

Provincie Oost-Vlaanderen
Arrondissement Gent
Gemeente Evergem

Uittreksel uit het plannenregister van de gemeente Evergem

Evergem : 06/06/2023

Volgnummer : P2023_408

Het uittreksel uit het plannenregister bevat informatie betreffende plannen en verordeningen die van toepassing zijn op een of meer percelen. De informatie betreft een momentopname en bevat minimaal de plannen en verordeningen zoals die opgenomen in het bij Ministerieel besluit van 26 augustus 2003 conform verklaarde plannenregister, aangevuld met de actualisaties. De publicatie in het B.S. zoals voorzien in art. 199 van het decreet ruimtelijke ordening gebeurde op 31.10.2005. Het betreft de situatie zoals die was op de dag van behandeling of afgifte van dat uittreksel.

Het uittreksel van de plannen die opgenomen zijn in het conform verklaarde plannenregister bevat, wat de plannen betreft minimaal de naam van het plan zoals het is goedgekeurd, de datum van goedkeuring, de eventuele bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften en wat de verordeningen betreft minimaal de naam van de verordening zoals het is goedgekeurd, de datum van goedkeuring en het beschikkend gedeelte.

Het uittreksel bevat de volgende vermeldingen:

1° Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie gegeven worden dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn;

2° Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is;

3° Conform artikel 95 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Identificatie van het perceel

Evergem, Maagdekensstraat 22, 1ste afdeling, sectie C nr. 757G

Gewestplan

Gewestplan Gentse en Kanaalzone zoals goedgekeurd bij K.B. van 14 september 1977.

Zonering: woongebied

Voorschriften :

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten , voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Gent, definitief aangenomen door de Vlaamse regering op 16 december 2005

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Droogte – Maagdekensstraat' – definitief goedgekeurd door de Deputatie Oost-Vlaanderen op 29 april 2010

Bijzondere plannen van aanleg

/

Ontheffingsplan

/

Rooilijnplannen

/

Beschermde monumenten

/

Beschermde landschappen

/

Beschermde dorpsgezichten

/

Bouwverordeningen/stedenbouwkundige verordeningen

1. Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (Belgisch staatsblad 7 mei 1997).

Art.1. Deze algemene bouwverordening bevat voorschriften inzake wegen voor voetgangersverkeer, aan te leggen of aan te passen in de bebouwde kom.

Art.2. Onder weg voor voetgangersverkeer wordt verstaan elk gedeelte van de openbare weg dat hoofdzakelijk gebruikt wordt voor voetgangersverkeer waaronder ook rolstoelgebruikers.

Onder loopweg wordt verstaan de ruimte waarbinnen de voetganger zich kan voortbewegen.

Art.3. Als de weg voor voetgangersverkeer breder is dan 2.00 meter, dient steeds een minimale obstakelvrije loopweg van 1.50 meter breedte te worden gegarandeerd.

Als de weg voor voetgangersverkeer een breedte heeft tussen 1.50 meter en 2.00 meter, mag slechts 0.50 meter hiervan door obstakels worden ingenomen.

Wegen voor voetgangersverkeer met een breedte kleiner dan 1.50 meter mogen slechts aangelegd worden in straten met een rooilijnbreedte kleiner dan 9.00 meter.

Elke weg voor voetgangersverkeer heeft een geheel obstakelvrije loopweg van minstens 1.00 meter breed en een vrije hoogte van minstens 2.10 meter.

Art.4. De obstakelvrije loopweg verloopt in een vloeiende lijn. Hiertoe worden de eventueel op de weg voor voetgangersverkeer aangebrachte opstakels per weggedeelte aan dezelfde zijde van de loopweg aangebracht.

Art.5. Hellingsbanen van wegen voor voetgangersverkeer en, aan oversteekplaatsen, tussen de wegen voor voetgangersverkeer en de rijweg, moeten aan de volgende maatvoering voldien:

1° niveauverschillen tot 10 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 12%, met een richtwaarde van 10%;

2° niveauverschillen van 10 cm tot 25 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 10%, met een richtwaarde van 8,3%;

3° niveauverschillen tot 25 cm tot 50 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 8%, met een richtwaarde van 6,25%;

4° niveauverschillen groter dan 50 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 5%.

Deze hellingsbanen dienen in acht genomen te worden, tenzij het natuurlijk maaiveld of de naastgelegen rijweg een grotere helling vertoont.

Art.6. De Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit

2. Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Hoofdstuk 1: Definities

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° aftappunt: de plaats waar hemelwater uit de hemelwaterput of uit de put die als dusdanig wordt gebruikt, wordt afgetapt voor nuttig gebruik;
- 2° afvalwater: het water waarvan de houder zich ontdoet, van plan is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, met uitzondering van niet-verontreinigd hemelwater;
- 3° buffervolume van de buffervoorziening: het nuttige volume tussen overloop en uitlaat;
- 4° buffervoorziening: een voorziening voor het bufferen van hemelwater eventueel uitgerust met een vertraagde afvoer en een noodoverlaat;
- 5° buffervolume van de infiltratievoorziening: het nuttige volume tussen overloop en gemiddelde grondwaterstand;
- 6° groendak: een plat dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per vierkante meter;
- 7° hemelwater: de verzamelnaam voor regen, sneeuw, hagel, met inbegrip van dooiwater;
- 8° horizontale dakoppervlakte: de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak;
- 9° infiltratie: het insijpelen van hemelwater in de bodem;
- 10° infiltratievoorziening: een voorziening waarbij het opgevangen hemelwater in de bodem infiltreert;
- 11° lozing: de emissie naar daarvoor bestemde afvoerkanalen.

Hoofdstuk 2: Toepassingsgebied

Art. 2. Dit besluit bevat:

- 1° bepalingen omtrent de scheiding van hemelwater en afvalwater;
- 2° bepalingen omtrent het verplicht minimaal hergebruik van niet-verontreinigd hemelwater;
- 3° minimaal na te leven voorschriften voor de infiltratie, buffering en lozing van niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van verhardingen en overdekte constructies.

Art. 3. Dit besluit is van toepassing op:

- 1° het bouwen, herbouwen of uitbreiden van overdekte constructies waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 vierkante meter;
- 2° het aanleggen, heraanleggen of uitbreiden van verhardingen waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 vierkante meter;
- 3° het aanleggen van een afwatering voor de constructies of de verhardingen vermeld in punt 1° of 2°, waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde;
- 4° verkavelingsaanvragen als vermeld in artikel 4.2.15, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarbij voorzien wordt in de aanleg van nieuwe wegenis.

Art. 4. Dit besluit is niet van toepassing op:

- 1° de delen van overdekte constructies waarbij het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert;
- 2° de delen van de verharding waarbij het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze naast of door de verharding op eigen terrein in de bodem infiltreert;
- 3° de delen van de verharding waarvan het hemelwater dat erop valt door contact met de verharding zo vervuild wordt dat het overeenkomstig artikel 1.1.2. van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne als afvalwater wordt beschouwd;
- 4° de delen van de verharding die tot het openbaar wegdomen behoren op het ogenblik van de aanvraag of de uitvoering van de handelingen.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Art. 5. §1. De hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening of de lozingsbegrenzer worden uiterlijk bij de ingebruikname van de overdekte constructie of de verharding geplaatst en in gebruik genomen. Ze moeten vanaf dan ook in gebruik blijven.

§2. Bij stedenbouwkundig vergunningsplichtige of meldingsplichtige handelingen waarbij de plaatsing van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervolume vereist is volgens de bepalingen van dit besluit, worden de volgende zaken vermeld in het dossier en op de plannen, als ze van toepassing zijn:

- 1° de overdekte constructies en verhardingen waarbij het hemelwater dat erop valt op eigen terrein infiltreert;

2° de exacte plaatsing van de hemelwaterput en de inhoud ervan in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de hemelwaterput aangesloten worden in vierkante meter, de locatie en het niveau van de overloop alsook de aftappunten van het hemelwater;

3° de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden in vierkante meter en de locatie en het niveau van de overloop;

4° de exacte plaatsing, omvang en diepte van de buffervoorziening, het buffervolume van de voorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de voorziening aangesloten worden in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de leegloop en overloop;

5° de exacte dimensionering van eventuele gebundelde voorzieningen waarvan wordt gebruikgemaakt, en de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de gebundelde voorziening aangesloten worden.

Art. 6. Als de bouwheer een afvoer van het hemelwater moet aanleggen, is hij verplicht het overtollige hemelwater minstens tot aan het lozingspunt gescheiden af te voeren van het afvalwater. Voor bestaande gebouwen die in een gesloten bebouwing worden uitgebreid, is de scheiding tussen afvalwater en hemelwater dat afkomstig is van overdekte constructies en verhardingen alleen verplicht als daarvoor geen bijkomende leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd.

Art. 7. Aan de bepalingen van dit besluit kan zowel worden voldaan door de aanleg van afzonderlijke voorzieningen als door de aanleg van gebundelde voorzieningen die voor verschillende overdekte constructies of verhardingen in een oplossing voorzien. Gebundelde voorzieningen worden gedimensioneerd op basis van de som van de oppervlakten die erop aangesloten worden.

Art. 8. Als gekozen wordt voor een oplossing met verschillende voorzieningen is de dimensionering van elke voorziening in overeenstemming met de oppervlakten die erop aangesloten worden en het gerealiseerde gebruik of ledigingsdebiet.

Als een afwatering wordt aangelegd voor de constructies of de verhardingen vermeld in artikel 3, 1° of 2° waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde, worden voorzieningen uitgewerkt voor de constructies of de verhardingen die op de afwatering aangesloten zijn.

Hoofdstuk 4: Normen inzake de verplichte plaatsing van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening met vertraagde afvoer

Art. 9. §1. Bij nieuwbouw of herbouw van eengezinswoningen is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten met een totale minimale inhoud van 5000 liter verplicht.

Bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen groter dan 100 vierkante meter, andere dan eengezinswoningen, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht. Het volume van de hemelwaterput bedraagt minimaal 50 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte, afgerond naar het hogere duizendtal, met een maximale inhoud van 10.000 liter, tenzij gemotiveerd aangetoond kan worden dat een groter nuttig hergebruik mogelijk is of zal zijn.

§2. De hemelwaterputten worden uitgerust met een operationele pompinstallatie en een of meerdere aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De noodoverloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening als die aanwezig of verplicht is overeenkomstig dit besluit.

Gebouwen die volledig voorzien zijn van een groendak hoeven geen hemelwaterput te plaatsen. Delen van gebouwen die voorzien zijn van een groendak, hoeven niet aangesloten te worden op de hemelwaterput en hoeven niet in rekening gebracht te worden bij de berekening van de minimale inhoud van de regenwaterput.

Art. 10. §1. Een vergunning of melding voor de bouw, herbouw of uitbreiding van een overdekte constructie of de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen kan alleen verleend worden of verricht worden voor zover voorzien is in de plaatsing van een infiltratievoorziening volgens de bepalingen van dit besluit behalve als het goed kleiner is dan 250 vierkante meter.

§2. De plaatsing van een infiltratievoorziening is niet toegelaten als het goed gelegen is in een beschermingszone type I of II van een drinkwaterwingebied, zoals afgebakend ter uitvoering van artikel 3, §1, 2° van het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer en artikel 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones.

In de gevallen vermeld in het eerste lid wordt een buffervoorziening geplaatst overeenkomstig de bepalingen van artikel 11 van dit besluit.

§3. De infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 4 vierkante meter per 100 vierkante meter afwaterende oppervlakte, bepaald op de wijze vermeld in paragraaf 4. Het buffervolume van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 25 liter per vierkante meter afwaterende oppervlakte, bepaald op de wijze vermeld in paragraaf 4.

