



**GEMEENTELIJKE
STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING
TER VRIJWARING VAN HET
WOONKLIMAAT
EN HET
WAARDEVOL BOUWKUNDIG ERFGOED**

Aangenomen door de gemeenteraad in de zitting van 12 oktober 2010

Goedgekeurd door de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen in de zitting van 16 december 2010

Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 10 januari 2011

Van kracht voor aanvragen/meldingen ingediend vanaf 20 januari 2011

INHOUDSTAFEL

Titel 1: Definities en doelstellingen	3
Hoofdstuk 1: Algemene definities	3
Hoofdstuk 2: Toepassingsgebied	4
Titel 2: Integratie van gebouwen in hun omgeving	4
Hoofdstuk 1: Voorschriften met betrekking tot gekoppelde bebouwing	4
Artikel 1: Bouwhoogtes, scheidingsmuren en uitsprongen	4
§ 1. Hoogte van de voorgevel	4
§ 2. Afwerking van de scheidingsmuren	5
§ 3. Topgevels en standvensters	5
§ 4. Nokhoogte	5
§ 5. Uitsprongen	5
§ 6. Afwijkingsmogelijkheid	5
Artikel 2: Afwijkingsmogelijkheid voor bestaande gebouwen	5
Hoofdstuk 2: Voorschriften met betrekking tot woningen die tot tegen de rooilijn zijn gebouwd	5
Artikel 3: Gevelmuren	5
Hoofdstuk 3: Koeren en tuinen	5
Artikel 4: Inrichting van koeren en tuinen	5
§ 1. Verhardingen	5
Hoofdstuk 4: Uitzicht van gebouwen	6
Artikel 5: Uitzicht van gebouwen	6
§ 1. Schotelantennes	6
§ 2. Winkelpuien	6
§ 3. Reclameopschriften	6
Titel 3: Woonkwaliteit	6
Hoofdstuk 1: Creëren van meergezinswoningen	6
Artikel 6: Algemene voorschriften	6
§ 1. Bergruimte voor alle meergezinswoningen	6
§ 2. Kamerwoningen en studio's	6
§ 3. Lift	6
§ 4. Afvalkoker	6
Artikel 7: Opdelen van bestaande panden	6
§ 1. Algemene voorwaarde	6
§ 2. Uitzondering	6
Artikel 8: Scheidingsmuren van woningen	6
§ 1. Scheidingsmuren tussen woonentiteiten	6
Artikel 9: Samenstelling woonentiteit	7
Artikel 10: Daglicht woonentiteiten	7
Artikel 11: Oppervlakenormen voor woonentiteiten	7
Artikel 12: Parkeerplaatsen	7
Titel 4: Bereikbaarheid van woningen en gebouwen	8
Hoofdstuk 1: Rechtstreekse toegang tot elke functie in gebouwen met meer dan één functie	8
Artikel 13: Nieuwbouw	8
Artikel 14: Verbouwing	8
Artikel 15: Ingang tot woonentiteiten	8
Artikel 16: Uitzonderingen	8
Titel 5: Bescherming van het waardevol bouwkundig erfgoed	8
Hoofdstuk 1: Voorschriften m.b.t. waardevolle gebouwen en/of gebouwonderdelen	8
Artikel 17: Aanvulling meldingsplicht	8
Artikel 18: Slopingsverbod van waardevolle gebouwen en/of gebouwonderdelen	8
Artikel 19: Bijzondere voorschriften	8
§ 1. Bebouwing en omgeving	8
§ 2. Interne verhoudingen	9
§ 3. Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	9
Artikel 20: Garages en garagepoorten	9
§ 1. Algemeen verbod	9
§ 2. Afwijkingsmogelijkheden	9
Artikel 21: Historische winkelpuien	9
Titel 6: Overgangs- en slotbepalingen	9
Artikel 22: Toepassing in de tijd	9

Titel 1: Definities en doelstellingen

Hoofdstuk 1: Algemene definities

In deze stedenbouwkundige verordening wordt verstaan onder:

Bouwlaag: het gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren in, met uitzondering van het souterrain en de zolder.

Bouwlijn: de grens van de zoning t.o.v. de indicatieve of goedgekeurde rooilijn waar binnen de regel niet mag gebouwd worden.

Enheidsbebouwing: verschillende gebouwen in elkaars onmiddellijke omgeving die identieke of sterk gelijkende architecturale kenmerken hebben.

