

Formulier I
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Dossiernummer : 2014/0247
Energieprestatiedossiernummer : 11029-G-2014/0247

Provincie Antwerpen - Arrondissement Antwerpen.
Stad Mortsel, Stadsplein 1, 2640 Mortsel.
Datum beslissing : 12-01-2015

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Gül Ahmet**, met als adres **Driekoningenstraat 79 te 2600 Antwerpen**, ontvangen.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Antwerpsestraat 68** en met als kadastrale omschrijving **afdeling 1 Sectie A nr 140m**

Het betreft een aanvraag tot het **uitstallen van koopwaar op het voetpad**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Verslag van de dienst ruimtelijke ordening.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **09-01-2015**.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :

VERSLAG VAN DE DIENST RUIMTELIJKE ORDENING

Deze aanvraag wordt onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening alsmede de aanvullende uitvoeringsbesluiten.

BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

▫ **Beschrijving**

De aanvraag beoogt het volgende

Uitstellen van koopwaar op het voetpad met een breedte van 0,70m en een hoogte van 1,00m

De voorgenomen werken, handelingen en/of wijzigingen situeren zich op het perceel kadastraal gekend onder sectie A nr. 140m.

▫ **Historiek van de aanvraag**

OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

EXTERNE ADVIEZEN + BESPREKING

Gevraagde adviezen:

- Het Agentschap Wegen en Verkeer geen advies

De adviezen maken onderdeel uit van deze vergunning.

ADVIES VAN DE GECORO

Het advies van de Gecoro werd in deze zaak niet aangevraagd.

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

GEWESTPLAN

Er kan slechts vergunning worden verleend indien de aanvraag in overeenstemming is met de (bestemmings)voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

Het goed ligt in het gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij K.B. van 03 november 1979 (BS 25 oktober 1979), gewijzigd bij

- Besluit Vlaamse Regering 20 juli 1983 (BS 10 november 1983)
- Besluit Vlaamse Regering 23 mei 1996 (BS 16 oktober 1996)
- Besluit Vlaamse Regering 28 oktober 1998 (BS 16 februari 1999)
- Besluit Vlaamse Regering 07 juli 2000 (BS 09 september 2000)

Overeenkomstig het van kracht zijnde plan is het eigendom gelegen in het **woongebied**.

Luidens de toepasselijke bepalingen van artikel 5§1.0 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn de woongebieden 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 en voor agrarische voorzieningen. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is wat bestemming betreft in principe in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GRUP)

"afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen"

De aanvraag situeert zich binnen de begrenzing van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen", vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009.

De aanvraag is gelegen binnen de afbakeningslijn die aangeeft waar de stedelijke ontwikkeling van het Antwerpse in de toekomst kan gebeuren. Binnen de afbakeningslijn gelden volgende stedenbouwkundige voorschriften:

Artikel 0. Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.

GEMEENTELIJKE RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)

De aanvraag is niet gelegen binnen een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG (BPA)

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van een Bijzonder Plan van Aanleg genaamd "Centrum", goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 16.01.1991 (niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).

Het gemeentelijk plan van aanleg of deel ervan wordt overeenkomstig het besluit van 24.11.2000 (BS 24.02.2001) behouden in het plannenregister van de gemeente Mortsel.

Overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn volgende relevante bepalingen van toepassing:

/

VERKAVELING

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

VERORDENINGEN

Gewestelijke verordeningen

Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

De verordening geeft over "wegen voor voetgangersverkeer" een aantal voorschriften waaraan wegen voor voetgangersverkeer (inclusief voor rolstoelgebruikers) moeten voldoen bij aanleg of aanpassing binnen de bebouwde kom. Als de weg voor voetgangersverkeer breder is dan 2,00 m, dient steeds een minimale obstakelvrije loopweg van 1,50 m breedte te worden gegarandeerd en als de weg voor voetgangersverkeer een breedte heeft tussen 1,50 m en 2,00 m mag slechts 0,50m hiervan door obstakels worden ingenomen.

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (bvr 5 juni 2009)

Gemeentelijke bouw- en woningverordening

Binnen de gemeente is de gemeentelijke bouw- en woningverordening goedgekeurd bij besluit van 25 september 1992 van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden (B.S. 17 november 1992) en bekendgemaakt door uitplakking van toepassing. Voor de vergunningverlenende overheid is de gemeentelijke bouw- en woningverordening bindend. De gemeente dient de gemeentelijke verordening na te leven bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

De gemeentelijke verordening stel in artikel 6.1.2 d het plaatsen, veranderen of afbreken van voorwerpen en toestellen van welke aard ook, in achteruitbouwstroken, langs de openbare weg of die een uitsprong maken op, onder of boven de openbare weg (dus ook terrassen voor horeca enz.) vergunningsplichtig.