Met behoud van de afwijkingsmogelijkheid vermeld in artikel 13, kan van de afmetingen vermeld in het eerste lid alleen afgeweken worden als de aanvrager aantoont dat de door hem voorgestelde oplossing een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

§4. De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte voor de dimensionering van een infiltratievoorziening is de som van:

1° de verharde grondoppervlakten die nieuw aangelegd of heraangelegd worden;

2° een deel van of in voorkomend geval de volledige bestaande verharde grondoppervlakte voor zover deze nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening;

3° de horizontale dakoppervlakten van de nieuw te bouwen of te herbouwen overdekte constructies;

4° een deel van of in voorkomend geval de volledige horizontale dakoppervlakte van de bestaande constructie waar tegenaan gebouwd wordt voor zover deze nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening.

Het deel van de bestaande verharde grondoppervlakte of van de horizontale dakoppervlakte van de bestaande aansluitende constructie dat mee in rekening gebracht moet worden voor de dimensionering van de infiltratievoorziening wordt beperkt tot de oppervlakte van de nieuwe of heraangelegde verharding of overdekte constructie.

Als in een hemelwaterput wordt voorzien die voldoet aan de bepalingen van artikel 9 mag de afwaterende oppervlakte verminderd worden met 60 vierkante meter.

Voor de bepaling van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte vermeld in het eerste lid worden de horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak gedeeld door twee.

Art. 11. Als een buffervoorziening moet aangelegd worden overeenkomstig de bepalingen van artikel 10, §2 bedraagt het buffervolume van de buffervoorziening minimaal 25 liter per vierkante meter afwaterende oppervlakte, bepaald op de wijze vermeld in artikel 10, §4.

Als de afwaterende oppervlakte groter is dan 2500 vierkante meter wordt de buffervoorziening uitgerust met een vertraagde afvoer met een maximaal ledigingsdebiet van 20 liter per seconde en per aangesloten hectare.

Hoofdstuk 5. Collectieve infiltratie en buffering bij verkavelingen

Art. 12. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd als vermeld in artikel 3, 4° kan alleen verleend worden als voorzien is in de plaatsing van collectieve voorzieningen voor infiltratie of buffering die voldoen aan de bepalingen van artikel 10 en 11.

Voor de berekening van de dimensionering van de infiltratie- of buffervoorziening wordt uitgegaan van de oppervlakte van de aan te sluiten wegverharding vermeerderd met 80 vierkante meter per kavel binnen de verkaveling.

De verplichtingen op de individuele kavels, zoals bepaald in dit besluit, blijven onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 6. Afwijkingsmogelijkheden

Art. 13. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan bij de beoordeling van de aanvraag in uitzonderlijke gevallen afwijkingen toestaan van de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt daarbij rekening met de relevante bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en de uitvoeringsbesluiten, in het bijzonder met de bepalingen van artikel 8 van het decreet over de watertoets.

Hoofdstuk 7. Slotbepalingen

Art. 14. Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 september 2010, wordt opgeheven.

Art. 15. De provincieraad van Vlaams-Brabant brengt de provinciale stedenbouwkundige verordeningen binnen een termijn van zes maanden in overeenstemming met de voorschriften van dit besluit.

De gemeenteraden brengen de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen binnen een termijn van zes maanden in overeenstemming met de voorschriften van dit besluit.

Art. 16. Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingen die ingediend zijn voor de inwerkingtreding van dit besluit worden behandeld volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Art. 17. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag van de derde maand die volgt op de maand waarin het in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

Art. 18. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

3. Besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke bedrijven (Belgisch staatsblad 10 augustus 2005).

Artikel 1. § 1. Dit besluit is van toepassing op openluchtrecreatieve verblijven, zoals bedoeld in artikel 2 van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, ongeacht of ze al dan niet gegroepeerd worden ingeplant, waarvan de oprichting overeenkomstig artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, vergunningsplichtig is en die gelegen zijn in bestemmingsgebieden waar verblijfsrecreatie is toegestaan maar permanent wonen niet toegestaan is.

§ 2. Dit besluit is niet van toepassing op openluchtrecreatieve verblijven die gelegen zijn :

1° binnen de grenzen van een rechtsgeldige verkaveling voor openluchtrecreatieve verblijven, vergund vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, of van een rechtsgeldig goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;

2° op een toeristisch uitgebaat terrein voor zover en zolang de uitbating ervan vergunningsplichtig is op basis van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

Dit besluit is evenmin van toepassing op constructies die bestemd zijn of worden als woonplaats in de zin van artikel 102 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 36 van het Gerechtelijk Wetboek.

HOOFDSTUK II. - Normen voor het openluchtrecreatief verblijf, de nutsvoorzieningen, de inplanting en de toegangswegen

Art. 2. Elk openluchtrecreatief verblijf heeft een maximale grondoppervlakte van 80 m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, en een maximaal volume van 240 m³.

Art. 3. Het hoogste punt van het openluchtrecreatief verblijf mag, gemeten vanaf het maaiveld, niet meer dan vijf meter bedragen.

Alle gevel- en dakvlakken moeten worden uitgevoerd met duurzame, verzorgd uitziende aan het karakter van de omgeving aangepaste materialen.

Art. 4. § 1. De totale grondoppervlakte van het openluchtrecreatief verblijf, de terrassen, private toegangswegen, parkeerplaatsen en eventuele verhardingen inbegrepen, mag nooit meer bedragen dan de helft van de perceelsoppervlakte.

§ 2. Behoudens in het geval van een groepsbouwproject of een gegroepeerde inplanting mag per perceel slechts één openluchtrecreatief verblijf opgericht worden.

Als openluchtrecreatieve verblijven niet gekoppeld of geschakeld worden, bedraagt de minimumafstand van de gebouwen tot de overige perceelsgrenzen ten minste twee meter.

Art. 5. § 1. Alle nieuwe toegangswegen die meerdere openluchtrecreatieve verblijven ontsluiten hebben een minimale hindernisvrije breedte van vier meter, en zijn voorzien van een elektriciteitsnet. De aard en breedte van de eventuele verharding, die wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, wordt bepaald in functie van de plaatselijke noodwendigheden.

§ 2. De rechtstreekse lozing van onbehandeld afvalwater in oppervlaktewater is verboden.

HOOFDSTUK III. - Bijkomende normen van toepassing op een groepsbouwproject of een voor de plaatsing van openluchtrecreatieve verblijven bestemde verkaveling

Art. 6. Voor een groepsbouwproject of voor een gegroepeerde inplanting op een voor de plaatsing van openluchtrecreatieve verblijven bestemde verkaveling, ongeacht of de plaatsing gebeurt op of zonder afscheiding van afzonderlijke percelen, gelden de volgende bijkomende normen:

1° als het perceel of de verkaveling aan een geklasseerde waterloop of aan een waterplas met een minimale oppervlakte van 100 m² is gelegen dan moet een bouwvrije strook van ten minste 15 meter breedte, gemeten vanaf de oever of de hoogwaterlijn worden gerespecteerd;

2° het aantal openluchtrecreatieve verblijven dient tussen 15 en 35 verblijven per hectare te bedragen, berekend over de ganse oppervlakte van het perceel of de verkaveling. Van die bepaling kan afgeweken worden door middel van een provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

HOOFDSTUK IV. - Slotbepalingen

Art. 7. De volgende regelingen worden opgeheven:

1° het koninklijk besluit van 30 oktober 1973 betreffende de weekendverblijfparken;

2° het koninklijk besluit van 31 december 1975 betreffende de weekendverblijfparken in de kustgemeenten;

3° artikel 3, eerste lid, 13° van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 februari 1995 betreffende de exploitatie van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 1999 en 24 oktober 2003.

Art. 8. Bij de verbouwing van bestaande vergunde openluchtrecreatieve verblijven kan worden afgeweken van de bepalingen van dit besluit, wanneer de handelingen, vereist voor het naleven van die bepalingen, niet in verhouding staan met de omvang van de geplande ingreep. De onevenredigheid moet in de vergunningsbeslissing worden gemotiveerd.

Art. 9. De Vlaamse ministers, bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening en bevoegd voor het Toerisme, zijn belast met de uitvoering van dit besluit.

4. Stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen en de realisatie van berguimten bij meergezinswoningen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 30 augustus 2018 (B.S. 12 oktober 2018)

Artikel 1

De verordening is van toepassing op elke aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van meergezinswoningen op het grondgebied van de gemeente Evergem.

Artikel 2

Onder meergezinswoning wordt verstaan een gebouw, dat meer dan één wooneenheid omvat, met uitzondering van bejaardentehuizen, seniories, serviceflats, assistentiewoningen, verpleeginrichtingen, kloosters, hotels en internaten.

Onder het bouwen van een meergezinswoning wordt verstaan de meergezinswoning die bekomen wordt door nieuwbouw (al dan niet na slopen van een of meer bestaande gebouwen), door verbouwing, opdelen, samenvoeging, of functiewijziging (of een combinatie hiervan) van een of meer bestaande gebouwen.

Onder parkeerplaats wordt verstaan :

De standplaats voor wagens welke opgericht wordt op het perceel waarop de meergezinswoning zal komen onder de vorm van hetzij een gesloten garage (box) hetzij een standplaats in een overdekte ruimte of een standplaats in open lucht, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust.

Artikel 3

Er dient bij het bouwen van meergezinswoningen op privaat domein minstens 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid te worden voorzien. Per schijf van 5 wooneenheden dient minstens één bijkomende bezoekersparking aangelegd.

Artikel 4

De parkeerplaats dient te worden aangelegd op de terreinen waarop de meergezinswoning gepland is.

Artikel 5

Onder parkeerplaats wordt verstaan:

Een garage (box) met minstens volgende afmetingen: 5,50 m lang, 2,75 m breed en 2,25 m hoog zijn.

De standplaats in overdekte ruimte met minstens volgende afmetingen: 5,50 m lang, 2,75 m breed en 2,25 m hoog.

Een standplaats in open lucht met minstens volgende afmetingen: 5,50 m lang en 2,50 m breed.

Ze moet rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg van minimum:

5,50 m breedte als de standplaats een hoek tussen 90° en 60° vormt met die weg.

4,50 m breedte als de standplaats een hoek tussen 60° en 45° vormt met die weg.

3,50 m breedte als de standplaats een hoek tussen 45° en 0° vormt met die weg.

Artikel 6

Vanaf 10 parkeerplaatsen moet het parkeren, behoudens de bezoekersparkings welke eventueel bovengronds kunnen aangelegd worden, ondergronds gebeuren. Er kan geen afwijking worden verleend om het parkeren bovengronds te organiseren.

Artikel 7

Bij elke aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van meergezinswoningen dient een nota gevoegd, ondertekent door de architect en de bouwheer, waarbij het parkeren toegelicht wordt en waarbij in voorkomend geval de motivatie is opgenomen om af te wijken van deze normen. Deze motivatie kan enkel betrekking hebben op stedenbouwkundige argumenten en op de technische onmogelijkheid om de normen na te leven.

Artikel 8

Indien uit de aanvraag blijkt dat aan deze normen niet kan voldaan worden zal de vergunning geweigerd worden, tenzij er stedenbouwkundige argumenten zijn om van bovengestelde normen af te wijken of indien blijkt dat er een technische onmogelijkheid is om de normen na te leven. De afwijking op het naleven van deze normen dient uitdrukkelijk door de vergunningverlenende overheid te worden gemotiveerd in de stedenbouwkundige vergunning. Bij afwijking op de normen blijft het gemeentelijk belastingreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen bij meergezinswoningen van toepassing.

Artikel 9

Bij elke meergezinswoning moet er voor elke woonegelegenheid in of buiten het gebouw, op eigen perceel, een verluchte, overdekte ruimte worden voorzien voor het opslaan van huishoudelijk afval. Deze ruimte mag individueel of gemeenschappelijk zijn. De minimale oppervlakte van een individuele bergruimte bedraagt 3 m². Indien de ruimte gemeenschappelijk wordt voorzien bedraagt de oppervlakte minstens 6 m² per 5 woonegelegenheden.