Gekoppelde bebouwing: er is sprake van gekoppelde bebouwing wanneer op een van beide naastliggende percelen een hoofdgebouw staat of verwacht mag worden met een gevel waar tegenaan gebouwd kan worden en wanneer het perceel minder dan 16 m breed is.

Hoofdfunctie: worden als hoofdfunctie beschouwd:

- wonen
- verblijfsrecreatie
- dagrecreatie
- landbouw in de ruime zin
- handel, horeca, kantoorfunctie en diensten
- industrie en ambacht

Huizenblok: geheel van al dan niet bebouwde terreinen, dat begrensd is door verkeerswegen of natuurlijke grenzen, en dat op enige manier een blok vormt, soms met een binnengebied.

Inventaris: de inventaris van het waardevol bouwkundig erfgoed, vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal van 14 september 2009 houdende vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed en vastgestelde lijst.

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 (of die reeds ter beschikking gesteld of verhuurd is), 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 minstens twee kamers, zoals hiervoor omschreven, aanwezig zijn, ongeacht of er andere functies en/of woonentiteiten in het gebouw aanwezig zijn.

Nuttige vloeroppervlakte: de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten, waar de plafondhoogte minstens 2,2 meter bedraagt (1,8 meter bij hellende daken). Ruimten die lager zijn dan bovenvermelde normen worden niet opgenomen in de berekening.

Parkeerplaats:

- Ofwel een garage (box) met de minimale afmetingen van 5,5 m lang, 2,75 m breed en 1,8 m hoog
- Ofwel een standplaats in overdekte ruimte met de minimale afmetingen van 5,5 m lang, 2,25 m breed en 1,8 m hoog
- Ofwel een standplaats in open lucht met de minimale afmetingen van 5,5 m lang en 2,5 m breed

Referentiegebouw: naastliggend gebouw met dezelfde hoofdfunctie. Wanneer er in één richting geen dergelijk naastliggend gebouw is, is het referentiegebouw het dichtst bijgelegen gebouw in deze richting.

Referentiemaat (-hoogte, -breedte, -diepte,...): de maat van eenzelfde gebouwdeel (bvb. gevelhoogte, bouwdiepte van een bouwlaag, nokhoogte) van een referentiegebouw. Wanneer geen referentiegebouw gevonden wordt of wanneer deze referentiemaat de helft lager is dan de gemiddelde maat van de gebouwen in de straat of het huizenblok, is de referentiemaat de gemiddelde maat van de gebouwen in dezelfde straat of bij uitbreiding het huizenblok. De hoogtemetingen gebeuren vanaf de gemiddelde voetpadhoogte.

Scheidingsmuur: muur op, tegen of juist naast de perceelsgrens, niet zijnde de rooilijn, die twee aanpalende percelen scheidt en die aan ten minste één zijde een gebouw begrenst.

Studio: woonentiteit waarin alle leeffuncties (woon- en slaapgedeelte) geïntegreerd zijn in één ruimte, behoudens het sanitair voor eigen gebruik dat eventueel voorzien is in een aangrenzende aparte ruimte deel uitmakend van die woonentiteit.

Technische verdieping: gedeelte van een verdieping dat niet bewoonbaar is of onbruikbaar is voor de hoofdfunctie van het gebouw, waar technische voorzieningen ondergebracht zijn.

Terrein: perceel of het geheel van aaneengesloten percelen van dezelfde eigenaar.

Topgevel: gevel aan de korte zijde van een gebouw zodat de gevellijn min of meer het driehoekige dak volgt.

Vloerniveau: niveau van ruimten op een bepaalde hoogte dewelke ten hoogste een halve verdieping in niveau verschillen.

Voortuin: strook gelegen tussen de voorgevellijn en de rooilijn.

Waardevol gebouw en/of gebouwonderdeel: een gebouw of gebouwonderdeel opgenomen op een actuele lijst van waardevol bouwkundig erfgoed, samengesteld door de Stad Geraardsbergen (zie bijlage).

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 internaten, de kloosters, de opvangcentra,...

Zichtlijn: denkbeeldige kijklijn tussen 2 punten.