Artikel 31 en 33 leggen volgende specifieke regels op voor open terrassen, windschermen en uitstalinrichtingen.

- openingen voor de voorzieningen van openbaar nut, zoals bv. hydranten, dienen ten allen tijde goed bereikbaar te zijn.

- Aan de gevelconstructies mogen geen wijzigingen aangebracht worden.

- uitstalinrichtingen, met toebehoren, moeten derwijze opgevat en aangebracht worden, dat ze onmiddellijk en op het eerste verzoek van het college van burgemeester en schepenen kunnen verwijderd worden.

Voor winkels worden uitstalinrichtingen van koopwaar en windschermen toegelaten met een maximum uitsprong van 1,00 m op het gevelvlak, met dien verstande dat in elk geval een vrije breedte van ten minste 1,50 m van het voetpad moet vrij blijven voor het voetgangersverkeer.

De maximum hoogte van de uit te stallen waar bedraagt 1,20 m, uitgezonderd in bijzondere gevallen waarbij dan de hoogte en de breedte door het college van burgemeester en schepenen bepaald worden.

De uitstalinrichtingen van koopwaar en de windschermen zullen dagelijks bij het sluiten van de winkel weggenomen worden.

De algemene bouwverordening van 29/4/97 van de Vlaamse regering geeft over "wegen voor voetgangersverkeer" een aantal voorschriften waaraan wegen voor voetgangersverkeer (inclusief voor rolstoelgebruikers) moeten voldoen bij aanleg of aanpassing binnen de bebouwde kom. Als de weg voor voetgangersverkeer breder is dan 2,00m, dient steeds een minimale obstakelvrije loopweg van 1,50m breedte te worden gegarandeerd en als de weg voor voetgangersverkeer een breedte heeft tussen 1,50m en 2,00m mag slechts 0,50m hiervan door obstakels worden ingenomen.

Het ontwerp werd nagekeken en getoetst ten opzichte van de bepalingen inzake deze bouw- en woonverordening. Het ontwerp voldoet hieraan. In de stedenbouwkundige vergunning zullen eveneens voorwaarden opgenomen te worden die enkel bij de uitvoering kunnen uitgevoerd en/of gecontroleerd worden.

AFWIJKINGEN VAN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Niet van toepassing.

ARTIKEL 20: ALGEMEEN BELANG

Niet van toepassing.

UITVOERINGSBESLUITEN

Besluit van 16 juli 2010 van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 10 september 2010).

Besluit van 16 juli 2010 van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (B.S. 10 september 2010) en gewijzigd dd. 26 november 2010.



Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en gewijzigd bij 26 april 2002, 1 september 2006, 7 maart 2008 en 5 september 2009.

Besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect (B.S. 16 juli 2003) en gewijzigd dd. 29 mei 2009 en 16 juli 2010.

Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (b.s. 26 november 2004) en gewijzigd dd. 23 december 2005, 23 juni 2006, 29 mei 2009, 5 juni 2009, 3 juli 2009, 12 maart 2010 en 2 juli 2010.

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (b.s. 20 mei 2000) en gewijzigd dd. 30 maart 2001, 8 april 2002, 5 juni 2009 en 7 mei 2010.

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen (b.s. 24 augustus 2009) en gewijzigd dd. 4 december 2009 en 2 juli 2010.

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (b.s. 19 mei 2000) en gewijzigd dd. 26 april 2002 en 29 mei 2009.

Besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 inzake minimale weguitrusting.

OMZENDBRIEVEN

Gewestplannen

Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (BS 23 augustus 1997).

ANDERE REGELGEVING OF WETTEN

Decreten

Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en latere wijzigingen

Politiereglement op terrassen voor horeca zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van Mortsel dd 24 april 2007

Bij de behandeling van aanvragen voor het plaatsen van wegneembare terrassen, uitstallingen en andere voorwerpen op het voetpad wordt gangbaar volgende onderrichting zoals goedgekeurd door de gemeenteraad dd 24 april 2004 gehanteerd.

De toelating tot het laten plaatsen van terrassen, uitstallingen en andere voorwerpen op het voetpad wordt afgeleverd door het schepencollege, en dit zowel voor de gewest- als de gemeentewegen.

De geldigheidsduur van de vergunning wordt vermeld in de vergunning.

