

Gemeentelijk afwegingskader goede ruimtelijke ordening

Goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 mei 2021

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

1.	INRICHTING HUISKAVEL.....	1
1.1.	Definitie	1
1.2.	Bomen	1
1.3.	Bezettingsgraad	3
1.4.	Strikt noodzakelijke toegang	4
1.5.	Afsluiting en tuinen palend aan een trage weg	4
1.6.	Bouwen in 'tweede bouwzone'	6
1.7.	Hemelwaterretentie	6
1.8.	Mobiliteit binnen meergezinswoningbouw.....	7
2.	PUBLICITEITSINRICHTINGEN	10
2.1.	Definitie	10
2.2.	Toepassingsgebied.....	10
2.3.	Beperkingen.....	11
2.4.	Verboden	13
3.	TECHNISCHE INSTALLATIES.....	14
3.1.	Warmtepompen	14
3.2.	Afvoerkanalen.....	14
3.3.	Antennes.....	14

1. INRICHTING HUISKAVEL

1.1. Definitie

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

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

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

1.2. Bomen

1.2.1. Norm hoogstammig groen

Het minimaal aantal aan te planten hoogstammige bomen op een huiskavel wordt berekend door de oppervlakte van de huiskavel te delen door 400 (**1 boom per 400m²**, af te ronden naar het dichtstbijzijnde natuurlijk getal), verminderd met het aantal bestaande alleenstaande bomen.

Een alleenstaande boom is een boom die op minstens 10m afstand staat van een andere boom (in en uit de rij voor een bomenrij of bomengroep).

De inplantingsplaats is vrij te kiezen met inachtneming van een afstand tot de eigendomsgrenzen van minstens 2m en 10m tussen de bomen onderling.

Op huiskavels met een oppervlakte van méér dan 3.000m² worden bomen aangeplant van eerste grootteorde. Bomen van eerste grootte zijn soorten die een hoogte tussen 12m en 20m bereiken als ze volwassen zijn.

Op huiskavels met een oppervlakte tot 3.000m² worden bomen aangeplant van minstens tweede grootteorde, eventueel in combinatie met fruitbomen. Bomen van tweede grootte zijn soorten die een hoogte tussen 6m en 12m bereiken als ze volwassen zijn.

De aanplant gebeurt ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen aansluitend op de voltooiing van de werken en uiterlijk 2 jaar na afgifte van de vergunning.

De aanplant impliceert ook het behoud van de bomen. Eventuele afsterfte moet heraangeplant worden (inboeten) conform dezelfde ratio.

De grootteorde en de geschikte boomsoort kunnen worden nagegaan op www.bomenwijzer.be.

1.2.2. Ontbossing

Wanneer ontbossing noodzakelijk is, dan geldt volgende verplichting:

De te **ontbossen zone** (addendum B23) is gelijk aan de som van volgende zones:

- de zone van 15m rondom het hoofdgebouw,
- de randzones tot de perceelsgrenzen die kleiner zijn dan 10m x 10m,
- de zone voor de strikt noodzakelijke toegangen.

Het minimaal **aantal hoogstambomen** in de **ontboste zone** wordt berekend door de oppervlakte te delen door 400 (1 boom per 400m², af te ronden naar het dichtstbijzijnde natuurlijk getal) verminderd met het aantal bestaande alleenstaande bomen. Een alleenstaande boom is een boom die op minstens 10m afstand staat van een andere boom (in en uit de rij voor een bomenrij of bomengroep).

1.2.3. Boombeschermingszone

De boombeschermingszone bestaat uit de **beboste delen** van een huiskavel en de **zone gelijk aan de kroonprojectie** van alleenstaande bomen en bomen in lijnverband.

De boombeschermingszone moet tijdens de uitvoering van bouwwerken significant gescheiden worden van de werf door middel van een **werfafsluiting** vóór de start van de uitvoering van de omgevingsvergunning.

Dit impliceert ook de loutere voorbereidende (terrein)werkzaamheden.

