



Departement: Stedelijke ontwikkeling

Dienst: **Bouwdienst**

MEDEDELING BOUWVERGUNNING

De bouwwerken met betrekking tot het pand gelegen **Botermarkt 2**

dossiernummer **2006/0962**

werden vergund door het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van
15 februari 2007

Het betreft de volgende bouwwerken :
vernieuwen gevel

**DIT FORMULIER DIENT AANGEPLAKT OP DE BOUWPLAATS GEDURENDE
GANS DE PERIODE VAN DE WERKEN.**

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Departement: Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

DOSSIER: 2006/0962

Dienst: **Bouwdienst**

WV/mvr

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Rudolf DE WINTER, met als adres Borgersteinlei 92 te 2860 Sint-Katelijne-Waver, ontvangen. Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 6 december 2006. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Botermarkt 2 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie C nr. 112. Het betreft een aanvraag tot vernieuwen gevel.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar en motiveert zijn standpunt als volgt :

VOORGESCHIEDENIS

De heer Rudolf De Winter vraagt op 06 december 2006 een stedenbouwkundige vergunning voor het vernieuwen van de winkelpui van Botermarkt 2 in de Mechelse binnenstad.

Historiek:

12 augustus 1972 - dossier 1972/0479 - weigering verbouwen voorgevel

08 september 1972 - dossier 1972/0552 - vergunning verbouwen voorgevel

FEITEN EN CONTEXT

- Gewestplan: woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde
- Kadaster: (afd. 1) sectie C, nr. 112
- Oppervlakte: ongewijzigd
- Volume: ongewijzigd
- Wijzigingen op de perceelsgrens: neen
- Aantal wooneenheden: ongewijzigd

JURIDISCHE GROND

- Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen.
- Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen.
- Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen.

- Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 05 mei 2000 tot bepaling van werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en latere wijzigingen.

ADVIEZEN

Extern advies:

- Advies gemachtigde ambtenaar: dit (bindend) advies is niet vereist voor de aanvragen voor werkzaamheden aan de buitenvlakken van een vergund gebouw volgens gewestplan gelegen in woongebied in de ruime zin.
- RO-Antwerpen - Onroerend Erfgoed (Agentschap R-O Vlaanderen): dit (niet bindend) advies is vereist gezien de ligging in het gezichtsveld van een beschermd monument. Advies van 22 december 2006: 'In antwoord op uw vraag van 18 december kan ik U meedelen dat er, vanuit het oogpunt van de monumentenzorg, geen bezwaar is tegen het voorgelegde ontwerp.'
- Andere externe adviezen zijn evenmin vereist, noch uit de aard van de aanvraag, noch gezien de ligging.

Intern advies:

- Departement stedelijke ontwikkeling/monumentenzorg, gezien de ligging in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, en in het gezichtsveld van een beschermd monument. Advies van 15 december 2006: 'Vanuit het oogpunt monumentenzorg is er geen bezwaar tegen de in de hoofding vermelde aanvraag.'

OPENBAAR ONDERZOEK

Niet vereist, noch uit de aard van de aanvraag, noch gezien de ligging van het perceel.

ARGUMENTATIE

Omschrijving van de aanvraag:

Betreft een handelspand (dagbladhandel) met een voorgevel zonder bijzondere kenmerken.

In het kader van een reorganisatie van de winkelinrichting, waarbij een tochtsas wordt geïnstalleerd, wenst men het roodbruin geverniste houten inkomdeur/raamgeheel te vervangen door een automatisch openschuivende deur.

De plint in blauwe hardsteen links van de inkom wordt vervangen door een plint in donkergrijs graniet. De vitrine boven deze plint blijft ongewijzigd.

Planologische bestemming:

De aanvraag situeert zich binnen het gewestplan in 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde'. In de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud, onderworpen. De aanvraag heeft betrekking op het vernieuwen van een winkelpui en is niet strijdig met de planologische bestemming.

Wettelijke en reglementaire voorschriften

De aanvraag is niet gelegen binnen een bijzonder plan van aanleg (BPA), ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of goedgekeurde verkaveling (GV) en er zijn geen bijzondere voorschriften van toepassing. De vraag wordt beoordeeld volgens algemeen aanvaarde begrippen inzake de stedenbouwkundige aanleg van de plaats.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

De voorgestelde werken zijn sober qua vormgeving, materiaal- en kleurgebruik. De impact ervan op het uitzicht van de gevel en -in een ruimer perspectief- voor het straatbeeld blijft uiterst gering. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt, noch vanuit het oogpunt van de monumentenzorg, bestaat geen bezwaar tegen de voorgestelde gevelwijziging.