De vergunning kan ten allen tijde worden ingetrokken.

De vergunning vervalt wanneer er binnen het jaar na de afgifte ervan geen gebruik van gemaakt wordt. Op schriftelijk verzoek kan het CBS deze vergunning voor een nieuwe termijn van één jaar verlengen.

Volgende regels moeten in acht worden genomen:

1/alle bepalingen van de stedelijke verordening zoals hiervoor uiteengezet.

2/volgende plaatsingsregels zijn na te leven:

De terrassen, uitstallingen en voorwerpen op het voetpad mogen het voetgangersverkeer niet hinderen. Daarom dient er steeds een vrije ruimte over te blijven die minimaal voldoet aan volgende voorwaarden:

Maat voetpad	obstakelvrij	toegelaten inname	(alle maten in meter exclusief boordsteen)
1.50	1.50	0.00	
1.80	1.55	0.25	
2.10	1.60	0.50	
2.40	1.60	0.80	
3.00	1.60	1.40	
3.60	1.80	1.80	
4.20	1.80	2.40	
>4.50	1.80	>2.70	

Wanneer de obstakelvrije ruimte minder is dan 1.80m dan mag de inname van het voet pad niet langer zijn dan 4.00 m.

Dezelfde normen zijn van toepassing voor pleinen en woonerven, of die plaatsen waar geen duidelijk scheiding is van het verhoogde voetpadgedeelte. De breedte van het 'voetpad' wordt dan berekend als volgt: straatbreedte min de veiligheidszone van 4.00m, gedeeld door 2.

Openingen voor voorzieningen van openbaar nut, zoals hydranten dienen te allen tijde goed bereikbaar te zijn.

Stedelijk Beleidsplan

Het gemeentelijk beleidsplan van de Stad MORTSEL.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Artikel 1.1.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat de ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten wordt vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen.

Elke aanvraag dient hiervoor afzonderlijk op zijn eigen merites getoetst te worden waarbij volledig de aandacht moet gaan naar de integratie binnen de onmiddellijke omgeving. Enkel die werken en handelingen kunnen worden aanvaard die deze visie en de basisdoelstelling van het decreet nastreven.

Artikel 4.3.1. § 2. VCRO :

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De Vlaamse Regering kan, thematisch of gebiedsspecifiek, integrale ruimtelijke voorwaarden bepalen, ter beoordeling van de inpassing van welbepaalde handelingstypes, of van handelingen in specifieke gebieden, in een goede ruimtelijke ordening, onverminderd strengere planologische voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning met de goede plaatselijke ordening dient in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Al naar gelang de aard en de omvang van de ontworpen constructie kan ook rekening worden gehouden met de ordening in de ruimere omgeving. Die laatste is daarbij uiteraard minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

De opvatting over de goede ruimtelijke ordening van een gebied moet een zekere continuïteit vertonen; het is derhalve dan ook van belang rekening te houden met voordien gegeven vergunningen of weigeringen en de vergunningverlenende overheid mag deze niet als onbestaande beschouwen. Om de rechtszekerheid te waarborgen is het opportuun de reeds jaren gehanteerde visie te handhaven.

Rekening gehouden met de afhandeling van gelijkaardige dossiers in het verleden, zou een plotse beleidswijziging een schending van het redelijkheidsbeginsel inhouden. De vergunningverlenende overheid kan bijgevolg niet willekeurig plots weigeren wat ze voordien toeliet of toelaten wat ze voordien stevast weigerde.

De aanvraag kan in alle redelijkheid beschouwd worden als behorende tot de normale uitrusting van het bestemmingsgebied en kan redelijkerwijs als bestaanbaar met de bestemming woongebied worden beschouwd.

De aanvraag is verenigbaar met de plannen van aanleg zoals hiervoor omschreven.

De reclamadrager dient te voldoen aan volgende reglementering:

-Vanuit het gevelvlak dient een obstakelvrije ruimte te starten, met afmetingen zoals vermeld in het politiereglement.

-De reclamadrager dient ordelijk te worden opgesteld en voldoende herkenbaar naar het handelspand toe.

Allé voorschriften bepaald in de gemeentelijke bouw- en woonverordening en het politiereglement dienen gerespecteerd te worden.

▫ Beschrijving van de omgeving

De structuur van het gebied is bepaald door de reeds aanwezige bebouwing (in hoofdzaak gesloten bebouwing,) en bestaande infrastructuur.

De aanvraag is gelegen aan een gewestweg die voldoende is uitgerust gelet op de plaatselijke toestand. Wat natuurlijke structuur en infrastructuur betreft zijn er geen vernoemenswaardige elementen.