Van zodra deze werfafsluiting geplaatst is, wordt de dienst Ruimte hiervan verwittigd zodat controle op het terrein kan gebeuren.

Gedurende de volledige uitvoering van de werken kan de boombeschermingszone niet betreden worden voor werfverkeer, noch voor de (al dan niet tijdelijke) opslag van (bouw)materialen, materieel of afval, inclusief grond afkomstig van kelders of funderingen.

De boombeschermingszone moet te allen tijde gevrijwaard blijven van fysieke of structurele aantasting.

1.3. Bezettingsgraad

Iedere huiskavel kan gedeeltelijk ingenomen worden door constructies, ongeacht de vergunningsplicht, de meldingsplicht of het vrijgestelde karakter ervan. De totale bezetting mag een bepaald percentage van de oppervlakte van de huiskavel niet overschrijden. Dit is dus een 'all inclusive'-principe.

Indien de bestaande (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte constructies reeds deze normen overschrijden, kunnen geen bijkomende constructies opgericht worden zonder reductie elders om deze norm te bereiken.

Titel 1.3. is niet van toepassing op een sociaal woonaanbod zoals bedoeld in art. 1.3.§1.46° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

1.3.1. Residentiële gebouwen

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

Oppervlakte huiskavel m ²	%	Maximum m ²
≤ 500	75	275
> 500 ≤ 1000	55	350
> 1000 ≤ 1500	35	450
> 1500 ≤ 3000	30	750
> 3000	25	1.500

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

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

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

Om de concrete maximale bezettingsgraad in m² te kennen, berekent men het maximum conform de factor '%', zonder het maximaal m² dat toegelaten is in de categorie, te overschrijden.

1.3.2. Bedrijfsgebouwen

Voor huiskavels met een bedrijfsgebouw, al dan niet in combinatie met andere functies zoals 'wonen', geldt volgende restrictie:

Iedere huiskavel, anders dan de huiskavel zoals bedoeld onder 1.3.1., kan slechts maximaal voor **50%** ingenomen worden door constructies, inclusief verharding, ongeacht de vergunningsplicht of het vrijgestelde karakter ervan.

Op een huiskavel met een bedrijfsgebouw zijn de eventuele onderscheiden functies vergund als **nevengeschikte hoofdfuncties**.

1.4. Strikt noodzakelijke toegang

Het aanleggen van verhardingen aansluitend op de openbare weg in functie van de ontsluiting van het goed is aan volgende voorwaarden onderworpen:

- Onder 'strikt noodzakelijke toegang' wordt een oprit met maximale breedte van **3,0m** verstaan¹. Het toegangspad naar de voordeur is maximaal **1,5m**.

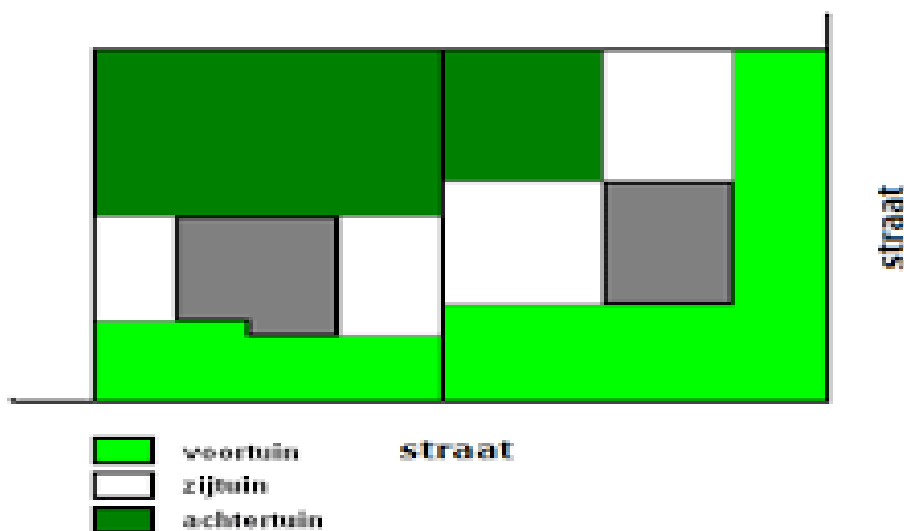
Mits ruimtelijke motivering kan de breedte maximaal 4,5m worden voor residentiële huiskavels zoals bedoeld in artikel 1.3.1 en 6m voor niet-residentiële huiskavels zoals bedoeld in artikel 1.3.2.