Artikel 10

Bij elke meergezinswoning moet er voor elke woonegelegenheid in of buiten het gebouw, op het eigen perceel, een overdekte fietsenberging worden voorzien. Deze ruimte mag individueel of gemeenschappelijk zijn. De minimale oppervlakte van een individuele bergruimte bedraagt 4 m². Indien het om een gemeenschappelijke ruimte gaat bedraagt de oppervlakte minstens 3 m² per woonegelegenheid.

Artikel 11

De bergingen zoals bedoeld in artikel 9 en 10 kunnen gerealiseerd worden als één berging of in combinatie met een garage (box) zoals bedoeld in artikel 5. In dit geval dienen de voorgeschreven oppervlaktes samengeteld te worden.

Artikel 12

De stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen en de realisatie van berguimten bij meergezinswoningen, definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 23 oktober 2014, goedgekeurd op 8 januari 2015 door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen (B.S. 16 januari 2015) wordt opgeheven.

5. Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (B.S. 2/9/2009)

HOOFDSTUK I. - Definities

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder :

1° buiteninfrastructuur : het totaal van de onroerende voorzieningen in open lucht;

2° constructie : een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, 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;

3° doucheruimte : vlakke drempelloze ruimtes bestemd voor het douchen, uitgerust met een douchezone en voorzien van een vrije en vlakke draairuimte;

4° douchezone : het gedeelte binnen de doucheruimte dat bestemd is voor het douchen met een slipvrij, gelijklopend met de vloer uitgevoerd oppervlak en met een maximale helling van twee procent;

5° functie : het feitelijke gebruik van een constructie of een gedeelte daarvan;

6° gezondheidsinstelling : een organisatie die erkend is door de Vlaamse Gemeenschap en activiteiten uitoefent op het gebied van zorgverstrekking, de gezondheidsopvoeding en de preventieve gezondheidszorg, vermeld in artikel 5, § 1, I, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

7° groepswoningbouw : het gemeenschappelijk oprichten van woningen die een gemeenschappelijke werf hebben en fysisch of stedenbouwkundig met elkaar verbonden zijn;

8° handelingen : werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties;

9° herbouwen : een constructie 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;

10° kamer : woning waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken :

- WC;

- bad of douche;

- kookgelegenheid,

en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

11° kamerwoning : elk gebouw dat bestaat uit één of meer te huur gestelde of verhuurde kamers en gemeenschappelijke ruimtes;

12° meergezinswoningen : constructies of delen van constructies, met meer dan twee wooneenheden;

13° onderwijsinstelling : een school, internaat, centrum voor volwassenenonderwijs of voor basiseducatie, centrum voor leerlingenbegeleiding, hogeschool, universiteit of onderzoeksinstelling, die gefinancierd, gesubsidieerd of erkend is door het Vlaams Ministerie van Onderwijs en Vorming of gefinancierd, gesubsidieerd of erkend is door het Vlaams Ministerie van Wetenschap en Innovatie;

14° publiek toegankelijk : een ruimte die openstaat voor het publiek of bedoeld is voor gemeenschappelijk gebruik, ook al is de toegang beperkt tot een of meer welbepaalde categorieën van personen, evenwel met uitzondering van de ruimtes die enkel toegankelijk zijn voor werknemers alsook van de technische ruimtes en opslagruimtes die niet dienen als archiefruimte alsook de toegangen en deuropeningen, gangen en overlopen en niveauverschillen die uitsluitend naar die ruimtes leiden;

15° sanitair blok : geheel van sanitaire voorzieningen die bestaat uit een of meer toiletten of uit een of meer douches;

16° strafinrichting : een constructie om gedetineerden in bewaring te stellen of in hechtenis te nemen;

17° studentengemeenschapshuis : elk gebouw of deel van een gebouw dat door een of meer personen integraal wordt gehuurd en (onder)verhuurd aan een of meer studenten;

18° studentenhuus : elk gebouw of deel van een gebouw waarin een of meer kamers te huur worden gesteld of worden verhuurd aan een of meer studenten, met inbegrip van de gemeenschappelijke ruimtes;

19° technische ruimte : ruimte voor het plaatsen van de apparatuur die noodzakelijk is voor het functioneren van een constructie, waaronder in elk geval een meterruimte, een liftmachineruimte of een stookruimte;

20° totale publiek toegankelijke oppervlakte : de som van de voor het publiek toegankelijke oppervlaktes van de binnenruimtes, berekend tussen de binnenzijdes van de buitenmuren, inclusief de oppervlakte die door de binnenmuren zelf wordt ingenomen, van de hele constructie na eventuele werken, inclusief bijgebouwen;

21° transferzone : de vrije ruimte nodig om een zijdelingse of voorwaartse verplaatsing uit te voeren tussen rolstoel enerzijds en toiletpot, douchezitje of pashokje anderzijds;

22° tussenbordes : een ruimte, vrij van obstakels, niveauverschillen of tredes, die gebruikers een rustpunt biedt en rolstoelgebruikers bij hellingen toelaat van richting te veranderen;

23° verblijfsaccommodatie : alle gebouwen waar personen, al dan niet om toeristische of professionele redenen, tijdelijk verblijven zonder in de bevolkingsregisters ingeschreven te zijn;

24° verbouwen : aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden;

25° voorbehouden parkeerplaats : parkeerplaats die aangepast is aan en voorbehouden voor personen met een handicap, conform de wegcode (koninklijk besluit van 1 december 1975) en gesignaliseerd volgens de bepalingen van bovengenoemde koninklijk besluit en het ministerieel besluit van 1 oktober 1976;

26° vrije en vlakke doorgangsbreedte : een doorgang, gang of toegang, vrij van obstakels, niveaoverschillen of tredes, die gebruikers toelaat zich zonder hinder in en langs constructies, delen van constructies of buiteninfrastructuren te verplaatsen;

27° vrije en vlakke draairuimte : een ruimte, vrij van obstakels, niveaoverschillen of tredes, die minstens, na afwerkings- en vaste inrichtingswerken, een diameter heeft van 150 cm, gemeten buiten het draaivlak van eventuele deuren, poorten of hekjes en die een rolstoelgebruiker kan benutten om van richting te veranderen;

28° welzijnsinstelling : een organisatie die erkend is door de Vlaamse Gemeenschap en die activiteiten uitoefent op het gebied van het gezin, het maatschappelijk welzijn, het onthaal en de integratie van inwijkelingen, de mindervaliden, de bejaarden, de jeugdbescherming en de sociale hulpverlening aan gedetineerden, met het oog op hun sociale reïntegratie, als vermeld in artikel 5, § 1, II, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

HOOFDSTUK II. - Toepassingsgebied

Art. 2. § 1. Dit besluit is van toepassing op het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van constructies, of delen ervan, die publiek toegankelijk zijn en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 2. Dit besluit is niet van toepassing op :

1. technische handelingen zoals opgesomd in artikel 3, 2° tot 14° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de werking en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect;

2. vergunningsplichtige handelingen die beperkt blijven tot onderdelen van een constructie waarvoor in dit besluit geen normen worden opgelegd;

3. onverminderd de toepassing van artikel 35, vergunningsplichtige handelingen die worden geadviseerd door de gewestelijke erfgoedambtenaar van het agentschap RO-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, op grond van een decretale of reglementaire adviesverplichting voor aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of archeologische monumenten of voor aanvragen met betrekking tot percelen die gelegen zijn in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten, landschappen, ankerplaatsen of archeologische zones of voor aanvragen met betrekking tot het varend erfgoed;

4. handelingen aan gebouwen waarbij de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150m². De normen van de artikelen 22 en 23 zijn echter wel van toepassing op de toegangsdeur tot deze gebouwen.

Art. 3. Met uitzondering van handelingen aan gebouwen, als vermeld in artikel 4 en 5 is dit besluit van toepassing bij handelingen waarbij de totale publiek toegankelijke oppervlakte groter is dan 400m², op alle nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van een constructie.

Met uitzondering van handelingen aan gebouwen, als vermeld in artikel 4 en 5 is dit besluit van toepassing bij handelingen waarbij de totale voor het publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 400m², op :

1° de gelijkvloerse nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van een constructie;

2° de niet-gelijkvloerse nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van een constructie, tenzij een vertrek op een andere verdieping of buiteninfrastructuur eenzelfde functie vervult en voldoet aan de bepalingen van dit besluit.

Art. 4. § 1. Bij handelingen aan gebouwen die bestemd zijn voor toerisme of verblijfsaccommodatie waarbij na de handelingen meer dan tien accommodaties beschikbaar zijn, ongeacht het aantal toeristen dat er gelijktijdig kan verblijven, is dit besluit van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangsdeuren tot elke accommodatie.

§ 2. Bij handelingen aan gebouwen die bestemd zijn voor toerisme of verblijfsaccommodatie waarbij na de handelingen drie tot tien accommodaties of een slaapruijme met een minimale oppervlakte van 60m² beschikbaar zijn, is dit besluit van toepassing op :

1° de gelijkvloerse nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangsdeuren tot elke accommodatie;

2° de niet-gelijkvloerse nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangsdeuren tot elke accommodatie, tenzij gemeenschappelijke delen op een andere verdieping of buiteninfrastructuur eenzelfde functie vervullen en voldoen aan de bepalingen van dit besluit.

§ 3. Bij handelingen aan gebouwen die bestemd zijn voor toerisme of verblijfsaccommodatie waarbij na de handelingen meer dan tien accommodaties beschikbaar zijn, moet minstens vier procent van elke accommodatievorm waaraan handelingen worden uitgevoerd, met een minimum van één, berekend op het totaal aantal accommodaties van die vorm na de handelingen, eveneens voldoen aan de bepalingen van artikel 22 tot en met 26, 30, 31 en 32.

Als het totale aantal nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden accommodaties van een bepaalde vorm minder bedraagt dan vier procent van het totale aantal accommodaties van die vorm na de handelingen, beperkt deze verplichting zich tot de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden accommodaties van die bepaalde vorm, in die zin dat de genoemde accommodaties alle moeten voldoen aan de bepalingen van artikel 22 tot en met 26, 30, 31 en 32.

Art. 5. Bij handelingen aan meergezinswoningen en groepswooningbouw, waarbij de constructie na de handelingen toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op meer dan twee niveaus en minstens zes wooneenheden bevat, is dit besluit van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangsdeuren tot elke wooneenheid. Bij handelingen aan kamerwoningen, studentenhuisen en studentengemeenschapshuizen waarbij het gebouw toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op meer dan twee niveaus en, na de handelingen, minstens twintig kamers bevat, is dit besluit van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangsdeuren tot elke kamer.

Bij handelingen aan gezondheidsinstellingen, welzijnsinstellingen, internaten die verbonden zijn aan onderwijsinstellingen, internaten die onder de bevoegdheid vallen van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap of strafinrichtingen, waarbij het gebouw toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op meer dan twee niveaus en, na de handelingen, minstens twintig kamers bevat, is dit besluit van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangsdeuren tot elke kamer.

Art. 6. In afwijking op artikel 3 is, bij handelingen aan een publiek toegankelijke verbruiksruimte, zijnde een vertrek of deel ervan dat bestemd is voor het verbruik van drank of voedsel, die zich over verschillende niveaus uitstrekt, dit besluit alleen van toepassing op de verbruiksruimte op één niveau, op voorwaarde dat op dit niveau dan ook alle functies aangeboden worden als op de andere niveaus, zelfs indien de totale voor het publiek toegankelijke oppervlakte groter is dan 400 m².

Art. 7. § 1. Bij handelingen aan publiek toegankelijke kleedruimtes of pashokjes, moet minstens vier procent van het totale aantal kleedruimtes of pashokjes na de handelingen aan de bepalingen van artikel 11 en artikel 22 tot en met 26 voldoen. Ongeacht het totale aantal kleedruimtes of pashokjes na de handelingen moet minstens één kleedruimte of pashokje aan de bepalingen van artikel 11 en artikel 22 tot en met 26 voldoen.

