Stedenbouwkundige verordening SV 03 Bouwverbod

Artikel 1. Definities

Basiswerken: de werken die noodzakelijk zijn om de gevaarsituatie weg te werken zonder dat hierbij noodzakelijkerwijze een definitief herstel plaatsgrijpt.

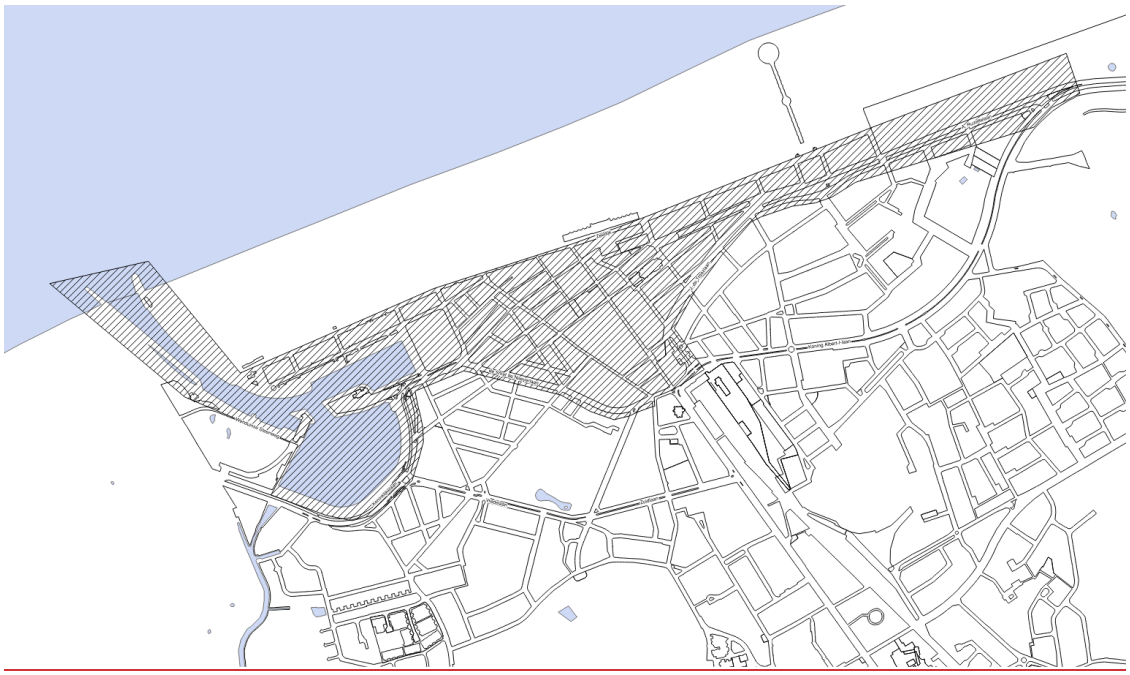
Bouwactiviteit: de bedrijvigheid bij het (ver)bouwen van een perceel of pand met als doel een onroerend goed te kunnen (blijven) gebruiken ongeacht zijn functie.

Artikel 2. Zone bouwverbod

Onderhavige verordening is van toepassing op de zone, zoals aangeduid op onderstaand plan:

Alle straten van Blankenberge gelegen in de zone die begrensd wordt door het strand en een lijn lopende van Oost naar West als volgt: de J. Gadeynehelling, de A. Ruzettelaan, de J. De Troozlaan, het Koning Leopold III-plein, de Smet de Naeyerlaan, incl. het deel van de Markt gelegen tussen de Serg. De Bruynestraat en de L. Dujardinstraat, de oostelijke landtong, het vuurtorenplein tot aan het strand.

Alle percelen en panden die in deze zone liggen en aan beide zijden van de hierboven opgesomde straten, zoals grafisch weergegeven, vallen onder het bouwverbod van artikel 3. Alle percelen en panden buiten de afgebakende zone zijn niet belast met een bouwverbod.