- Iedere oprit en toegangspad met een helling van $\geq 0\%$ naar de openbare weg toe, wordt ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein **bijkomend** voorzien van een afwatering naar een waterbufferende of waterinfiltrerende inrichting op het eigen terrein.

1.5. Afsluiting en tuinen palend aan een trage weg

1.5.1. Definitie voortuin

Voortuin: gedeelte van de huiskavel dat vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw ligt.



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

¹ Is de oprit breder, dan valt die onder de reguliere omgevingsvergunningsplicht.

1.5.2. Beperkingen voortuininrichting

Het plaatsen van afsluitingen en beplanting in de voortuinen is aan volgende voorschriften onderworpen:

Als afsluiting worden enkel toegelaten:

- **Hagen** palend aan het openbaar domein worden aangeplant op 0,5m achter de rooilijn.

De aangeplante haag heeft dan een minimum hoogte tussen 1,25m en 1,5m en wordt aangeplant *a rato* van 5 planten per lopende meter.

Eventuele open afsluitingselementen zoals draad of draadgaas of draadpanelen kunnen tot een hoogte van maximaal 2m bijkomend geplaatst worden aan de tuinzijde achter de haag die paalt aan het openbaar domein.

- **Open afsluitingen** bestaande uit draad of draadgaas of draadpanelen tot een hoogte van maximaal 2m, palend aan het openbaar domein, worden opgericht op 0,25m achter de rooilijn én **gelijktijdig** voorzien van klimplanten aan de buitenzijde.
- **Een tuinmuur** opgetrokken in klassiek metselwerk is toelaatbaar, indien opgericht op meer dan 1m achter de rooilijn en steeds in combinatie met een haag conform bovenstaande voorschriften. Deze tuinmuur is maximaal 2m hoog². Een tuinmuur kan eventueel ook in combinatie met artisaan smeedwerk.

Indien een open afsluiting is geplaatst als ondersteuning bij een haag of een klimplant, dan kunnen privacy verhogende maar natuurlijke schermen worden aangebracht. Onder 'natuurlijk' wordt verstaan: een hernieuwbare grondstof zoals heidematten.

In **ruimtelijk kwetsbare gebieden inclusief parkgebied** en in **agrarische gebieden** geldt bijkomend dat buiten de eigenlijke huiskavel alle overige vormen van afsluiting **verboden** zijn, met uitzondering van een specifieke afsluiting die functioneel noodzakelijk is voor de realisatie van het respectievelijke bestemmingsvoorschrift.

1.5.3. Verboden in voortuinen én langs trage wegen

Verboden zijn alle andere materialen, al dan niet bijkomend op open afsluitingen aangebracht, die niet duurzaam gewonnen zijn: **kunststof** (zoals textieldoeken, zeilen, strips, ...) of '**dichte**' materialen zoals houten schermen, steenkorven of betonplaten.

² Deze tuinmuur is steeds omgevingsvergunningsplichtig.

1.6. Bouwen in 'tweede bouwzone'

1.6.1. Ontsluiting

Wanneer een lot gecreëerd wordt in tweede bouwzone of wanneer een lot in tweede bouwzone bebouwd gaat worden, is een private ontsluitingszone vereist van **minimaal 4m breed**, zonder daarbij de afstanden tot bestaande bebouwing op de aanpalende percelen te beperken tot minder dan 3m.

De gebeurlijke verharding in deze zone vanaf de openbare weg tot aan het eigenlijke bebouwbare kavel, telt mee voor 50% voor de berekening van de bezettingsgraad zoals bedoeld in art. 1.3 voor zover art. 1.4 gerespecteerd wordt.