§ 2. Bij aparte kleedruimtes of pashokjes, die alleen voor vrouwen of alleen voor mannen bestemd zijn, moet telkens minstens één kleedruimte of pashokje in elke ruimte voldoen aan de bepalingen van artikel 11 en artikel 22 tot en met 26.

Art. 8. § 1. Bij handelingen aan publiek toegankelijke toiletten, moet in elk sanitair blok minstens één toilet voldoen aan de bepalingen van artikel 30, § 1 en artikel 31, 1° en 2°.

§ 2. Bij handelingen aan publiek toegankelijke douches, moet in elk sanitair blok minstens één douche voldoen aan de bepalingen van artikel 30, § 2 en § 3, en artikel 31, 1°, 2° en 3°.

§ 3. Bij aparte toiletten of douches, die alleen voor vrouwen of alleen voor mannen bestemd zijn, moet telkens minstens één toilet of douche in elke ruimte voldoen aan de bepalingen van artikel 30 en 31.

Art. 9. Als de bestaande toegang tot de publiek toegankelijke delen van een constructie niet voldoet aan de bepalingen van artikel 12 en artikel 22 tot en met 25 en er geen handelingen aan die toegang gepland zijn, moet bij uitbreidings- of verbouwingswerken een toegang tot de publiek toegankelijke delen van de constructie die voldoet aan de bepalingen in artikel 12 en 22 tot 25 gegarandeerd worden. Als de geplande handelingen niet raken aan de gevel van de constructie of als het onmogelijk is een ontsluiting naar het openbaar domein te realiseren vanuit het deel waaraan handelingen gebeuren, geldt deze verplichting niet.

Art. 10. § 1. Bij handelingen aan de bestaande toegang tot een publiek toegankelijke constructie of tot de publiek toegankelijke delen ervan, en in de gevallen, waarin artikel 9 van toepassing is, is dit besluit ook van toepassing op minstens één toegangspad dat leidt tot de toegang die aan de bepalingen van dit besluit voldoet en dat vertrekt vanaf het openbaar domein, met uitsluiting van die paden, die vallen onder de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

§ 2. Als de constructie over een eigen parkeergelegenheid beschikt, is dit besluit ook van toepassing op minstens één toegangspad dat vertrekt vanaf de parkeergelegenheid en leidt naar het toegangspad,

vermeld in paragraaf 1 of naar de toegang die aan de bepalingen van dit besluit voldoet, met uitsluiting van die paden, die vallen onder de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

HOOFDSTUK III. - Normbepalingen

Afdeling I. - Algemene bepalingen

Art. 11. Indien een aanvraag valt onder het toepassingsgebied van deze stedenbouwkundige verordening, dan wordt in de stedenbouwkundige vergunning opgelegd dat de normbepalingen van hoofdstuk III dienen te worden nageleefd.

Art. 12. § 1. In alle delen van een constructie waarop dit besluit van toepassing is, moet voor een vrije en vlakke draairuimte worden gezorgd.

§ 2. Met behoud van de toepassing van artikel 22, alinea 1, moet in alle delen van een constructie waarop dit besluit van toepassing is, een vrije doorgangshoogte van minstens 2,30 meter gegarandeerd worden. Deze verplichting geldt niet als de realisatie ervan tot een constructieprobleem leidt op bovenliggende verdiepingen waar geen werken aan gepland waren.

Art. 13. De looprichting naar de delen van een constructie die de publiek toegankelijke functie vervullen, moet met gids- of geleidelijnen aangeduid worden. Met een geleidelijn wordt een speciaal voor de geleiding van blinden of slechtzienden aangebracht kunstmatig element bedoeld, dat voor blinden en slechtzienden bruikbaar is als oriëntatiepunt of als ononderbroken geleiding bij het lopen. Met een gidslijn wordt een natuurlijk in de ruimte aanwezig element bedoeld dat, hoewel het niet speciaal voor de geleiding van blinden of slechtzienden werd aangebracht, voor blinden en slechtzienden bruikbaar is als oriëntatiepunt of als ononderbroken geleiding bij het lopen.

Afdeling II. - Bepalingen met betrekking tot looppaden naar constructies en naar de daarin gelegen vertrekken

Art. 14. De breedte van een looppad dat zich niet tussen binnenmuren bevindt en dat niet valt onder de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, bedraagt minstens 150 cm.

In afwijking van het eerste lid is een versmalling van een dergelijk looppad toegestaan in de volgende gevallen :

1° bij een versmalling die zich over hoogstens 120 cm uitstrekt : als ter hoogte van die versmalling een doorgang van minstens 90 cm gegarandeerd wordt;

2° bij een versmalling die zich over meer dan 120 cm uitstrekt : als ter hoogte van die versmalling een doorgang van minstens 120 cm gegarandeerd wordt en minstens elke tien meter, alsook aan het begin en het einde van de versmalling voor een vrije en vlakke draairuimte wordt gezorgd.

Art. 15. De breedte van een looppad, gemeten tussen onafgewerkte binnenmuren, bedraagt minstens 175 cm, zodat na de afwerking van de wanden en met inbegrip van de ruimte voor plinten en leuninggen een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 150 cm gegarandeerd wordt.

In de aanvraag kunnen afwijkingen op de ruwbouwmatten worden opgenomen als in het aanvraagdossier gemotiveerd aangetoond wordt dat na de afwerking van de wanden een vrije en vlakke doorgangsbreedte, gemeten tussen de afgewerkte wanden met inbegrip van eventuele leuninggen en plinten, van minstens 150 cm gegarandeerd wordt.

In afwijking van lid 1 en 2 is een versmalling van een dergelijk looppad toegestaan in de volgende gevallen

1° bij een versmalling die zich over hoogstens 120 cm uitstrekt : als de breedte van het looppad, gemeten tussen de onafgewerkte binnenmuren, minstens 115 cm bedraagt, zodat na afwerking van de wanden en met inbegrip van de ruimte voor plinten steeds een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 90 cm gegarandeerd wordt;

2° bij een versmalling die zich over meer dan 120 cm uitstrekt : als de breedte van het looppad, gemeten tussen de onafgewerkte binnenmuren, minstens 145 cm bedraagt, zodat na afwerking van de wanden en met inbegrip van de ruimte voor plinten een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 120 cm gegarandeerd wordt. In dit laatste geval moet minstens elke tien meter, alsook aan het begin en het einde van de versmalling, voor een vrije en vlakke draairuimte worden gezorgd.

Art. 16. Een looppad dat zich tussen binnenmuren bevindt, mag niet hellen in de richting dwars op de normale looprichting. Een looppad dat zich niet tussen binnenmuren bevindt, mag slechts hellen in de richting dwars op de normale looprichting om een normale afwatering te verzekeren.

Art. 17. Bij handelingen waarbij brandhaspels, brandblusapparaten of andere uit de wand stekende constructies geïnstalleerd worden, mogen die constructies het ongestoord gebruik van het looppad niet in het gedrang brengen. Hiertoe kunnen die apparaten in een nis ingewerkt worden zodat ze niet buiten het afgewerkte muurvlak uitsteken.

Afdeling III. - Bepalingen met betrekking tot niveauverschillen

Art. 18. Niveauverschillen tot en met 18 cm moeten, zowel binnen als buiten, minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveauverschillen tot twee cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot twee cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes.

Niveauverschillen van meer dan 18 cm moeten overbrugd worden, ofwel met een trap in combinatie met een helling, ofwel met een trap in combinatie met een lift, ofwel met een helling in combinatie met een lift. In de aanvraag kan een afwijking op de verplichting tot het plaatsen van een lift worden opgenomen als in het aanvraagdossier gemotiveerd aangetoond wordt dat de aanvraag over een gebouw, bestemd voor industrie en ambacht, gaat, dat een of meer ruimtes op de gelijkvloerse verdieping eenzelfde functie hebben als de ruimtes op een andere verdieping die door het ontbreken van de lift ontoegankelijk zijn en dat de totale oppervlakte die door de afwijking ontoegankelijk blijft, beperkt is tot ten hoogste vijftwintig procent van de totale publiek toegankelijke oppervlakte.

In de aanvraag kan een afwijking op de verplichting tot het plaatsen van een lift worden opgenomen als in het aanvraagdossier aangetoond wordt dat de aanvraag over een gebouw bestemd voor toerisme of verblijfsaccommodatie gaat en dat het gebouw na de handelingen twee of minder dan twee bouwlagen omvat en na de handelingen tien of minder dan tien accommodaties beschikbaar zijn.

Art. 19. § 1. Het hellingspercentage bedraagt hoogstens :

1° tien procent bij niveauverschillen tot 10 cm, of in geval van buitenruimtes bij niveauverschillen van 2 tot en met 10 cm;

2° 8,3 procent bij niveauverschillen van 10 cm tot 25 cm;

3° 6,25 procent bij niveauverschillen van 25 cm tot 50 cm;

4° vijf procent bij niveauverschillen van 50 cm of groter.

§ 2. Een combinatie van hellingen met verschillende hellingspercentages is toegestaan op voorwaarde dat voor een tussenbordes van 150 cm op 150 cm ter hoogte van de overgang gezorgd wordt.

§ 3. Bij hellingen met een hellingspercentage van meer dan vier procent moet zowel bovenaan als onderaan voor een vrije en vlakke draairuimte worden gezorgd.

§ 4. Bij een overbrugging van een niveauverschil van meer dan 50 cm of een helling van meer dan 10 m met een hellingspercentage van meer dan vier procent, moet voor een tussenbordes van 150 cm op 150 cm gezorgd worden.

§ 5. De breedte van een helling met een hellingspercentage van meer dan vier procent bedraagt minstens 145 cm, zodat na de afwerking van de eventuele wanden en met inbegrip van de ruimte voor eventuele plinten en leuning een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 120 cm gegarandeerd wordt.

§ 6. In de aanvraag kunnen afwijkingen worden opgenomen als in het aanvraagdossier gemotiveerd aangetoond wordt dat na de afwerking van de eventuele wanden een vrije en vlakke doorgangsbreedte, gemeten tussen de afgewerkte wanden en met inbegrip van eventuele leuning en plinten, van minstens 120 cm gegarandeerd wordt.

§ 7. Als een helling een niveauverschil van meer dan 10 cm overbrugt, moet aan de open zijanten van de helling en aan de eventuele tussenbordessen over de volledige lengte van de helling voor een afrijdbeveiliging van minstens 5 cm hoogte gezorgd worden.

§ 8. Voor en na elke helling moet er ofwel voor een vrije en vlakke draairuimte, ofwel voor een tussenbordes van 150 cm op 150 cm gezorgd worden.

§ 9. Aan de zijanten van een helling die een niveauverschil van meer dan 25 cm overbrugt, moet aan beide zijden een leuning aangebracht worden, die doorloopt over eventuele tussenbordessen. Voor het begin en aan het einde van de helling moet de leuning minstens 40 cm horizontaal verderlopen. Als de leuning in het ijle stopt, moet ze worden afgerond naar de grond of naar de wand.

Art. 20. § 1. Over de volledige lengte van de trappen en ter hoogte van eventuele tussenbordessen moet voor een breedte van minstens 125 cm, gemeten tussen de onafgewerkte binnenmuren, gezorgd worden, zodat na afwerking van de eventuele wanden en tussen de leuning, een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 100 cm gegarandeerd wordt.

§ 2. Na ten hoogste 17 treden moet voor een tussenbordes van minstens 100 cm diep gezorgd worden.