Hoofdstuk 2: Toepassingsgebied

Behoudens andersluidende bepalingen in ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen of in deze verordening is:

- Titel 1, 2, 3, 4 en 6 van deze verordening van toepassing op het volledige grondgebied van Geraardsbergen.
- Titel 5 van deze verordening enkel van toepassing voor de gebouwen of gebouwonderdelen opgenomen op een actuele lijst van waardevol bouwkundig erfgoed, samengesteld door de Stad Geraardsbergen (zie bijlage).

Stedenbouwkundige vergunningen dienen niet enkel aan de hierna volgende bepalingen te voldoen, maar dienen eveneens qua typologie, uitzicht en materialen passend te zijn in het straatbeeld en in de omgeving ('goede ruimtelijke ordening').

Titel 2: Integratie van gebouwen in hun omgeving

Hoofdstuk 1: Voorschriften met betrekking tot gekoppelde bebouwing

Artikel 1: Bouwhoogtes, scheidingsmuren en uitsprongen

§ 1. Hoogte van de voorgevel

De kroonlijsthoogte van het gebouw, gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het voetpad mag:

- niet lager zijn dan de laagste referentiehoogte
- én
- niet hoger zijn dan de hoogste referentiehoogte

§ 2. Afwerking van de scheidingsmuren

De zichtbaar blijvende onderdelen van een scheidingsmuur moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst afgewerkt worden.

§ 3. Topgevels en standvensters

Wanneer in een dakvlak boven een voorgevel uitsprongen over meer dan 1/3 van de grootste breedte van het betreffende dakvlak voorkomen, dan wordt de hoogte van de voorgevel bepaald door het hoogste punt waar deze uitbouwen hun maximale breedte bereiken.

§ 4. Nokhoogte

De nokhoogte van het dak van een gekoppeld gebouw mag:

- niet lager zijn dan de laagste referentienokhoogte
- én
- niet hoger zijn dan de hoogste referentienokhoogte

Deze vastgestelde nokhoogte omvat de dakkapellen, de technische verdiepingen, de inspringende verdiepingen en de machinekamers van liften.

§ 5. Uitsprongen

Constructieve elementen mogen max. 60 cm uitspringen voorbij de bouwlijn, niet over de rijweg en met een min. vrije hoogte van 2,5 meter tussen de onderzijde van de uitsprong en de bovenzijde van het voet- of fietspad.

§ 6. Afwijkingsmogelijkheid

Enkel de schoorstenen, de ventilatiekappen en de antennes mogen de met toepassing van artikel 1 opgelegde bouwhoogtes overschrijden op voorwaarde dat:

- de overschrijding voor de schoorstenen, de ventilatiekappen en de antennes beperkt is tot drie meter tenzij een wettelijke bepaling of norm anders voor schrijft.
- en
- de plaatsing van deze elementen zo min mogelijk de esthetiek van het dak aantast.

Artikel 2: Afwijkingsmogelijkheid voor bestaande gebouwen

Bestaande gebouwen die op bepaalde punten afwijken van de voorschriften in dit hoofdstuk mogen behouden blijven, verbouwd en herbouwd worden binnen het bestaande volume. Bij geheel of gedeeltelijk herbouwen van het gebouw kan de vergunningverlenende overheid echter ook om ruimtelijke redenen beslissen dat de voorschriften van dit hoofdstuk gevolgd moeten worden.

Hoofdstuk 2: Voorschriften met betrekking tot woningen die tot tegen de rooilijn zijn gebouwd

Artikel 3: Gevelmuren

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

Hoofdstuk 3: Koeren en tuinen

Artikel 4: Inrichting van koeren en tuinen

§ 1. Verhardingen

Een perceel waarvan de niet bebouwde perceelsdelen een minimum oppervlakte hebben van 50 m² mogen maximaal voor één derde (1/3) worden verhard. De rest dient als tuin te worden ingericht.

Van deze maximale graad van verharding kan enkel afgeweken worden in volgende gevallen:

- wanneer de gelijkvloerse verdieping niet voor bewoning gebruikt wordt
- of
- wanneer compensatie voorzien wordt onder de vorm van een groendak of waterdoorlatende verharding als onderdeel van een globale inrichting met daarnaast nog kwalitatief groen.

Hoofdstuk 4: Uitzicht van gebouwen

Artikel 5: Uitzicht van gebouwen

§ 1. Schotelantennes

Schotelantennes dienen aangebracht te worden aan de achtergevel van het gebouw. Op gebouwen met meer dan 3 bouwlagen mogen alleen schotelantennes voor gezamenlijk gebruik geplaatst worden. In geen geval kan plaatsing worden toegestaan in de bouwvrije voor- en zijtuinstroken.