Er is geen verrekening indien deze zone volledig onverhard blijft.

1.6.2. Inplanting

De zone voor bebouwing respecteert minstens 10m afstand tot iedere andere eigendomsgrens.

1.6.3. Gabarit

De constructie beperkt zich tot één bouwlaag van maximaal 3,5m kroonlijsthoogte, met hellend dak onder maximaal 45°.

In het geval van een plat dak, kan een tweede bouwlaag worden voorzien, indien teruggetrokken onder een hoek van 45° t.o.v. de kroonlijst.

1.7. Hemelwaterretentie

1.7.1. Groendaken

De afvoer van het groendak wordt aangesloten op de hemelwaterput. Tussen de afvoer van het groendak en de hemelwaterput wordt een actiefkoolfilter geïnstalleerd om de kleur te corrigeren en de organische vervuiling te beperken.

1.7.1.1. Woningen

Daken van tenminste 150m² van woningen met een helling tussen 0 en 8,5° (15%) moeten uitgerust worden met een groendak met een buffering van minstens 35 liter per m² (extensief groendak).

De verplichting geldt niet voor de eerste 100m² in functie van het nuttig hergebruik van hemelwater.

1.7.1.2. Woningbijgebouwen

Daken van woningbijgebouwen vanaf een oppervlakte van 20m² moeten uitgerust worden met een groendak met een buffering van minstens 35 liter per vierkante meter (extensief groendak).

1.7.2. Infiltratievoorzieningen

Enkel bovengrondse infiltratievoorzieningen zoals een infiltratiekom of een wadi worden toegestaan. Een infiltratiekom is een plaatselijke verdieping in het terrein van maximaal 30cm. Een wadi is een infiltratiekom met een ondergronds filterbed om de infiltratie te bevorderen.

Indien de aanvoerbuis en de overloop onder het maaiveld liggen, wordt de oppervlakte vergroot zodat steeds het volgens de Hemelwaterverordening vereiste buffervolume wordt bereikt. Na de overloop van de regenwaterput wordt een pompput geplaatst om het water over te pompen in de bovengrondse infiltratievoorziening.

De verplichting geldt niet voor huiskavels kleiner dan 500m². In dit geval is de hoogst gemiddelde grondwaterstand bepalend. Een ondergrondse infiltratievoorziening is toegestaan op huiskavels kleiner dan 500m² bij bodemtypes met drainageklasse a tot en met c. Het bodemtype kan geraadpleegd worden op de website geopunt.be, selectie kaarten natuur en milieu. Voor percelen gelegen binnen een zone met bodemtype OB (antropogeen) wordt rekening gehouden met het aansluitende bodemtype.

De onderzijde van de infiltratievoorziening wordt steeds boven de hoogst gemiddelde grondwaterstand geplaatst, zodat deze boven het grondwaterpeil blijft. Volgende maximale diepten ten opzichte van het maaiveld worden gehanteerd: drainageklasse a) 120cm, b) 90cm en c) 70cm.

Enkel de zijwanden van de ondergrondse infiltratievoorziening kunnen in rekening gebracht worden als infiltratieoppervlak. De verschillende kratten / putten worden op een onderlinge afstand van minstens 2 keer hun hoogte geplaatst.

1.8. Mobiliteit binnen meergezinswoningbouw

1.8.1. Privatieve fietsberging

Teneinde voldoende en toegankelijke fietsberging te creëren, moeten volgende principes gerespecteerd worden:

1.8.1.1. Aantal

Het minimum aantal fietsstelplaatsen per woontiteit is steeds 1 hoger dan het aantal slaapkamers.

1.8.1.2. Grootte

De fietsstelplaatsen nemen maximum 50% van de netto vloeroppervlakte in van de privatieve berging. Elke fietsstelplaats is minimum 2m².

Indien de privatieve fietsstelplaatsen geen deel uitmaken van de privatieve berging, dan zijn beide oppervlaktes minimaal gelijk.