§ 3. Alle treden moeten over een zo gelijkvormig mogelijke op- en aantrede beschikken. De aantrede is de horizontale afstand tussen twee opeenvolgende trapneuzen, gelegen op de looplijn van twee opeenvolgende trap treden. De optrede is de verticale afstand tussen de bovenzijde van twee opeenvolgende treden. De optrede mag hoogstens 18 cm meten en de aantrede moet minimaal 23 cm meten. De som van tweemaal de optrede en eenmaal de aantrede van elke trede moet tussen 57 cm en 63 cm bedragen.

§ 4. Aan beide zijden van de trap moet een trapleuning aangebracht worden, die doorloopt ter hoogte van eventuele tussenbordessen. Voor het begin en aan het einde van de trap moet de trapleuning minstens 40 cm horizontaal verderlopen. Als de leuning in het ijle stopt, moet ze worden afgerond naar de grond of naar de wand.

Art. 21. § 1. Als een lift geïnstalleerd wordt, moet die in een afgesloten koker zitten of moet het om een verticale plateaulift gaan. Liftten in een afgesloten koker moeten minstens liftten zijn van het type 2 zoals omschreven in de EN 81-70.

§ 2. Voor een liftdeur moet een vrije en vlakke draairuimte zijn.

§ 3. Liftten die in een afgesloten koker geplaatst zijn, moeten automatische deuren hebben. De vrije en vlakke doorgangsbreedte van de liftdeur moet minstens 90 cm bedragen.

§ 4. Bij verticale plateauliftten moet het hefplateau minstens 100 cm breed en 140 cm diep zijn.

§ 5. Over de volledige lengte van de plateaulift, alsook ter hoogte van de doorgangen van de deuren, moet een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 90 cm gegarandeerd worden.

Afdeling IV. - Bepalingen met betrekking tot toegangen en deuropeningen

Art. 22. § 1. Voor toegangen of deuropeningen moet een vrije doorgangshoogte van minstens 2,10 meter gegarandeerd worden.

§ 2. De ruwbouwmaten van toegangen of deuropeningen moeten minstens 105 cm breed zijn, zodat na afwerking een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 90 cm gegarandeerd wordt.

Voor wat de ruwbouwmaten betreft van toegangsdeuren als vermeld in artikel 5 alinea 1, 2 en 3 kan een minimale breedte van 100 cm volstaan, mits na afwerking een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 85 cm gegarandeerd wordt.

Art. 23. Bij elke draaideur, moet er gezorgd worden voor een alternatieve toegang of deur, die niet draait. Deze verplichting geldt niet bij draaideuren die uitgerust zijn met mechanismen die het gebruik door personen met een beperking garanderen.

Art. 24. Vóór en achter elke toegang of deur waarop dit besluit van toepassing is, moet voor een vrije en vlakke draairuimte worden gezorgd. In geval van gebouwen als vermeld in artikel 5, alinea 1 en 2, mogen de vrije en vlakke draairuimtes, die vóór en achter elke toegang of deur aanwezig moeten zijn, elkaar overlappen.

Het draaivlak van een deur moet vlak zijn.

Bij manueel te bedienen deuren moet de buitenste rand van de vrije en vlakke draairuimte aan de trekzijde van de deur, het draaivlak van de deur raken en moet de buitenste rand van de vrije en vlakke draairuimte aan de duwzijde van de deur, het gesloten deurvlak raken.

Art. 25. Bij een manueel te bedienen deur moet naast de krukzijde voor een vrije en vlakke wand- en vloerbreedte worden gezorgd, met een ruwbouwmaat van minstens 50 cm, zodat na de afwerking een vrije en vlakke wand- en vloerbreedte van minstens 45 cm gegarandeerd wordt.

Art. 26. Deuren die toegang verlenen tot aangepaste sanitaire voorzieningen, kleedruimtes of pashokjes, moeten naar buiten opendraaien.

Afdeling V. - Bepalingen met betrekking tot parkeerplaatsen

Art. 27. Als een constructie beschikt over één tot en met honderd eigen parkeerplaatsen, moet minstens zes procent van het totale aantal parkeerplaatsen, en minstens één parkeerplaats, een aangepaste parkeerplaats zijn. Vanaf vijf tot en met honderd eigen parkeerplaatsen, moeten de aangepaste parkeerplaatsen ook voorbehouden parkeerplaatsen zijn.

Als een constructie beschikt over meer dan honderd eigen parkeerplaatsen, moet bovendien per extra schijf van vijftig parkeerplaatsen, telkens één parkeerplaats een aangepaste en voorbehouden parkeerplaats zijn.

Een aangepaste parkeerplaats voldoet aan de volgende normen :

1° ze bevindt zich zo dicht mogelijk bij de toegankelijke ingang van de constructie of bij de voetgangersuitgang van de parkeervoorziening;

2° bij dwarsparkeren bedraagt de breedte van de aangepaste parkeerplaats minstens 350 cm, bij langsparkeren bedraagt de lengte van de aangepaste parkeerplaats minstens 600 cm en bij schuinparkeren wordt binnen de aangepaste parkeerplaats een rechthoek van minstens 350 cm op minstens 600 cm gegarandeerd;

3° het oppervlak van de aangepaste parkeerplaats helt niet meer dan twee procent.

Om als voorbehouden parkeerplaats in aanmerking te komen, moet een parkeerplaats aan de bepalingen van de derde alinea voldoen en voorbehouden worden conform de wegcode (KB 1.12.1975) en gesignaleerd worden volgens de bepalingen van het KB van 1.12.1975 en het MB van 1.10.1976.

Afdeling VI. - Bepalingen met betrekking tot vaste inrichtingselementen

Art. 28. Als een vast inrichtingselement met het oog op het onthaal van het publiek of een daarmee gelijkgestelde constructie wordt aangebracht, moet vóór dat element voor een vrije en vlakke draairuimte worden gezorgd.

Aan een element als vermeld in het eerste lid moet een verlaagd gedeelte aangebracht worden. De hoogte tot de bovenzijde van het verlaagde gedeelte bedraagt hoogstens 80 cm. Onder het verlaagde

gedeelte moet een opening zijn van minstens 70 cm hoog, minstens 90 cm breed en minstens 60 cm diep.

Art. 29. Bij handelingen aan binnen- of buitenruimtes met vaste inrichtingselementen die dienst doen als zitplaatsen voor toeschouwers of toehoorders, moeten bij de eerste vijftig zitplaatsen minstens twee vrije ruimtes gereserveerd te worden voor rolstoelgebruikers. Elk van die vrije ruimtes moet minstens 90 cm breed en minstens 140 cm diep zijn en moet zich bevinden op een vloer zonder niveaoverschillen of hellingen. Op het toegangspad naar die vrije ruimtes en eraan grenzend moet voor een vrije en vlakke draairuimte worden gezorgd.

Voor elke volgende groep van vijftig zitplaatsen moet voor minstens één extra vrije ruimte als vermeld in het eerste lid gezorgd worden.

Afdeling VII. - Bepalingen met betrekking tot het aangepast karakter van constructies of delen van constructies

Art. 30. De ruwbouwmaten van een aangepast toilet moeten minstens 1,70 meter op 2,25 meter zijn, zodat na de afwerking van de wanden en met inbegrip van de ruimte voor plinten een ruimte van minstens 1,65 meter op 2,20 meter gegarandeerd wordt. Bij die minimale maten moet de deur in de korte zijde aangebracht worden.

De ruwbouwmaten van een aangepaste doucheruimte, al dan niet met wastafel, moeten minstens 2,20 meter op 2,40 meter zijn, zodat na de afwerking van de wanden en met inbegrip van de ruimte voor plinten een ruimte van minstens 2,15 meter op 2,35 meter gegarandeerd wordt. Bij die minimale maten moet de deur in de korte zijde aangebracht worden.

De ruwbouwmaten van een aangepaste sanitaire voorziening met douche en toilet, al dan niet met wastafel, moeten minstens 2,40 meter op 2,45 meter zijn, zodat na de afwerking van de wanden en met inbegrip van de ruimte voor plinten een ruimte van minstens 2,35 meter op 2,40 meter gegarandeerd wordt. Bij die minimale maten moet de deur in de korte zijde aangebracht worden.

Art. 31. In de aanvraag kunnen afwijkingen van de ruwbouwmaten, vermeld in artikel 30, worden opgenomen als in het aanvraagdossier gemotiveerd aangetoond wordt dat na de afwerking van de sanitaire ruimte aan de volgende voorwaarden is voldaan :

1° ter hoogte van de wastafel, de toiletpot en de douchezone is een vrije en vlakke draairuimte. De ruimte onder de aangepaste wastafel mag meegerekend worden voor de bepaling van de vrije en vlakke draairuimte;

2° in een aangepast toilet :

a) moet voor de toiletpot en na de afwerking en inrichting van de ruimte een vrije afstand van minstens 120 cm gegarandeerd zijn;

b) moet minstens aan één zijde van de toiletpot een vrije transferzone van minstens 90 cm zijn;

c) moet de vrije doorgang tussen de toiletpot en de wastafel minstens 90 cm breed zijn;

d) moet de afstand van de voorzijde van de toiletpot tot tegen de achterliggende wand minstens 70 cm bedragen;

e) moet een wastafel aangebracht zijn waaronder een ruimte is van minstens 70 cm hoog, minstens 90 cm breed en minstens 60 cm diep. Als de wastafel in een inwendige hoek is geplaatst, moet de afstand tussen de as van de wastafel en de inwendige hoek minstens 50 cm bedragen;

3° in een aangepaste doucheruimte :

a) moet de vloer van de douchezone drempelloos aansluiten op de vloer van de doucheruimte;

b) mag de vloer van de douchezone hoogstens twee procent hellen;

c) moet het vloeroppervlak van de douchezone na de afwerking van de wanden minstens 120 cm op 120 cm bedragen;

d) moet een douchezitje van minstens 45 cm diep en 40 cm breed aanwezig zijn. Als het douchezitje in een inwendige hoek is geplaatst, moet de afstand tussen de as van het douchezitje en de inwendige hoek minstens 45 cm bedragen;

e) moet aan minstens één zijde van het douchezitje een vrije transferzone van minstens 90 cm zijn;

f) moet aan de voorzijde van het douchezitje een vrije ruimte van minstens 120 cm zijn;

g) moet de douchekraan aangebracht worden op hoogstens 55 cm van de wand waartegen het douchezitje geplaatst is.

Art. 32. Het toilet, de wastafel en de doucheruimte die ter beschikking staan van de gebruiker van een aangepaste kamer of verblijfsaccommodatie, moeten aan de bepalingen van dit hoofdstuk voldoen.

Opdat de accommodatie als aangepast kan worden beschouwd zoals bepaald in artikel 4, moet bij een vakantiewoning, vlakbij de ingang een aangepaste parkeerplaats worden voorzien.

Afdeling VIII. - Bepalingen met betrekking tot afwijkingen en advisering

Art. 33. De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, afwijkingen toestaan op de verplichtingen van dit besluit als de plaatselijke omstandigheden of specifieke eisen van

technische aard een andere bouwwijze vereisen of als bijzondere nieuwe technieken een evenwaardige toegankelijkheid garanderen. Ze kan hierbij het advies inwinnen van een door de Vlaamse Regering erkende instantie over de toegankelijkheid van de handelingen. Het advies moet steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd zijn.

Art. 34. § 1. Bij handelingen betreffende constructies, opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht van de overheid, waarbij afgeweken wordt van de verplichtingen van dit besluit, dient de vergunningsaanvrager het advies in te winnen van een door de Vlaamse Regering erkende instantie over de toegankelijkheid van de handelingen.

Het advies moet steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd zijn. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 2. Bij het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen met een totale publiek toegankelijke oppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 7500m², of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de oppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7500m² of een veelvoud ervan overschrijdt, dient de vergunningsaanvrager het advies in te winnen van een door de Vlaamse Regering erkende instantie over de toegankelijkheid van de handelingen. Het advies moet steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd zijn. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Art. 35. Bij vergunningsplichtige werken, die vallen onder de toepassing van artikel 2, § 2, 3°; maakt de entiteit, die door de Vlaamse Regering belast is met taken van beleidsuitvoering inzake onroerend erfgoed, in haar advies een afweging tussen de vereisten inzake toegankelijkheid enerzijds en de te behouden erfgoedwaarden anderzijds.

