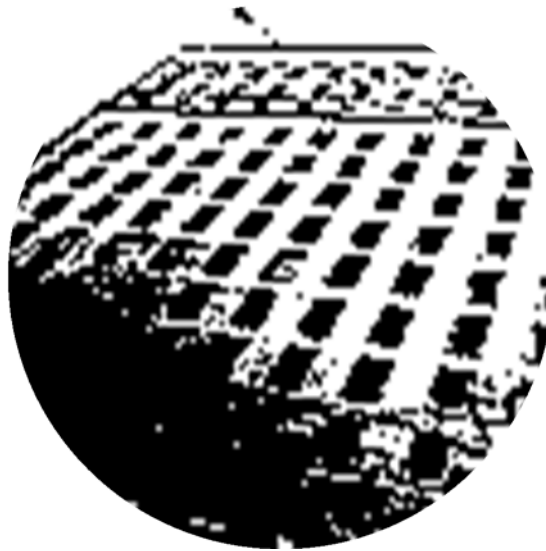


meldings- en vergunningsplicht  
gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

de panne | april 2017 | definitief ontwerp 2



# Inhoud

Doel van deze verordening .....	- 3 -
Leeswijzer .....	- 4 -
DEEL I ALGEMEEN.....	- 5 -
ARTIKEL 1 TOEPASSINGSGEBIED.....	- 5 -
DEEL II VAN MELDINGSPLICHT NAAR VERGUNNINGSP LICHT ...	- 5 -
ARTIKEL 2 .....	- 5 -
ARTIKEL 3 .....	- 5 -
DEEL III VAN VRIJSTELLING NAAR MELDINGSPLICHT .....	- 6 -
ARTIKEL 4 .....	- 6 -

## colofon

- project: gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
- opdrachtgever: GEMEENTE DE PANNE
- opdrachtnemer: OMGEVING cvba | uitbreidingstraat 390 |  
2600 berchem-antwerpen | t 03 448 22 72 | f 03 440 13 93

# Inleiding

*Voorliggend document is een stedenbouwkundige verordening van de gemeente De Panne waarin nadere regels zijn opgenomen om te bepalen voor welke handelingen een vergunning dient aangevraagd of gewoon een melding kan gebeuren. Deze regels zijn vervat in stedenbouwkundige voorschriften die verordenende kracht hebben.*

*Artikel 40 van het bestaand gemeentelijk bouwreglement maakt nagenoeg alle bouwwerken en ingebruikname van gebouwen voor de meeste functies (wonen en handel niet) vergunningsplichtig. Dit bouwreglement geldt evenwel alleen voor de deelgemeente De Panne.*

*Met de invoering van deze en andere deelverordeningen heft de gemeente het oude gemeentelijk bouwreglement van 1923 en 1964 op.*

*Deze verordening is niet van toepassing voor de percelen met erfgoedbescherming als monument, omdat hiervoor vanuit de desbetreffende regelgeving in elk geval een vergunningsplicht geldt. Voor andere erfgoedbeschermingen, zoals bijv. voor de volledige Dumontwijk, is ze wel van toepassing om er voldoende vat op de ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen houden.*

*De voorschriften van deze stedenbouwkundige verordening moeten gezien worden samen met andere wetgeving, reglementeringen of documenten met verordenende kracht. Deze complementariteit houdt in dat de voorschriften van deze stedenbouwkundige verordening alleen gelden voor zover ze niet strijdig zijn met eventuele vergunningsplichten in de voorschriften van specifieke ruimtelijke plannen (B.P.A.'s en RUP's) in de gemeente.*

*Vanuit de gemeente zal een goede communicatie naar de burgers over deze verordening worden gevoerd. Kernboodschap daarbij zal zijn: als je iets*

*(ver)bouwt of van functie verandert, contacteer dan de gemeentelijke dienst stedenbouw.*

## *Doel van deze verordening*

*Art. 4.2.5 Vlaamse Codex RO maakt het mogelijk om via een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor meldingsplichtige handelingen een stedenbouwkundige vergunningsplicht in te voeren en voor vrijgestelde handelingen een meldingsplicht in te voeren.*

*Het Besl. VI. Reg. 16.07.2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex RO, hierna het Meldingsbesluit genoemd, en het Besl. VI. Reg. van 14.04.2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, hierna het Vrijstellingenbesluit genoemd, stellen bepaalde handelingen vrij van een stedenbouwkundig vergunningsplicht of maakt ze afhankelijk van een voorafgaandelijke melding. De actuele decretale bepalingen stellen alle voorschriften uit o.m. verordeningen van toepassing voor werken waarvoor geen vergunning vereist is. Vrijgestelde en meldingsplichtige werken moeten daar aan voldoen.*

*Evenwel hebben een behoorlijk deel van deze handelingen wel degelijk een stedenbouwkundige impact op de onmiddellijke omgeving.*

*Het college heeft tot taak te oordelen over de goede plaatselijke ordening met het oog op het algemeen belang; een voorafgaande beoordeling is daarbij de enige manier om op dwingende wijze en tijdig de goede plaatselijke ordening te organiseren.*