§ 2. Winkelpuien

Bij het plaatsen van rolluiken voor winkelpuien moet een doorzichtig rolluik gebruikt worden.

§ 3. Reclameopschriften

Een publiciteitsinrichting of uithangbord mag uitsluitend aangebracht worden tegen gebouwen of in de voortuin van gebouwen en moet betrekking hebben op de handel en nijverheid in dat gebouw. De kleur van de publiciteitsinrichting of het uithangbord mag niet schreeuwerig zijn. Tevens mag het landschap of het straatbeeld er niet door worden geschaad.

Titel 3: Woonkwaliteit

Hoofdstuk 1: Creëren van meergezinswoningen

Artikel 6: Algemene voorschriften

§ 1. Bergruimte voor alle meergezinswoningen

Iedere meergezinswoning moet beschikken over een gemeenschappelijke of een individuele bergruimte voor fietsen en afval, met een oppervlakte gelijk aan 2m² per woonentiteit. De bergruimte voor fietsen moet goed toegankelijk zijn.

§ 2. Kamerwoningen en studio's

Kamerwoningen en studio's zijn verboden.

§ 3. Lift

In een meergezinswoning met meer dan 4 woonentiteiten en waarvan zich minstens 1 woonentiteit op de derde bouwlaag of hoger bevindt, dient een lift voorzien te worden.

§ 4. Afvalkoker

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

Artikel 7: Opdelen van bestaande panden

§ 1. Algemene voorwaarde

Onverminderd andere stedenbouwkundige overwegingen, die het opsplitsen ontoelaatbaar maken, kan in geen geval toelating worden verleend voor het opdelen van een bestaand pand in meerdere woonentiteiten indien de nuttige vloeroppervlakte van dit pand minder bedraagt dan 250 m².

§ 2. Uitzondering

Van het algemeen verbod uit §1 kan afgeweken worden wanneer op minstens 80% van de gelijkvloerse oppervlakte een andere functie dan wonen aanwezig is.

Artikel 8: Scheidingsmuren van woningen

§ 1. Scheidingsmuren tussen woonentiteiten

Indien bij een verbouwing in een woning woonentiteiten toenemen, dienen de muren die verschillende woonentiteiten van elkaar scheiden, zowel binnen de woning zelf als naar de aanpalende woning(en) toe, voorzien te zijn van akoestische isolatie. Deze akoestische isolatie dient te voldoen aan de vigerende akoestische norm.

Artikel 9: Samenstelling woonentiteit

Elke nieuwe woonentiteit dient over voldoende basiscomfort te beschikken en dient een optimale leefbaarheid te bieden. Ze dient minstens te beschikken over:

- een leefruimte en een keuken, al dan niet in 1 ruimte geïntegreerd
- een afzonderlijk toilet of een toilet in de badkamer, met waterspoeling, bereikbaar van in de woning, die niet rechtsreeks uitmondt in de leefruimte en/of de keuken
- een lavabo en een bad en/of douche, beide voorzien van koud en warm water
- een afzonderlijke slaapkamer

Artikel 10: Daglicht woonentiteiten

De leefruimte (woon- en slaagdeelte) moet rechtstreeks daglicht ontvangen langs glasvlakken in verticale wanden of dakvlakken, met volgende minimumoppervlakte:

- voor de zit- en eetruimte: minimum 1/8 van de nuttige vloeroppervlakte
- voor de slaapruiimte(n): minimum 1/12 van de nuttige vloeroppervlakte

Niet rechtstreeks verlichte en verluchte kookruimten kunnen enkel toegestaan worden mits zij voorzien zijn van een efficiënt verluchtingssysteem en niet afgescheiden zijn van een rechtstreeks verlichte leefruimte.

Artikel 11: Oppervlakenormen voor woonentiteiten

Bij een aanvraag voor

- het bouwen van een meergezinswoning (eventueel na het slopen van een bestaand gebouw)
- het opsplitsen van een bestaande woning met een verhoging van het aantal woonentiteiten
- het samenvoegen van 2 of meer woningen met een verhoging van het aantal woonentiteiten
- het wijzigen van de functie van een bestaande woning
- het omvormen van een gebouw tot een woning/woningen

gelden volgende oppervlakenormen:

Voor woonentiteiten met 1 slaapkamer:

- de leefruimte en keuken moet een nuttige vloeroppervlakte hebben van minstens 30 m².
- de slaapkamer moet een nuttige vloeroppervlakte hebben van minstens 12 m².