1.8.1.3. Toegankelijkheid

De privatieve fietsenstelplaatsen zijn door ten hoogste 1 deur afgesloten van de (ondergrondse) parking of buitenruimte.

1.8.2. Ondergrondse parkeerplaatsen

Titel 1.8.2. is niet van toepassing op een sociaal woonaanbod zoals bedoeld in art. 1.3.§1.46° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Teneinde voldoende en toegankelijke parkeerplaatsen te creëren, moeten volgende principes gerespecteerd worden:

1.8.2.1. Aantal

Het minimum aantal ondergrondse parkeerplaatsen per woontiteit is 2.

Als de 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'³ zijn. Vanaf vijf tot en met honderd eigen parkeerplaatsen, moeten de aangepaste parkeerplaatsen ook voorbehouden parkeerplaatsen zijn.

1.8.2.2. Grootte

Elke parkeerplaats is minimum 2,5m x 5,5m.

Parkeerplaatsen worden enkel afgebakend door middel van belijning; compartimentering door middel van wanden wordt niet toegelaten.

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 voetgangsuitgang van de parkeervoorziening;
2. bij dwarsparkeren en schuinparkeren bedraagt de breedte van de aangepaste parkeerplaats minstens 350cm en bij langsparkeren bedraagt de lengte van de aangepaste parkeerplaats minstens 600cm;
3. het oppervlak van de aangepaste parkeerplaats helt niet meer dan twee procent.

1.8.2.3. Toegankelijkheid

De ondergrondse parkeerplaatsen zijn toegankelijk door middel van een helling geheel aangelegd binnen de footprint van het gebouw. De hellingsgraad bedraagt maximaal 5%.

Zo niet wordt een autolift (type liftkooi) voorzien. Deze autolift is minimum 3m breed en 6m lang.

Indien de integratie in een hoofdgebouw niet mogelijk is, kan gebruik gemaakt worden van een afzonderlijke constructie die de liftkoker omvat. Voorwaarden hier zijn dat deze constructie beperkt blijft tot 40m² en als vrijstaand en vrijgesteld (woning)bijgebouw telt. Dit bijgebouw wordt esthetisch

³ Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, artikel 27.

afgewerkt en bevat ook een groendak. De afstandsgrenzen blijven van kracht zoals die ook gelden in het vrijstellingenbesluit.

De minimale vrije hoogte van de ondergrondse parkeerinrichting (inclusief helling) bedraagt overal minimaal 2,5m.

1.8.2.4. Draaiplateau

Wanneer de autolift niet voldoende is voor een vlotte toegankelijkheid van de parkeerplaatsen, dan is bijkomend een ondergronds draaiplateau noodzakelijk. Voor een vlotte toegankelijkheid is de manoeuvreerruimte minimum 7m.

1.8.3. Interne mobiliteit

De voorschriften van *Afdeling II.* (looppaden) , *Afdeling III.* (niveauverschillen) en *Afdeling IV* (toegangen en deuropeningen) van de gewestelijke verordening betreffende toegankelijkheid moet bij meergezinswoningbouw eveneens gerespecteerd worden.

2. PUBLICITEITSINRICHTINGEN

2.1. Definitie

<u>Publiciteitsinrichting:</u>	elk ruimtelijk visueel middel met als doel het publiek te informeren of de aandacht ervan te trekken, met inbegrip van alle onderdelen ervan, onder meer voor de identificatie of bekendmaking van een product, dienst of activiteit, maar met uitzondering van de ruimtelijk visuele middelen inzake verkeerssignalisatie, standbeelden, gedenktekens en andere artistieke werken.
<u>Zaakgebonden publiciteitsinrichting:</u>	een publiciteitsinrichting die inhoudelijk onlosmakelijk verbonden is met de locatie waar ze is aangebracht.
<u>Niet-zaakgebonden publiciteitsinrichting:</u>	alle overige, niet onder 'zaakgebonden publiciteitsinrichtingen' begrepen publiciteitsinrichtingen.
<u>Mastbanier:</u>	mast met daarop een gespannen banier. Het banier is steeds strak gespannen en vast bevestigd aan boven- en onderzijde, zonder het gebruik van contragewichten.
<u>Gevelbanier:</u>	banier haaks op de gevel bevestigd. Het banier is steeds strak gespannen en vast bevestigd aan boven- en onderzijde, zonder het gebruik van contragewichten.
<u>Publiciteitszuil:</u>	een vrijstaande, verticale publiciteitsinrichting die aan de grond bevestigd is en niet beschouwd kan worden als mastbanier. Een publiciteitszuil is een constructief geheel bestaande uit harde materialen.
<u>Goed:</u>	het kadastrale perceel of de kadastrale percelen waarop de handelingen betrekking hebben, of, voor de percelen zonder kadastraal nummer, de grond of de gronden waarop de handelingen betrekking hebben.

