nieuwbouw of te herbouwen meergezinswoning (> 2 woongelegeden) voldoen aan volgende standaarden:

- De minimum netto vloeroppervlakte van een studio dient 55m² te bedragen.
- De minimum netto vloeroppervlakte van een woongelegheden met één slaapkamer dient 65m² te bedragen.
- De minimum netto vloeroppervlakte van een woongelegheden met twee slaapkamers dient 80m² te bedragen.
- Per extra slaapkamer dient er 15m² netto vloeroppervlakte per woongelegheden bij te komen.

De normen zijn niet van toepassing bij sociale woningbouw.

Artikel 3. AFWIJKINGEN

Bepaalde 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 blijken 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 ontvangstbewijs is afgeleverd vóór de datum van inwerkingtreding van de verordening, zijn vrijgesteld van de toepassing van de verordening.