Voor woonentiteiten met 2 of meer slaapkamers:

- de leefruimte en keuken moet een nuttige vloeroppervlakte hebben van minstens 35 m².
- 1 slaapkamer moet een nuttige vloeroppervlakte hebben van minstens 12 m².
- de overige slaapkamer(s) moet(en) een nuttige vloeroppervlakte hebben van minstens 10 m².

Woonentiteiten met 1 slaapkamer dienen een totale nuttige vloeroppervlakte te hebben van minstens 60 m². Woonentiteiten met 2 slaapkamers dienen een totale nuttige vloeroppervlakte te hebben van minstens 75 m². Per bijkomende slaapkamer dient deze totale nuttige vloeroppervlakte met minstens 10 m² vermeerderd te worden.

Artikel 12: Parkeerplaatsen

Er dient bij een aanvraag tot realisatie van een meergezinswoning op privaat domein één parkeerplaats per woonentiteit te worden voorzien, tenzij er stedenbouwkundige argumenten zijn om van bovengestelde normen af te wijken of indien blijkt dat er een technische onmogelijkheid is om deze normen na te leven of indien bij de realisatie van de meergezinswoning een gebouw of gebouwonderdeel zou betrokken zijn die voorkomt op de actuele lijst van waardevol bouwkundig erfgoed. Indien dit het geval is dient bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning een nota gevoegd te worden, ondertekend door de architect en de bouwheer, waarbij de motivatie is opgenomen om aan afwijking van deze normen aan te vragen.

De parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd op de terreinen waarop de meergezinswoning ingeplant is.

Titel 4: Bereikbaarheid van woningen en gebouwen

Hoofdstuk 1: Rechtstreekse toegang tot elke functie in gebouwen met meer dan één functie

Artikel 13: Nieuwbouw

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

Artikel 14: Verbouwing

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. Deze verplichting geldt enkel bij verbouwingen die tot gevolg hebben dat de indeling van het gelijkvloers kan worden aangepast.

Artikel 15: Ingang tot woontiteiten

Bij verbouwingen die tot doel hebben dat de indeling van het gelijkvloers kan worden aangepast, of bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, is een aparte en gemakkelijk bereikbare ingang naar de woonverdiepingen verplicht. Elke woontiteit moet bereikbaar zijn via een vaste binnentrap zonder dat men door een andere woontiteit moet gaan.

Artikel 16: Uitzonderingen

De verplichtingen uit artikel 13, 14 en 15 vervallen wanneer de gevelbreedte minder dan 6 strekkende meter bedraagt.

Titel 5: Bescherming van het waardevol bouwkundig erfgoed

Hoofdstuk 1: Voorschriften m.b.t. waardevolle gebouwen en/of gebouwonderdelen

De waardevolle gebouwen en/of gebouwonderdelen zijn deze dewelke opgenomen zijn op een actuele lijst van waardevol bouwkundig erfgoed, samengesteld door de Stad Geraardsbergen (zie bijlage).

Artikel 17: Aanvulling meldingsplicht

Niemand mag, zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke melding aan de bevoegde overheid, bij waardevolle gebouwen en/of gebouwonderdelen het uitzicht wijzigen door:

- het buitenschrijnwerk te vervangen of te wijzigen
- de dakbedekking te wijzigen of vervangen
- de gevels aan de straatkant en de gevels die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein te pleisteren, ontleisteren, kaleien, schilderen of het schilderwerk verwijderen, steenstrips plaatsen
- het verwijderen van geglazuurde tegels

Artikel 18: Slopingsverbod van waardevolle gebouwen en/of gebouwonderdelen

Behoudens wanneer aangetoond is dat de voorziene nieuwbouwconstructies kwalitatief beter zijn dan het bestaande, is het verboden de waardevolle gebouwen en/of waardevolle gebouwonderdelen te slopen. Indien dit het geval is dient bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning een nota gevoegd te worden, ondertekend door de architect en de bouwheer, waarbij de motivatie is opgenomen om een afwijking van dit slopingsverbod aan te vragen.