2.2. Toepassingsgebied

De onderstaande beperkingen en verboden zijn uitsluitend van toepassing op publiciteitsinrichtingen met een **commercieel** doel, zowel wanneer omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen noodzakelijk is als wanneer er een specifieke vrijstelling zou gelden.

De onderstaande beperkingen of verboden gelden **niet voor de niet-commerciële** publiciteitsinrichtingen zoals:

- 1° publiciteitsinrichtingen aangebracht op nutsvoorzieningen die behoren tot het openbaar domein en die geplaatst zijn in opdracht van een overheid, op voorwaarde dat de reclame maximaal de helft van de oppervlakte of tijd inneemt;

- 2° publiciteitsinrichtingen die voortvloeien uit wettelijke of reglementaire bepalingen;
- 3° publiciteitsinrichtingen die alleen informatie van de overheid bevatten of die deel uitmaken van sensibiliseringscampagnes van de overheid;
- 4° door de overheid beschikbaar gestelde dragers met het oog op politieke affichage of affichage voor activiteiten van sociale, culturele, pedagogische, caritatieve, levensbeschouwelijke, sportieve en recreatieve aard;
- 5° verkiezingspubliciteit voor een verkiezing van het Europees, Federaal of Vlaams Parlement, of voor provincie-, gemeente- of districtsraadsverkiezingen op voorwaarde dat:
 - a) de verkiezingspubliciteit wordt aangebracht op niet-commerciële borden;
 - b) de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan vier vierkante meter;
 - c) de publiciteitsinrichting wordt aangebracht tijdens de sperperiode en wordt uiterlijk veertien dagen na de verkiezingen verwijderd;
- 6° publiciteitsinrichtingen, aangebracht op een onroerend goed, waarmee wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan vier vierkante meter en dat de publiciteitsinrichting uiterlijk veertien dagen na de verhuring of verkoop wordt verwijderd.
- 7° occasionele, niet-verlichte publiciteitsinrichtingen tot maximaal 2m² oppervlakte die opgericht of aangebracht worden op privaat terrein, waarmee het publiek geïnformeerd wordt over tijdelijke en kleinschalige activiteiten van sociale, culturele, sportieve of recreatieve aard in de gemeente en de aangrenzende gemeenten gedurende maximaal 30 dagen voor het begin van de activiteit tot maximaal 7 dagen na afloop van de activiteit door socio-culturele verenigingen.

2.3. Beperkingen

2.3.1. Algemeen

Publiciteitsinrichtingen bevatten enkel de bedrijfsnaam, het bedrijfslogo en/of de bedrijfsactiviteit.

Het aanbrengen van nieuwe publiciteit m.b.t. de bedrijfsnaam, het bedrijfslogo of de bedrijfsactiviteit op een eerder vergunde of vergunningsplichtige publiciteitsinrichting, moet voldoen aan alle voorwaarden.

Het kleurgebruik is steeds neutraal en moet afgestemd zijn op het kleurpallet van het hoofdgebouw, met de mogelijkheid van één accentkleur dat typerend is voor de onderneming of het product. Felle, sterk contrasterende kleuren zijn daarbij verboden.