HOOFDSTUK IV. - Wijzigings-, overgangs- en slotbepalingen

Art. 36. In artikel 16 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt een 10° toegevoegd, dat luidt als volgt : « 10° Als de aanvraag betrekking heeft op werken vermeld in artikel 34 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid een advies zoals bedoeld in dat artikel of een verklaring dat binnen de voorziene termijn geen advies werd uitgebracht. ».

Art. 37. Bestaande provinciale stedenbouwkundige verordeningen en bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot de geregelde aangelegenheid, houden op uitwerking te hebben bij de inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 38. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 2010. Van de toepassing van dit besluit zijn de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning vrijgesteld die worden ingediend voor 1 maart 2010.

Art. 39. De Vlaamse minister bevoegd voor gelijke kansen bepaalt de voorwaarden en procedure van de erkenning van de instanties die adviezen kunnen uitbrengen conform artikel 34. Artikel 34 en artikel 36 treden in werking op de eerste dag van de derde maand nadat de instanties in kwestie erkend werden.

Art. 40. Het koninklijk besluit van 9 mei 1977 genomen in uitvoering van de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek wordt opgeheven.

Art. 41. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening en de Vlaamse minister bevoegd voor gelijke kansen zijn, ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

6. Stedenbouwkundige verordening inzake het vrijstellen van bepaalde werken en handelingen van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Artikel 1

De werken en handelingen opgesomd in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is geldt eveneens binnen de grenzen van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, algemene plannen van aanleg, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen ook als deze werken of handelingen strijdig zijn met de voorschriften van deze gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, algemene plannen van aanleg, bijzondere plannen van aanleg en verkavelingsvergunningen.

7. Stedenbouwkundige verordening inzake het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken en handelingen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Artikel 1

Voor de werken en handelingen zoals opgesomd in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt voor het ganse grondgebied van de gemeente Evergem de vergunningsplicht ingevoerd.

8. Provinciale verordening inzake weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen, goedgekeurd op 13 juli 2015 (B.S. 22 augustus 2015).

Provinciale stedenbouwkundige verordening 'Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen'
HOOFDSTUK I Normen voor weekendverblijven

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Art. 1.1.1.

§ 1. Dit hoofdstuk is van toepassing op openluchtrecreatieve verblijven die gelegen zijn in bestemmingsgebieden waar verblijfsrecreatie is toegestaan maar permanent wonen niet toegestaan is. Een openluchtrecreatief verblijf is elke verblijfsvorm die niet is ontworpen om als vaste woonplaats te dienen en/of niet als dusdanig wordt gebruikt of mag worden gebruikt.

§ 2. Dit hoofdstuk is, onverminderd de bepalingen van §1, ook van toepassing op loten binnen de grenzen van een van kracht zijnd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan en binnen bestaande verkavelingen, tenzij de bepalingen van het hoofdstuk expliciet strijdig zouden zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van de plannen van aanleg en uitvoeringsplannen, of de verkavelingsvoorschriften. Bij strijdigheid hebben de stedenbouwkundige voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen en de verkavelingsvoorschriften voorrang.

§3. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op openluchtrecreatieve terreinen. Een openluchtrecreatief terrein is een uitgerust en afgebakend terrein in centraal beheer waarop gekampeerd of verbleven wordt in openluchtrecreatieve verblijven of dat daarvoor bestemd of ingericht is. "Openluchtrecreatief terrein" moet geïnterpreteerd worden volgens het decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies, en latere wijzigingen, en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Art. 1.1.2.

Definities. In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

1° groepsbouwproject: een project waarvan de stedenbouwkundige aanvraag voorziet in de gezamenlijke en gelijktijdige oprichting van een aantal openluchtrecreatieve verblijven door één en dezelfde bouwheer en dat dusdanig is geconcentreerd en, na het oprichten van de openluchtrecreatieve verblijven, zodanig wordt beheerd dat een afsplitsing van individuele loten niet in de bedoeling van de bouwheer of beheerder ligt;

2° nieuwbouw: een constructie bouwen daar waar er voordien geen constructie aanwezig was;

3° herbouw: een constructie volledig afbreken of meer dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken en al dan niet binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen;

4° koppeling of schakeling van openluchtrecreatieve verblijven: het fysiek aaneen bouwen van twee of meer verblijven op hun onderscheiden, individuele percelen.

Afdeling 2 Normen voor het openluchtrecreatief verblijf, de nutsvoorzieningen, de inplanting en de toegangswegen

Art. 1.2.1.

§1. Behoudens in het geval van een groepsbouwproject mag per perceel slechts één openluchtrecreatief verblijf opgericht worden.

§2. Het is verboden tenten, caravans, mobilhomes, kampeerauto's en woonauto's als openluchtrecreatief verblijf te gebruiken op een perceel gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie. Het perceel mag niet gebruikt worden als gewoonlijke of tijdelijke standplaats.

Art. 1.2.2.

§1. Bij het oprichten van een nieuw openluchtrecreatief verblijf mag, ingeval het bouwterrein bebost is, nooit meer dan de helft van het bouwterrein ontbost worden. Wanneer het bouwterrein bebost is en groter is dan 400 m², mag sowieso niet meer dan 200 m² worden ontbost.

§2. Het natuurlijk reliëf van het bouwperceel dient behouden te blijven. Elke vorm van reliëfwijziging is verboden.

Art. 1.2.3.

§1. Elk openluchtrecreatief verblijf heeft een maximale grondoppervlakte van 60 m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen. Alle boven- en ondergrondse, toegankelijke constructies hebben samengeteld maximaal een volume van 200 m³.

§2. Een openluchtrecreatief verblijf kan enkel een gelijkvloerse verdieping omvatten. Bijkomende ondergrondse of bovengrondse verdiepingen zijn verboden.

§3. Elk bijgebouw dient bouwfysisch verbonden te zijn met het hoofdgebouw. Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegelaten.

§4. Bij nieuwbouw en herbouw dient een peil van globale warmte-isolatie (K-peil) van 30 of lager behaald te worden. Dit dient aangetoond te worden met een nota gevoegd bij de vergunningsaanvraag.

Voor de berekening van het K-peil van een gebouw geldt de formule zoals gegeven in bijlage 3 'transmissie referentie document' van het ministerieel besluit van 1 december 2010 houdende aanpassing van de regelgeving inzake het energiebeleid.

Art. 1.2.4.

§1. De totale verharde oppervlakte van het openluchtrecreatief verblijf, de terrassen, parkeerplaats en eventuele andere verhardingen inbegrepen, mag niet meer bedragen dan 100 m², en wordt in elk geval beperkt tot maximaal de helft van de oppervlakte van het bouwperceel.

§2. Per verblijf mag maximaal 1 autostandplaats in waterdoorlatend materiaal worden voorzien. Deze standplaats heeft een maximale oppervlakte van 15 m² en moet worden voorzien aan de perceelsgrens die paalt aan de ontsluitingsweg.

§3. Zwembaden, zwembijvers, vaste tuinconstructies en tuinverlichting zijn verboden.

Art. 1.2.5.

De minimumafstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2 m. Gekoppelde of geschakelde openluchtrecreatieve verblijven zijn verboden.

Art. 1.2.6.

Het hoogste punt van eender welke constructie op een perceel waarop zich een openluchtrecreatief verblijf bevindt, mag, gemeten vanaf het maaiveld, niet meer dan 5 m bedragen.

De kroonlijsthoogte van eender welke constructie is beperkt tot maximaal 3 m, de nokhoogte tot 5 m.

Art. 1.2.7.

§1. Bij nieuwbouw of herbouw moet het openluchtrecreatief verblijf volledig worden opgetrokken in hout, met uitzondering van die elementen die technisch niet in hout kunnen worden uitgevoerd.

§2. Bij nieuwbouw of herbouw dient het dak van het openluchtrecreatief verblijf als extensief, niet-begaanbaar groendak te worden uitgevoerd. Dit betekent dat de dakbedekking hoofdzakelijk dient te bestaan uit levende planten. Het groendak moet worden gerealiseerd volgens de regels van de kunst. De aanleg van het groendak en de daarvoor noodzakelijke technische vereisten van de (dak)constructie moeten in een nota bij de vergunningsaanvraag worden aangetoond.

§3. Het verblijf wordt verplicht uitgevoerd in een in diens natuurlijke omgeving passende, donkere kleur.

Art. 1.2.8.

Er zijn geen ondoorzichtige, dichte afsluitingen toegelaten op een perceel waarop zich een openluchtrecreatief verblijf bevindt, noch op de perceelsgrenzen, noch op enige afstand daarvan. Enkel een open draadafsluiting met een maximale hoogte van 1,5 m mag op de perceelsgrenzen worden geplaatst.

Art. 1.2.9.

Alle nieuwe toegangswegen die meerdere openluchtrecreatieve verblijven ontsluiten, hebben een minimale hindernisvrije breedte van 4 m en zijn voorzien van een elektriciteitsnet. De aard en breedte van de eventuele verharding, die wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, wordt bepaald in functie van de plaatselijke noodwendigheden.

Art. 1.2.10.

§1. Het hemelwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden vastgehouden en mag enkel vertraagd worden afgevoerd naar een oppervlaktewater of gescheiden riolering.

§2. Het is verboden vervuild water in het oppervlaktewater te lozen. Er dient verplicht te worden aangesloten op een bestaande riolering. Indien dit niet mogelijk is, dient een systeem van Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) of een betonnen opvangput van 10 m³ zonder overloop op eigen terrein te worden voorzien.

Afdeling 3 Bijkomende normen van toepassing op een groepsbouwproject of een voor de plaatsing van openluchtrecreatieve verblijven bestemde verkaveling

Art. 1.3.

Voor een groepsbouwproject of voor een gegroepede inplanting op een voor de plaatsing van openluchtrecreatieve verblijven bestemde verkaveling, ongeacht of de plaatsing gebeurt op of zonder afscheiding van afzonderlijke percelen, gelden de volgende bijkomende normen:

1° Als het perceel of de verkaveling aan een geklasseerde waterloop of aan een waterplas met een minimale oppervlakte van 100 m² is gelegen, moet een bouwvrije strook van ten minste 15 m breed, gemeten vanaf de oever of de hoogwaterlijn, worden gerespecteerd.

2° Bij nieuwe verkavelingen of verkavelingswijzigingen dient de oppervlakte van een nieuw te creëren lot minimaal 1000 m² te bedragen. Bij verkavelingswijzigingen die niet het creëren van een nieuw lot tot voorwerp hebben, moeten de betreffende loten niet aan de oppervlaktevereiste voldoen.

3° Bij aanvraag voor een nieuw groepsbouwproject of een verkaveling dienen alle openluchtrecreatieve verblijven identiek te zijn, tenzij voor een afwijking een aanvaardbare motivering wordt voorzien bij de aanvraag.

4° Bij de aanvraag voor een nieuw groepsbouwproject of een verkaveling dienen alle autostandplaatsen gebundeld te worden ingeplant a rato van 1 standplaats per openluchtrecreatief verblijf. De voorziening uit het art. 1.2.4, §2 van deze verordening geldt niet langer bij dergelijke groepsbouwprojecten of verkavelingen.

5° Als last bij een nieuw groepsbouwproject of een nieuwe verkaveling kan een erfdienstbaarheid van doorgang worden opgelegd om paden voor de zachte weggebruiker (wandelaars en fietsers) te voorzien alsook om een publieke groenvoorziening aan te leggen.

6° Zowel bij nieuwe als bestaande groepsbouwprojecten of verkavelingen kan afvalwater worden gezuiverd met een gezamenlijke waterzuiveringsinstallatie. De aanleg van een IBA of opvangput per perceel, zoals opgelegd in art. 1.2.10, §2, is dan niet meer verplicht.