De bestemming in de onmiddellijke omgeving bestaat hoofdzakelijk uit handelspanden op het gelijkvloers.

TOETSING AAN DE DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

▫ Uitgeruste weg

Art. 4.3.5. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie «wonen», «verblijfsrecreatie», «dagrecreatie», «handel», «horeca», «kantoorfunctie», «diensten», «industrie», «ambacht», «gemeenschapsvoorzieningen» of «openbare nutsvoorzieningen», kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§ 2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

§ 3. In het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, kan de stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegeniswerken is verleend.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dat geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegeniswerken eisen.

§ 4. De voorwaarde, vermeld in § 1, is niet van toepassing :

- 1° in verkaveling waar geen of beperkte lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd;
- 2° voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf;
- 3° op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

Besluit van de Vlaamse Regering dd. 17 november 2006 en later wijzigingen inzake de minimale weguitrusting
(...)

Art. 2. Er kan in het geval van individuele aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden afgeweken van de eisen inzake minimale weguitrusting, vastgelegd in artikel 4.3.5, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, behoudens voor het elektriciteitsnet, voor het bouwen van een woning, als aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

- 1° de woning komt te liggen in een gebied dat bestemd is voor woningbouw, met uitzondering van woonuitbreidingsgebied voor zover dit gebied op de datum van de inwerkingtreding van dit besluit deze bestemming heeft;
- 2° de woning komt te liggen in een gebouwengroep;
- 3° de woning ligt aan een openbare weg waar sinds 22 april 1962 minstens vijf vergunningen zijn verleend voor het bouwen, waarmee bedoeld wordt de nieuwbouw of herbouw van verschillende woningen. Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kan gebiedsgericht voorzien in afwijkingen van het aantal verleende vergunningen;
- 4° de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt niet in een overstromingsgebied, aangeduid met toepassing van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Art. 3. De eisen inzake minimale weguitrusting, vastgelegd in artikel 4.3.5, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hebben geen betrekking op de private toegangsweg tot het commerciële, ambachtelijke of industriële gebouw of tot de woning voor zover deze private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg.

(...)

De voorgelegde aanvraag is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg binnen een bebouwde kern.

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de hierna vermelde nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. De aanvraag is planologisch en stedenbouwkundig verantwoord en stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

De reclaimedrager dient te voldoen aan volgende reglementeringen:

- Vanuit het gevelvlak dient een obstakelvrije ruimte te starten, zoals vermeld in het politiereglement. Daarachter kan de reclaimedrager geplaatst worden.
- De reclaimedrager dient ordelijk te worden opgesteld en voldoende herkenbaar naar het handelspand toe.

GUNSTIG ADVIES

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12-01-2015 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

Voorwaarden geldend voor alle stedenbouwkundige vergunningen :

Geen materialen op de openbare weg stapelen of bewerken.

De bouwwerken zullen beperkt blijven tot het plan van aanvraag.

De vergunninghouder blijft verantwoordelijk jegens derde personen, tot volledige afwerking van de bouwwerken hoegenaamd, voor schade waartoe deze werken aanleiding zouden kunnen geven, de onderhavige vergunning is niets het recht ontnemende dat de geburen hebben, de vergunninghouder schadevergoeding te vragen krachtens bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

De vergunninghouder is verplicht de aannemer al de in dit besluit vervatte opmerkingen en aan de plannen aangebrachte wijzigingen ter kennis te brengen.

DE VERGUNNING WORDT AFGEGEVEN ONDER VOLGENDE VOORWAARDEN

- **Datum wanneer de vergunning van kracht is**

Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. (VCRO art. 4.7.19.§3).

- **Tijdelijke vergunning**

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor een TIJDELIJKE PERIODE van drie jaar, te rekenen vanaf de datum van de stedenbouwkundige vergunning en dit zonder erkenning van enig recht ten gunste van de vergunninghouder.

De vergunninghouder kan geen enkel bezwaar opperen wegens de verplichting tot schorsen van het gebruik en afbraak van de werken, noch winstderving inroepen in voorkomend geval. De werken waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking hebben, moeten worden verwijderd en de plaats hersteld in de oorspronkelijke staat, op het eerste verzoek van het College van Burgemeester en Schepenen en in ieder geval voor het verloop van de periode van de stedenbouwkundige vergunning en op eigen kosten.

- **Algemeen**

Alle al dan niet bindende adviezen, machtigingen, afschriften en bijlagen (gevoegd bij de vergunning) maken integraal deel uit van onderhavige vergunning.