In- of uitwendig verlichte publiciteitsinrichtingen moeten bijkomend voldoen aan alle volgende voorwaarden:

- er worden geen wisselende, knipperende of flitsende boodschappen of bewegende beelden weergegeven,
- een boodschap mag niet overgaan in een andere boodschap door gebruik te maken van speciale effecten, zoals vervagen, slepen, in- of uitzoomen,

De helderheid van inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

Tijdelijke boodschappen kunnen gedurende 30 dagen op bestaande vergunde of vrijgestelde publiciteitsinrichtingen aangebracht worden, zonder de bepalingen van de tweede alinea te miskennen.

2.3.2. Geïntegreerde publiciteitsinrichtingen

Publiciteitsinrichtingen worden geïntegreerd aan of in de voorgevel of worden geïntegreerd in functionele inrichtingen zoals zonneschermen, luifels, markiezen.

Raampartijen (inclusief deuren) kunnen nooit voor méér dan 25% met publiciteitsinrichtingen worden uitgerust.

2.3.3. Vrijstaande publiciteitsinrichtingen

Vrijstaande publiciteitsinrichtingen zijn toegelaten in de zone vanaf de eerste meter vanaf de grens met de rooilijn⁴ en mogen het veilig in- en uitrijden van het goed niet in het gedrang brengen.

De hoogte van een vrijstaande publiciteitsinrichting is steeds beperkt tot 3,5m.

2.3.3.1. Hoofdfunctie

Wanneer de uitgeoefende activiteit vergund wordt of vergund is als enige of nevensgeschikte zone-eigen **hoofdfunctie**, dan is als vrijstaande publiciteitsinrichting enkel toegelaten:

- ofwel één afzonderlijke publiciteitszuil (of zgn. ‘totem’) per onderneming op het goed aanwezig of eventueel één gecombineerde publiciteitszuil indien meerdere ondernemingen aanwezig,
- ofwel één mastbanier per onderneming op het goed aanwezig.
- de totale oppervlakte van de publiciteitsinrichting bedraagt maximaal 3,5m² per horeca- of handelszaak of dienstverlener op het goed aanwezig. Indien geopteerd wordt voor één gezamenlijke publiciteitszuil, dan is de maximale oppervlakte beperkt tot 7m².

De keuze voor één van beide vormen van publiciteitsinrichting wordt bepaald door de eerste uitvoerbare omgevingsvergunning op dat specifieke goed en bindt de overige ondernemingen wat betreft typologie.

2.3.3.2. Complementaire of zonevreemde functie

Indien de uitgeoefende of voorgenomen kantoorfunctie, dienstverlening, vrij beroep, verblijfsrecreatie, detailhandel, restaurant, café of bedrijvigheid te beschouwen is als een vrijgestelde **complementaire** functie of vergund wordt of vergund is volgens diezelfde stedenbouwkundige voorwaarden, of vergund wordt of vergund is als **toelaatbare zonevreemde functiewijziging**, dan kan enkel publiciteit aangebracht worden:

- ofwel op een afsluiting of een toegangspoort, voor zover de totale oppervlakte van de publiciteitsinrichting beperkt blijft tot maximaal 0,5m² per goed.
- ofwel op een functionele constructie zoals een brievenbus of videofoonzuil, voor zover de functionele constructie zélf beperkt is tot 1m² en de publiciteit hierop beperkt blijft tot 0,5m² per goed.

⁴ Rooilijn: de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, vastgelegd in een rooilijnplan. Als een rooilijnplan ontbreekt, is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen (decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 2.9°).

2.3.4. Beeldschermen

Het gebruik van schermen van welke aard binnen het hoofdgebouw gericht naar de openbare weg als publiciteitsinrichting (zoals T.V., Plasma, LED,...), is verboden buiten de openingsuren van de horeca- of handelszaak of dienstverlener, en in ieder geval tussen 21u00 en 7u00.

2.3.5. Werfpubliciteit

Wanneer werken worden uitgevoerd waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen verleend is, is gedurende de uitvoering van de werken één bord per aannemer toegelaten mits cumulatief:

- de oppervlakte beperkt is tot maximaal 0,75m² per bord,
- het bord aangebracht wordt op de voorgevel of de werfafsluiting.