*Daarom wenst de gemeente met deze verordening lokale voorschriften in te voeren die deze handelingen weer meldingsplichtig of vergunningsplichtig maken.*

*Voor de burgers die een vergunningsaanvraag (moeten) indienen in plaats van een melding is dit maar een kleine extra-inspanning (een ander formulier in het voor de rest identieke dossier) en voor de burgers die een melding (moeten) indienen in plaats van een vrijstelling te hebben is dit een extra-inspanning, maar het geeft hen (in vele gevallen) wel meer duidelijkheid over de toelaatbaarheid van de handelingen die ze willen doen. En, vermits dit voor alle burgers geldt, biedt het iedereen toch een zekere garantie dat er geen slechte ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving zullen gebeuren.*

### *Leeswijzer*

*De voorschriften van deze verordening zijn opgenomen in tabelvorm, waarbij in de linkerkolom de verordenende bepalingen zijn opgenomen, en in de rechterkolom een louter informatieve nadere toelichting die aangeeft hoe het voorschrift geïnterpreteerd moet worden. De Gemeenteraadsgoedkeuring van dit document betreft alleen de verordenende linkerkolommen.*

verordenende voorschriften		niet-verordenende toelichting
<p><b>DEEL I</b></p> <p><b>ALGEMEEN</b></p> <p><b>ARTIKEL 1 TOEPASSINGSGBIED</b></p> <p>Deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is van toepassing op het grondgebied van de gemeente, behalve in die gebieden waarvoor een verkavelingsvergunning is verleend die niet is vervallen en voor die percelen / panden waarop een erfgoedbescherming als monument rust.</p> <p>Het oude gemeentelijk bouwreglement van 1923 en 1964 wordt opgeheven en vervalt op het ogenblik dat deze deelverordening van kracht wordt.</p> <p>Deze deelverordening treedt in werking op de eerste dag van de tweede maand na de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad.</p> <p>Dossiers met aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning of melding van stedenbouwkundige vergunning die voor die dag zijn ingediend en ontvankelijk en volledig worden verklaard, worden nog behandeld op basis van het oud gemeentelijk bouwreglement van 1923 en 1964.</p>	<p><i>Het uitsluiten van niet-vervallen verkavelingsvergunningen is verdedigbaar omdat de verkavelingsvoorschriften zelf al bepaalde grenzen aangeven, die voorgaan op de bepalingen in het Meldingsbesluit en Vrijstellingenbesluit.</i></p> <p><i>Het uitsluiten van monumenten is verdedigbaar omdat deze vanuit de erfgoedregelgeving in elk geval onder een beoordeling door de overheid vallen; percelen in beschermde landschappen en percelen uit de Vlaamse Inventaris Bouwkundig Erfgoed worden best wel mee opgenomen om er waar mogelijk middels vergunningsplicht voldoende vat op de ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen houden.</i></p>	
<p><b>DEEL II</b></p> <p><b>VAN MELDINGSPLICHT NAAR VERGUNNINGSPLICHT</b></p> <p><b>ARTIKEL 2</b></p> <p>Alle meldingsplichtige werken zoals opgenomen in het Meldingsbesluit van de Vlaamse regering zijn onderhevig aan de vergunningsplicht.</p>	<p><i>Voor een aantal werken legt de gemeente, aanvullend op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, een vergunningsplicht op om zo de ruimtelijke en technische kwaliteit te kunnen waarborgen. Via een vergunning zal de aanvrager samen met de gemeentelijke diensten kijken of de voorgestelde veranderingen op een correcte en veilige</i></p>	

### ARTIKEL 3

De vergunningverlenende overheid kan tijdelijke vergunningen verlenen voor gesloten terrassen en voor windschermen, nadat voor de functie van de aanpalende en bijhorende lokalen een vergunning voor een handels- of horecafunctie is verleend.

*manier gepland en uitgevoerd worden en of het resultaat de nodige kwaliteit zal hebben. Zo wordt gegarandeerd dat men elke belangrijke verandering voor een gebouw kan controleren en indien gewenst kan bijsturen.*

*De vergunningen voor gesloten terrassen en windschermen dienen apart ingediend en worden pas behandeld wanneer het aanpalende lokaal of de aanpalende lokalen voor een daarbij passende functie is vergund. De inrichtingsregels voor gesloten terrassen en windschermen zijn vermeld in de deelverordening 'inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen'.*

## DEEL III VAN VRIJSTELLING NAAR MELDINGSPLICHT

### ARTIKEL 4

Alle van vergunning vrijgestelde werken zoals opgenomen in *het Vrijstellingenbesluit* van de Vlaamse regering zijn onderhevig aan de meldingsplicht.

*Handelingen die zijn vrijgesteld van een vergunningsplicht en die toch door een gemeente weer meldingsplichtig zijn gemaakt:*

- *moeten gemeld worden en kan de gemeente de aanvrager er op attent maken wanneer die werken tegen bepaalde voorschriften zouden ingaan*

*Daardoor kan de gemeente een aantal niet-gewenste ingrepen tegenhouden of bijsturen.*

+