Onverminderd voorgaande voorwaarden zijn de stedenbouwkundige voorschriften van het toepasselijke bijzonder plan van aanleg en/of verkavelingsplan stipt toe te passen. Deze voorschriften kunnen steeds bij de stedelijke technische dienst ingekeken worden.

Deze vergunning stelt de aanvrager/vergunninghouder niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

De uitvoering van werken of handelingen strijdig met de stedenbouwkundige vergunning en de daarin gestelde voorwaarden als met de geldende verordeningen vormen een stedenbouwmisdrijf waarvoor de stillegging van de werken kan worden opgelegd. Elke wijziging aan het voorgestelde ontwerp, of wijziging van gebruik of van de bestemming dient het voorwerp uit te maken van een voorafgaande nieuwe stedenbouwkundige vergunning.

Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning. (VCRO art. 4.7.19.§4).

- **Gemeentelijke bouw- en woningverordening**

Alle bepalingen van de gemeentelijke bouw- en woningverordening moeten strikt worden nageleefd; afwijkingen - al dan niet op plan aangegeven - zijn enkel toegelaten indien onderhavig besluit het uitdrukkelijk meldt of een aanvullende goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen wordt verleend.

- **Reclame**

De vergunninghouder is aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.

De stedenbouwkundige vergunning is tijdelijk en steeds herroepelijk. Zij kan ten allen tijde worden ingetrokken, zonder dat hiervoor enige schadevergoeding verschuldigd is. De betekening van een intrekkingbesluit zal minstens drie maanden voor de inwerkingtreding worden gegeven.

De stedenbouwkundige vergunning brengt geenszins het recht mee om zonder nieuwe aanvraag aan het reclameopschrift en of uithangbord wijzigingen aan te brengen of het te vervangen door een ander.

De normen zoals gesteld in de stedelijke verordening en de gangbare plaatsingsregels (zie hiervoor) dienen volledig gerespecteerd te worden.

Het gebruikelijke retributiereglement is van toepassing.

Het reclamebord moet elke avond worden weggenomen.

- **Fiche**

Bij de vergunning wordt een fiche toegevoegd, die de aanvrager op een duidelijk, zichtbare plaats dient op te hangen. De fiche vergemakkelijkt de controle en zorgt ervoor dat kan aangetoond worden dat er een vergunning is verleend voor het plaatsen van de reclametrager op de openbare weg.

Het reclamebord moet elke avond worden weggenomen.

BEKENDMAKING – AANPLAKKING

De aandacht wordt gevestigd op de verplichtingen die volgen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in het bijzonder artikelen 4.7.19, §2, en 4.7.21, §2 inzake aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing.

Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

In toepassing van deze bepalingen bevelen wij u de beslissing binnen een termijn van 10 dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing gedurende een periode van dertig dagen aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De aanplakking gebeurt op een plaats waar het betrokken goed paalt aan een openbare weg, of indien het goed aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Indien het goed niet paalt aan een openbare weg, gebeurt de aanplakking aan de dichtstbijzijnde openbare weg. U houdt hierbij rekening met de onderstaande voorwaarden.

De beslissing wordt aangebracht op een schutting, op een muur of op een aan een paal bevestigd bord, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, op ooghoogte en met de tekst gericht naar de openbare weg. De beslissing wordt tijdens de hele duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar gehouden.

Het is in uw eigen belang om ten spoedigste tot aanplakking over te gaan. De termijn voor derden om beroep aan te tekenen tegen de beslissing begint immers slechts te lopen de dag na deze van aanplakking. Hoe langer u dus wacht met de aanplakking, hoe langer derden in beroep kunnen gaan.

U mag ook pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen vijftig (35) dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

De vergunninghouder dient het stadsbestuur de bij deze vergunning toegevoegde verklaringen op eer ingevuld en ondertekend terug te zenden.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.



Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

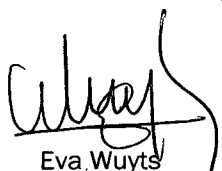
§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

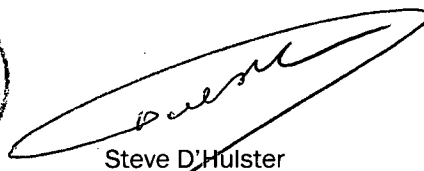
Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college,


Eva Wuyts
stadssecretaris




Steve D'Hulster
voor de burgemeester, de schepen
(machtiging ingevolge art. 183 gemeentedecreet)