Artikel 19: Bijzondere voorschriften

§ 1. Bebouwing en omgeving

- Voor alle ingrepen geldt dat belangrijke zichtlijnen gerespecteerd moeten worden. Zichtlijnen zijn in elk geval gericht op de Oudenberg, Markt, Hoofdkerk, bedaking oude binnenstad en omgeving en de beschermde monumenten in het algemeen. Bij nieuwe toevoegingen aan het volume van bestaande gebouwen moet gelet worden op de zichtlijnen vanuit het publiek openbaar domein. De aanvrager verschaft hierover duidelijke informatie.

- Waardevolle kenmerken en/of elementen, zoals omschreven in de inventaris, dienen gehandhaafd te blijven.
- De ingreep dient een ingetogen, terughoudende en kwaliteitsvolle architectuur te hebben, waarbij de waarde van het beschermde monument en/of waardevol gebouw en/of gebouwonderdeel wordt ondersteund.
- Het gebouw dient het eigen karakter van de straatwand te respecteren: de gevelopbouw houdt rekening met de plaatselijke aanleg, zoals onder andere: de maat van de straat en de harmonie in de omgeving. Wanneer de onmiddellijke omgeving bestaat uit gebouwen met eenzelfde aantal bouwlagen met een gelijkaardige hoogte, neemt een nieuw gebouw dat in deze gevelrij wordt gebouwd, dit aantal en de gemiddelde hoogte hiervan over. Indien in de inventaris de straatwand als eenheid wordt beschreven, dient deze eenheid te worden behouden. Onverminderd de bepalingen uit artikel 1 dient de hoogte van een gebouw afgestemd op het ritme van de straat.

§ 2. Interne verhoudingen

- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en moeten in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd zijn op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing.
- Uitbouwen, inbouwen, balkons, luifels,... dienen in het gevelbeeld een directe relatie te hebben met de onderliggende bouwlagen. De gevelindeling van de onderste bouwlaag moet zijn afgestemd op de indeling van de overige bouwlagen. Horizontale en verticale geledingen in het gevelvlak van aaneengesloten of individuele bebouwing moeten worden behouden. Bij bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorkant moet met de situering en vorm van een aanbouw, uitbouw of opbouw worden ingespeeld op de bestaande geleding.

§ 3. Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- Bij eenheidsbebouwing moet de detaillering en kleur die bijdraagt aan de eenheid van de rij woningen worden gehandhaafd. (bijvoorbeeld kenmerkende deurlijst, schoorstenen, parament of andere gevelafwerking,...).

Artikel 20: Garages en garagepoorten

§ 1. Algemeen verbod

Het is verboden een garagepoort te plaatsen in de voorgevel van een gebouw dat deel uitmaakt van een gesloten gevelrij.

§ 2. Afwijkingsmogelijkheden

In afwijking van §1 kan een garagepoort geplaatst worden op voorwaarde dat aangetoond wordt dat:

- de ingreep geen afbreuk doet aan de kunsthistorische of architecturale kwaliteiten van de gevel en/of de straatwand
 - de gelijkvloerse verdieping geen volledig gesloten karakter heeft door het gebruik van ramen
 - de ingreep geen inbreuk betekent op de interne en externe woonkwaliteiten van de woning
 - wanneer de breedte groter is dan 8,50 m, de breedte van alle garagepoorten in de voorgevel samen minder dan de helft van de totale gevelbreedte bedraagt
 - er geen alternatieve mogelijkheden zijn voor het stallen van auto's op het eigen perceel
- of
- het gebouw een voortuin met een minimale diepte van 5 m heeft

Artikel 21: Historische winkelpuien

Historische winkelpuien dienen behouden te blijven.

Titel 6: Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 22: Toepassing in de tijd

Deze verordening is van toepassing op de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen die worden ingediend 10 dagen na de verschijning in het Belgisch Staatsblad. De stedenbouwkundige vergunningsaanvragen ingediend voor die datum vallen niet onder toepassing van de verordening.

Voor meer informatie:

- Leefmilieu en Infrastructuur - Dienst Stedenbouw
Weverijstraat 20, 9500 Geraardsbergen
Tel 054/43 44 62
Fax 054/43 44 92

- Departement Toerisme, Cultuur en Feestelijkheden – Dienst Cultuur
Markt z/n, 9500 Geraardsbergen
Tel 054/43 72 88
Fax 054/43 72 80