9) Stedenbouwkundige verordening bouwen

Definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 30 augustus 2018 (B.S. 12 oktober 2018)

Inleiding

De hoofdbedoeling is om over uniforme en transparante voorschriften te beschikken om een minimale woonkwaliteit te garanderen in zoverre die samenhangt met een bouwactiviteit (nieuwbouw of verbouwing). Aanvullend wordt aan eigenaars van gronden en gebouwen een aantal verplichtingen of verbodsbepalingen opgelegd.

Hierbij staan twee zaken centraal

1. De woonkwaliteit: die heeft betrekking op aspecten als veiligheid, stabiliteit, hygiëne, comfort en leefbaarheid. Hieruit volgen voorschriften die aan bouwwerken een aantal technische minima opleggen.
2. De kwaliteit van de woonomgeving: die heeft betrekking op aspecten als rust, bezonning, privacy, bereikbaarheid en harmonie van het straatbeeld. Hieruit volgen voorschriften die aan bouwwerken bepaalde stedenbouwkundige randvoorwaarden opleggen.

Toepassing en inhoud

Deze stedenbouwkundige verordening is van toepassing op elke aanvraag stedenbouwkundige vergunning of aanvraag tot verkavelen op het grondgebied van de gemeente Evergem voor zover ze niet strijdig zijn met de voorschriften van goedgekeurde bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Afwijkingen

Afwijkingen op de gemeentelijke voorschriften kunnen enkel toegestaan worden door het College van Burgemeester en Schepenen bij een gemotiveerd besluit gesteund op een voorafgaandelijk openbaar onderzoek.

Definities

Meergezinswoning : een gebouw, dat meer dan één wooneenheid omvat, met uitzondering van bejaardentehuizen, seniories, assistentiewoningen, verpleeginrichtingen, kloosters, hotels en internaten.

woongebouw: elk gebouw dat één of meer woonentiteiten bevat

woonentiteit : lokaal of geheel van aansluitende lokalen, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen.

worden niet beschouwd als woonentiteiten : entiteiten die deel uitmaken van toeristische accommodaties of van collectieve verblijfsaccommodaties, zoals de tehuizen voor bejaarden, de verpleeginrichtingen, de kazernes, de internaten, verblijfsaccommodatie voor studenten opgericht door erkende onderwijsinstellingen, de kloosters, de opvangcentra, de gevangenissen, ... Een kamerwoning, zoals hieronder omschreven, wordt evenmin beschouwd als een woonentiteit.

eengezinswoning : elk gebouw bestaande uit één woonentiteit, waarbij de woonentiteit samenvalt met het volledige gebouw. Wordt ook beschouwd als een eengezinswoning : een gebouw met een nevenfunctie.

nieuwe meergezinswoning: de meergezinswoning die bekomen wordt door nieuwbouw (al dan niet na slopen van een of meer bestaande gebouwen), door verbouwing, opdelen, samenvoeging, of functiewijziging (of een combinatie hiervan) van een of meer bestaande gebouwen.

kamer : woonentiteit, die door de eigenaar (of houder van een zakelijk recht op het woongebouw) bestemd is om verhuurd of ter beschikking gesteld te worden én waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken

- wc,
- bad/douche,
- kookgelegenheid,

én waarbij de bewoners voor de ontbrekende voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimtes in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woonentiteit deel uitmaakt.

kamerwoning: elk gebouw waarin minimum één kamer, zoals hiervoor omschreven, aanwezig is, ongeacht of er andere functies en/of woonentiteiten in het gebouw aanwezig zijn.

studio : woonentiteit waarin alle leeffuncties geïntegreerd zijn in één ruimte, behoudens het sanitair voor eigen gebruik, dat eventueel voorzien is in een aangrenzende aparte ruimte.

appartement : woonentiteit waarin alle leeffuncties verdeeld zijn over verschillende ruimtes.

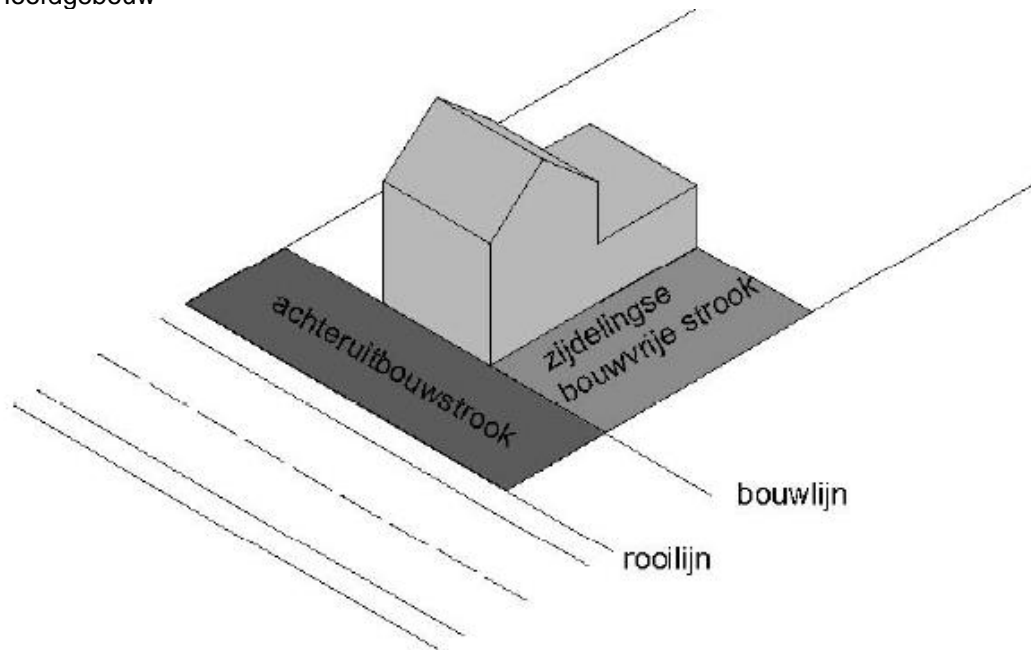
totale vloeroppervlakte van een woongebouw : de som van de horizontale vloeroppervlakte van elke bouwlaag. De omtrek van een horizontale vloeroppervlakte wordt gevormd door de binnenkant van de muren of de vergelijkbare bouwdelen, die het gebouw begrenzen.

Worden - bij meergezinswoningen niet in rekening gebracht: zolders en kelders die niet voor bewoning kunnen worden ingericht, rekening houdend met de minimum vloeroppervlaktes

totale vloeroppervlakte van een woonentiteit:

de horizontale vloeroppervlakte van het lokaal of de som van de horizontale vloeroppervlaktes van het geheel van aansluitende lokalen. De omtrek van een horizontale vloeroppervlakte wordt gevormd door de binnenkant van de muren of de vergelijkbare bouwdelen, die de woonentiteit begrenzen.

1.1. Hoofdgebouw



1.1.1. bouwvrije stroken

De bouwvrije zijstrook bedraagt 0 meter (bij koppelbouw) of minstens 3 meter ingeval het om een kopwoning gaat. De achteruitbouwstrook bedraagt 0 meter (bouwen op de rooilijn) of minstens 3 meter en ter hoogte van de garages minstens 5 meter. De tuinstrook bedraagt minstens 8 meter. Met betrekking tot deze laatste kan slechts in uitzonderlijke gevallen afgeweken en gemotiveerd afgeweken worden. Bij verbouwing waarbij de bestaande woning op minder dan drie meter van de zijdelingse perceelgrens staat kan een uitbreiding van de woning aanvaard worden onder volgende voorwaarden:

- in de zijgevel kunnen geen raamopeningen gemaakt worden
- de verbouwing mag geen aanleiding geven tot een vermeerdering van het aantal woonegelegenheden
- de geplande uitbreiding mag maximaal gerealiseerd worden tot dezelfde afstand tot de perceelgrens als het bestaande vergunde gebouw.
- de uitbreiding kan enkel gerealiseerd worden op het gelijkvloers
- de uitbreiding/herbouw mag maximaal voor een oppervlakte van 5m² worden gerealiseerd binnen de strook die minder dan 3 meter van de perceelgrens bedraagt.
- er op het terrein geen andere stedenbouwkundige uitbreidingsmogelijkheden zijn.

1.1.2. bouwdiepte

De bouwdiepte van het hoofdgebouw is op de verdieping beperkt tot 12 meter. Ingeval de resterende tuinzone minstens 10 meter diep is kan een bouwdiepte op de verdieping toegestaan worden tot 15 meter. De bouwdiepte op de verdieping is de afstand tussen de bouwlijn en de achterste gevel. Eventuele terrassen op de verdieping dienen te worden gerealiseerd op een afstand van minstens 10 meter van de achterste perceelsgrens

1.1.3. dakuitbouwen

Dakuitbouwen worden toegestaan tot 50% van de gevelbreedte en op minstens 1 meter van de perceelsgrens en op minstens 0,40 meter uit de snijlijn van het voorste voorgevelvlak met het voorste dakvlak

1.1.4. uitsprongen op de rooilijn

Dit artikel is enkel van toepassing op constructieve elementen van een gebouw die uitspringen op de

rooilijn ten opzichte van het gevelvlak, waarbij de binnenruimte van dat gebouw vergroot wordt. Tot op een hoogte van 2,50 m boven het peil van het trottoirpad of van de openbare weg mogen geen constructieve elementen uitspringen voorbij de rooilijn.

Boven deze hoogte mogen constructieve elementen maximum 60 cm uitspringen voorbij de rooilijn, en moeten zij minimum 60 cm (horizontaal gemeten) van de trottoirrand verwijderd blijven.

Bij aaneengesloten bebouwing moeten de constructieve elementen die uitspringen voorbij de rooilijn, 60 cm van de zijdelingse perceelsgrenzen verwijderd blijven.

Deze constructieve elementen dienen beperkt te blijven tot maximaal de helft van de gevelbreedte.

De afwatering van deze uitsprongen mag niet rechtstreeks op het openbaar domein gebeuren doch dient te gebeuren via het afvoerstelsel van het gebouw.

1.1.5. mandelige muren

Nieuwbouwmuren die bestemd zijn om scheidsmuren te worden, moeten opgetrokken worden in twee bladen metselwerk. De as van de spouw wordt vastgelegd op de perceelsgrens. De eigenaar van het eerste spouwblad bouwt zo mogelijk tegelijk met het eerste ook het tweede.

1.1.6. gevelmuren

De gevelmuren die tegen de rooilijn worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50 m, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

1.2. Tuinstrook

1.2.1. bouwvrije stroken

De bouwvrije zijstroken voor tuingebouwen bedraagt 1 meter. Hierop kan van afgeweken worden mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar. Deze gebouwen kunnen dan opgericht worden op de perceelsgrens. In Dit laatste geval dient de muur op de perceelsgrens mandeling te zijn en opgericht te worden in overneembare materialen.

1.2.2. tweede bouwzone

Het bouwen in tweede bouwzone, op een afzonderlijke kavel of mede-eigendom, is een uitzondering die enkel toegestaan wordt op voldoende grote percelen (1500m²/woning) en waarbij de bouwvrije zijstroken minstens 8 meter bedragen. Het perceel dient over een volwaardige toegang tot de openbare weg te beschikken. Het dient te gaan om een ééngesinswoning waarbij alle functies in het hoofdgebouw worden voorzien. De woning mag enkel bestaan uit een gelijkvloerse verdieping eventueel met een zadeldak. In de tuinzone wordt enkel tuinaccomodatie (zwembad, speeltuigen,...) en een afzonderlijk bijgebouw tot max. 40m² toegestaan. In woningen die onder bovenvermelde bepalingen vallen is geen inpandige garage/carport verplicht

Meergezins-
woningen

Hoofdstuk 2 Meergezinswoningen

Elke nieuwe meergezinswoning moet voor minstens de helft bestaan uit woonentiteiten met een minimale totale vloeroppervlakte van 80m². De minimale oppervlakte van woonentiteiten in een meergezinswoning dient 60 m² te bedragen. Voor de berekening van de totale vloeroppervlakte wordt de vrije hoogte lager dan 2,50 meter bij nieuwbouw en lager dan 2,20 meter bij verbouwing niet in rekening gebracht.