Wel is het aangewezen de gelegenheid te baat te nemen om de reclamevoering op de gevel (waarvoor geen vergunning gekend is) visueel aanzienlijk te versoberen.

Waterparagraaf:

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt in een niet overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en de gekende voorschriften en reglementeringen, en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 15 februari 2007 HET VOLGENDE :

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is :

1. het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen; (zie bijgaand formulier)
2. **de volgende voorwaarden vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen na te leven:**
 - **De werken dienen zo uitgevoerd dat geen sporen van de verbouwing zichtbaar blijven in de gevels.**
 - **Alle afbraakmaterialen dienen te worden afgevoerd naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden.**
 - **Elke vorm van publiciteit op de gevel zal voorwerp uitmaken van een afzonderlijke vergunningsaanvraag. Een sobere reclamevoering, die visueel ondergeschikt blijft aan de historische context, is steeds aangewezen.**
- De werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot de eventueel in het advies van het College van Burgemeester en Schepenen aangegeven termijn in stand blijven.
- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn (vb. milieuvergunning, socio-economische vergunning, ...).

- Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Art. 52§2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52§4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidende werken voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Art. 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53§1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepsschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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.

Bijkomende opmerkingen in acht te nemen :

- **Vóór de aanvang van de werken dient een plaatsbeschrijving (eventueel vergezeld van foto's) van het openbaar domein, palend aan het eigendom, overgemaakt te worden aan het Wegenbureau van de Stad Mechelen – Departement Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Openbaar Domein, Befferstraat 25 (2^{de} verdieping) te Mechelen (☎ 015/29.75.16). Bij gebrek aan een plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein geen gebreken vertoont. Het Wegenbureau dient eveneens in kennis gesteld te worden van de beëindiging van de werken.**
- **De werken die stof of afval op de omringende eigendommen of op de openbare weg kunnen verspreiden mogen slechts aangevat worden na het aanbrengen van ondoordringbare schermen (art. 28 van de Algemene Bestuurlijke Politieverordening van de stad Mechelen van 1 juni 2006).**

- Bij verzoek tot aansluiting op het waterleidingsnet een eventuele tussenkomst te betalen in de aanleg van het net, overeenkomstig de geldende reglementering (zie "Algemene Inrichtingen" in bijlage).
 - De wettelijke voorwaarden i.v.m. lozing van afvalwaters en aansluiting van de riolering in acht te nemen (zie "Algemene Inrichtingen" in bijlage).
 - De geldende reglementering van Iverlek in acht te nemen : "Deze bouwvergunning wordt slechts uitvoerbaar indien de bouwheer voldoet aan de voorwaarden van het Algemeen Reglement voor de voeding en de aanleg van het elektriciteits-, gas- en teledistributienet, inbegrepen het ter beschikking stellen van grond of lokaal voor de kabine, cfr.art.5 van bijlage V van de statuten van Iverlek."
- N.B.: van toepassing in volgende gevallen : gebouwen bevattende meer dan twee woongelegenheden, gebouwen bevattende twee woongelegenheden en bijkomende winkel- bureel of bedrijfsruimte, gebouwen bevattende meer dan twee studentenkamers of woonkamers, groepswoningbouw, industriële complexen waarbij het de bedoeling is meer dan één bedrijf te huisvesten. (zie tevens "Algemene Inrichtingen" in bijlage).
- Ingeval de toelating betrekking heeft op de bouw van appartementen : het huisnummer op elke inkomdeur tot het appartement, alsook op elke brievenbus, aan te brengen. (zie juiste huisnummer vermeld op plan en bijhorende briefjes "Bewijs van huisnummer").

Mechelen, 26 februari 2007

Namens het college van burgemeester en schepenen.

Bij verordening:

Opdracht burgemeester
van 2.1.2007, bij toepassing
van artikel 183 gemeentedecreet



Koen Vancraeynest
Stadssecretaris



Karel Geys
Schepen voor stedenbouw