Wanneer er gebruik wordt gemaakt van een stelling mag dit bord aan de stelling bevestigd worden tot een hoogte van 3m het bord inclusief, en enkel op stellingen aan de voorgevel.

2.4. Verboden

- Niet-zaakgebonden publiciteitsinrichtingen,
- Vrijstaande publiciteitsinrichtingen van een ander type dan publiciteitszuilen of mastbaniers,
- Vrijstaande publiciteitsinrichtingen in andere kleuren dan neutrale kleuren afgestemd op het kleurpallet van het hoofdgebouw, of met meerdere accentkleuren,
- Het gebruik van beeldschermen van welke aard (zoals T.V., Plasma, LED,...) binnen het hoofdgebouw maar gericht naar de openbare weg als publiciteitsinrichting, buiten de openingsuren van de horeca- of handelszaak of dienstverlener, en in ieder geval tussen 21u00 en 7u00,
- De combinatie van publiciteitszuil met een mastbanier,
- Publiciteitsinrichtingen op zij- of achtergevels,
- Publiciteitsinrichtingen op terrasafsluitingen of windschermen,
- Publiciteitsinrichtingen die iets anders bevatten dan enkel de bedrijfsnaam, het bedrijfslogo of de bedrijfsactiviteit, met uitzondering van tijdelijke boodschappen zoals bedoeld in artikel 3.1,
- Werfpubliciteit bij meldingsplichtige of vrijgestelde handelingen,
- Mobiele, al dan niet-lichtgevende publiciteitsinrichtingen zoals onder meer beschilderde of bestickerde auto's of aanhangwagens en voertuigen uitgerust als publiciteitsinrichting, die al dan niet tijdelijk op goed zichtbare plaatsen en/of op het openbaar domein worden geplaatst,
- Containers, plooi bordes, beachflags, wimpels, ballonnen, vlaggen en vlaggenmasten, skydancers, (licht)projecties of gestapelde materialen met publiciteitsopdruk.

3. TECHNISCHE INSTALLATIES

3.1. Warmtepompen

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

3.1.1. Te respecteren afstand

Warmtepompen moeten op voldoende afstand van een eigendomsgrens geplaatst worden zodat zij ter hoogte van de eigendomsgrens geen geluidsoverlast veroorzaken.

Indien uit de technische fiche blijkt dat de pomp een brongeluid heeft van meer dan **40dB**, dan wordt zij verder van de eigendomsgrens geplaatst zodat zij ter hoogte van de eigendomsgrens niet meer dan 40dB produceert.

Indien de pomp niet op voldoende afstand geplaatst kan worden, dan wordt zij **gelijktijdig** voorzien van bijkomende geluidsisolatie zodat de norm van 40 dB alsnog gehaald kan worden.

Het bewijs hiervan wordt geleverd door de overlegging van technische fiches of certificaten waarin zowel het brongeluid als het akoestische isolerende vermogen van de geluiddempende behuizing, in functie van de afstand tot de perceelsgrens, worden aangetoond.

Deze documentatie is steeds aanwezig op het perceel en wordt voorgelegd op eerste verzoek.

3.1.2. Plaatsingsvoorschrift

Indien deze warmtepompen om technische redenen enkel in de voortuin opgericht kunnen worden, worden zij vergezeld van flankerend groen zodat zij niet als dusdanig herkenbaar zijn.

Zij kunnen niet op gevels en hun dakvlakken aansluitend op het openbaar domein geplaatst worden.

3.2. Afvoerkanalen

Af- en aanvoerkanalen en buizen voor gassen, dampen of lucht zijn verboden in of aan gevels aansluitend op het openbaar domein en overschrijden nooit een perceelsgrens.

Er kan een afwijking verleend worden op dit verbod indien deze constructies voor normaal huishoudelijk gebruik bestemd zijn én op voorwaarde dat aangetoond wordt dat het technisch onmogelijk is om de kanalen en buizen ergens anders te plaatsen.

3.3. Antennes

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