2.1.private buitenruimte

Elke woonentiteit in nieuwe meergezinswoning dient over een private buitenruimte te beschikken die rechtstreeks toegankelijk is vanuit de leefruimte (woonkamer of keuken) van deze woonentiteit. Elke woonentiteit, gesitueerd op de verdieping, dient over minstens één privaat terras te beschikken. In het ontwerp dient voldoende aandacht geschonken om de privacy van de aangrenzende woonentiteiten

maximaal te beschermen. Het privaat terras dient minstens een oppervlakte te hebben van 8m² en dient minstens 2 meter diep te zijn.

2.2. Stortkoker

Zowel bij nieuwbouw van een meergezinswoning, al dan niet na slopen, als bij verbouwing van of tot een meergezinswoning, is het verboden stortkokers te voorzien.

2.3.. Kamer – kamerwoning

De minimum totale vloeroppervlakte van een kamer bedraagt 12 m². Per voorziening (een kookruimte, bad/douche of wc) die toegevoegd wordt in de kamer bedraagt de minimum totale vloeroppervlakte 3 m² meer.

Bij gebrek aan een kookruimte in minstens één kamer, moet de kamerwoning beschikken over een gemeenschappelijke keuken met een minimum vloeroppervlakte van 8 m².

Bij gebrek aan een wc in minstens één kamer, moet de kamerwoning per begonnen groep van vier kamers zonder wc, beschikken over één wc.

Bij gebrek aan een douche/bad in minstens één kamer, moet de kamerwoning per begonnen groep van vier kamers zonder een douche/bad, beschikken over één badkamer of doucheruimte. De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van een kamer mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,50m, behoudens voor dat deel van de kamer dat de opgelegde minimum totale vloeroppervlakte overtreft. De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de keuken mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,50 m behoudens voor dat deel van de keuken dat de opgelegde minimum vloeroppervlakte overtreft.

2.4.. Studio

De minimum totale vloeroppervlakte van een studio bedraagt 30 m².

De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de studio mag niet lager zijn dan 2,50 m behoudens voor dat deel van de studio dat de opgelegde minimum totale vloeroppervlakte overtreft. Elke studio dient te beschikken over één wc en over een sanitaire cel met douche of bad.

2.5. Appartement

De minimum vloeroppervlakte van de woonkamer in een appartement bedraagt 24m², indien een afzonderlijke keuken aanwezig is, en 32 m² indien dat niet zo is.

Indien een afzonderlijke keuken aanwezig is, moet deze een minimum vloeroppervlakte hebben van 10 m².

Een meergezinswoning moet minstens één slaapkamer bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 12 m². De minimum vloeroppervlakte van de andere slaapkamers bedraagt minstens 10 m².

De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de woonkamer, de keuken en de slaapkamer mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,50 m en bij verbouwing niet lager zijn dan 2,20 m, behoudens voor dat deel van het lokaal dat de opgelegde minimum vloeroppervlakte overtreft. Elke appartement dient te beschikken over één wc en over een sanitaire cel met douche of bad.

2.6. Natuurlijke verlichting

Een kamer en een studio moeten daglicht ontvangen. In een meergezinswoning moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht ontvangen. De opening voor ontvangst van natuurlijke verlichting dient, per ruimte, minstens 1m² te bedragen. In een studio of kamerwoning bedraagt de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/10 van de totale vloeroppervlakte met een minimum van 1m²

Worden niet meegerekend : de daglichten in een scheidingsmuur, de vensters of openingen die uitgeven op een overdekte ruimte, zelfs wanneer het dak ervan het daglicht laat binnendringen.

Het plafond van een kelder die gebruikt wordt als woonkamer, keuken of slaapkamer van een eengezinswoning of van een appartement, of die gebruikt wordt als kamer of als studio, moet steeds minimum 1m boven het maaiveld gelegen zijn.

2.7. Bereikbaarheid van woonentiteiten

Elke woonentiteit moet rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf de openbare weg. Met 'rechtstreeks toegankelijk' wordt bedoeld dat de woonentiteit vanaf de openbare weg kan betreden worden via een circulatieruimte (binnen of buiten het gebouw) die geen deel uitmaakt van een andere woonentiteit. De toegang mag niet uitsluitend gebeuren via een afgesloten autobergplaats.

2.8. groen

Voor elke meergezinswoning dient, per te realiseren woongelegenheid een niet verharde tuinzone te worden gerealiseerd van 20 m². Indien dit niet kan gerealiseerd kan hiervan afgeweken en in verhouding tot het ontbrekende groen een geldbedrag betaald dat gebruikt zal worden door de gemeente voor de aanleg van grotere groenpartijen in de gemeente. Dit bedrag wordt berekend aan de hand van de ontbrekende oppervlakte die vermenigvuldigd wordt met € 150,-/m² voor de meergezinswoningen die aan de westzijde liggen van de R4 en met € 100,-/m² voor die meergezinswoningen die aan de oostzijde liggen.

Overige
bepalingen

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

3.1. Afvoerkanalen

Verbrandingsgassen van verwarmingstoestellen (met uitzondering van de toestellen die werken op aardgas) enerzijds, en lucht of dampen afkomstig uit bedrijfs- en horecaruimtes waarin eetwaren bereid worden anderzijds, moeten afgevoerd worden via aparte daartoe bestemde kanalen, die moeten uitmonden in de open lucht.

De uitlaat moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt. Minstens moet de uitlaat van die kanalen zich situeren boven de kroonlijst van het dak van het eigen gebouw, en in ieder geval twee meter boven de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich bevinden binnen een straal van 4 m, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal.

3.2. Garage en garagepoorten

Een garage mag niet rechtstreeks uitgeven op een kamer, studio of appartement. Een garage van een eengezinswoning mag niet rechtstreeks uitgeven op een keuken, woonkamer, badkamer of slaapkamer.

3.3. Rechtstreekse toegang tot elke functie in gebouwen met meer dan één functie

Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, van een gebouw waar meer dan één functie (behalve een nevenfunctie) wordt voorzien, moet elke functie bereikbaar zijn zonder dat een andere functie moet betreden worden.

Bij verbouwingen van het gelijkvloers van een gebouw waarin meer dan één functie aanwezig is of wordt voorzien, moet elke functie bereikbaar zijn of gemaakt worden zonder dat een andere functie moet betreden worden.

3.4. Bereikbaarheid van bovenverdiepingen

Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en verbouwing moet de bereikbaarheid van iedere bouwlaag van het gebouw via een vaste trap verzekerd zijn.

3.5. Breedte voetpad

Bij de inplanting van gebouwen op de rooilijn dient er steeds minstens een voetpadstrook van 1,5 meter breed aanwezig te zijn. Indien geen voetpadstrook van 1,5 meter kan gerealiseerd worden dient het geplande gebouw zodanig ingeplant dat een voetpadstrook van 1,5 meter ontstaat. Deze strook tussen de rooilijn en de voorgevel dient, door de bouwheer, aangelegd te worden als voetpad en nadien gratis te worden afgestaan aan de gemeente.

De stedenbouwkundige verordening bouwen vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2015 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 7 april 2016 (B.S. 15 april 2016) wordt opgeheven.

10) Besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (B.S. 11 juli 2017).

De Vlaamse Regering,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.3.1, eerste lid, 4° ;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 6 december 2016;

Gelet op de inspraakperiode, gehouden van 21 februari 2017 tot en met 23 maart 2017 met toepassing van artikel 8, lid 4, van de richtlijn 2014/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 15 mei 2014 inzake maatregelen ter verlaging van de kosten van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid;

Gelet op het advies van SARO, gegeven op 25 januari 2017;

Gelet op de overlegvergadering van 2 februari 2017 met behoorlijk gemandateerde vertegenwoordigers van de Vlaamse Vereniging van Steden en Gemeenten;

Gelet op het feit dat de Vereniging van de Vlaamse Provincies zich heeft verontschuldigd voor de overlegvergadering van 2 februari 2017, en geen opmerkingen heeft geformuleerd;

Gelet op advies 61.449/1 van de Raad van State, gegeven op 1 juni 2017, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat tijdens de inspraakperiode geen bezwaren of opmerkingen werden ontvangen;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. (21/07/2017- ...)

Dit besluit voorziet in de gedeeltelijke omzetting van Richtlijn 2014/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 15 mei 2014 inzake maatregelen ter verlaging van de kosten van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid.

Artikel 2. (21/07/2017- ...)

In dit besluit wordt verstaan onder:

1° belangrijke renovatiewerken: de bouwwerkzaamheden of civieltechnische werken op de locatie van de eindgebruiker die de gehele fysieke binnenhuisinfrastructuur of een aanzienlijk deel daarvan structureel wijzigen, en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een meldingsakte is vereist;

2° fysieke binnenhuisinfrastructuur: fysieke infrastructuur of installaties op de locatie van de eindgebruiker, met inbegrip van elementen die gemeenschappelijk eigendom zijn, die bestemd is om vaste of draadloze toegangsnetwerken onder te brengen, voor zover die netwerken elektronische communicatiediensten kunnen leveren en door middel waarvan het toegangspunt van het gebouw kan worden aangesloten op het aansluitpunt van het netwerk;

3° toegangspunt: een in of buiten het gebouw gelegen fysiek punt dat toegankelijk is voor ondernemingen die openbare communicatienetwerken aanbieden of waaraan een vergunning is verleend om openbare communicatienetwerken aan te bieden, en waar het netwerk kan worden aangesloten op de voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur;

4° voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur: fysieke binnenhuisinfrastructuur die bestemd is om elementen van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid onder te brengen of het leveren van die netwerken mogelijk te maken.

Artikel 3. (21/07/2017- ...)

Alle gebouwen op de locatie van de eindgebruiker, met inbegrip van elementen daarvan in gezamenlijke eigendom, waarvoor aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen worden ingediend dan wel meldingen worden verricht, worden uitgerust met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten.

De verplichting, vermeld in het eerste lid, geldt ook in geval van belangrijke renovatiewerken waarvoor vergunningsaanvragen worden ingediend of meldingen worden verricht.

Alle meergezinswoningen waarvoor aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen of

omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen worden ingediend dan wel meldingen worden verricht, worden in of buiten het gebouw uitgerust met een toegangspunt.

De verplichting, vermeld in het derde lid, geldt ook in geval van belangrijke renovatiewerken voor meergezinswoningen waarvoor vergunningsaanvragen worden ingediend of meldingen worden verricht.
Artikel 4. (21/07/2017- ...)

De volgende gebouwen worden vrijgesteld van de verplichtingen, vermeld in artikel 3:

- 1° bijgebouwen;
- 2° gebouwen met een militaire functie;
- 3° niet-verplaatsbare toeristische verblijven.

De volgende gebouwen worden vrijgesteld van de verplichtingen, vermeld in artikel 3, voor zover de gebouwen niet toegankelijk zijn voor het publiek:

- 1° gebouwen met de functie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- 2° gebouwen met de functie industrie en bedrijvigheid in de ruime zin of met de functie land- en tuinbouw in de ruime zin, met uitzondering van de bedrijfswoning;
- 3° beschermde monumenten, met uitzondering van beschermde gebouwen met de functie wonen.

Artikel 5. (21/07/2017- ...)

De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit

Christine Van De Velde
Medewerkster dienst r.o.

Joeri De Maertelaere
Burgemeester

Delegatie in toepassing van art.
283 decreet lokaal bestuur