Artikel 3. Periode bouwverbod en mogelijke uitzonderingen

Teneinde het ongehinderd verblijf van de personen in het toeristische centrumgebied te verzekeren mag vanaf **de eerste maandag van juli tot en met de laatste zondag van augustus** geen enkele bouwactiviteit worden uitgevoerd, met uitzondering van:

- De werken van algemeen belang die overmatige hinder zouden meebrengen
- De panden die (al dan niet) getroffen zijn door overmacht, waardoor er gevaar dreigt voor de aanpalende woningen of voor de woningen zelf en waar noodzakelijke basiswerken moeten uitgeoefend worden voor de stabilisering van het gebouw, constructie of de aanpalende gebouwen en/of constructies;
- De werken of activiteiten die noodzakelijk zijn om een veiligheidssituatie op te heffen die onverwacht ontstaan is, met als doel de publieke veiligheid te vrijwaren;

Alle opgesomde afwijkingen op het reguliere bouwverbod dienen aangevraagd te worden, gemotiveerd te zijn en kunnen enkel uitgevoerd worden na toestemming van het stadsbestuur.

Artikel 4. Van bouwverbod vrijgestelde handelingen

De volgende handelingen vallen buiten deze verordening:

- Verhuizen, zonder dat hiermee bouwactiviteiten gepaard gaan;
- Niet-vergunningsplichtige werken, zoals bepaald bij het besluit van de Vlaamse regering tot bepalingen van handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is vallen buiten deze verordening. Hierbij moet steeds rekening worden gehouden met de politieverordening inzake hinderaspecten;
- De niet-vergunningsplichtige handelingen, die opgenomen zijn in een omgevingsvergunning voor een constructie, vallen ook buiten deze verordening. Hierbij moet steeds rekening worden gehouden met de politieverordening inzake hinderaspecten.

Op voorwaarde dat er cumulatief voldaan is aan volgende voorwaarden:

- Er mag geen lawaai en stofhinder zijn;
- Het gebruik van materiaalsilo's is niet toegestaan;
- Er mogen geen (afval)containers geleverd of opgehaald worden;
- het plaatsen of werken met kranen is niet toegestaan;
- Er mogen geen leveringen van bouwmaterialen gebeuren behoudens deze voor onderhouds- en reparatiewerken.

Artikel 5. Afsluiting van de werfzone

Iedere bouwheer of vergunninghouder is verplicht bij aanvang van de periode van het bouwverbod een stabiele en veilige werf na te laten. De werf moet integraal afgesloten zijn met een gesloten omheining van minimum 2,00 meter hoog indien de omgevingsvergunning geen modaliteiten bepaalt. Het openbaar domein moet voorlopig of definitief aangelegd en bruikbaar zijn. De eigenaar van het perceel draagt de verantwoordelijkheid voor de reinheid en de veiligheid van de omheining en het achterliggende perceel.

Artikel 6. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na de maand van de bekendmaking in het Belgische Staatsblad van de gemeenteraadsbeslissing.

Memorie van toelichting bij stedenbouwkundige verordening SV 03 – Bouwverbod

De stedenbouwkundige verordening bakent het gebied af waar er in een bepaalde zone gedurende een omschreven periode al dan niet mag worden gewerkt en desgevallend, onder welke voorwaarden.

De verordening wordt bijgestuurd aan de huidige noden.

Artikel 1: definities.

Dit artikel verklaart en definieert de gehanteerde begrippen.

Artikel 2:

In dit artikel wordt de zone afgebakend waarop het bouwverbod van toepassing is. De zone buiten die afbakening is vrijgesteld. Het plan verduidelijkt de afbakening.

Artikel 3:

Het bouwverbod is ingevoerd in kader van de ondersteuning van de belangrijkste economische factor voor een kustgemeente; nl. toerisme. Het is de doelstelling om de toerist, ongeacht zijn wijze van verblijf binnen het toeristisch belangrijkste kerngebied van Blankenberge, maximaal te laten genieten van zijn verblijf.

Ongeacht deze doelstelling zijn er aspecten die enige afwijking afdwingen en die noodzakelijk zijn in kader van het algemeen belang, de publieke veiligheid, hygiëne en het operationeel kunnen blijven van een kuststad als toeristisch oord over de seizoenen heen.

De afwijkingen dienen per mail of brief aangevraagd te worden bij de afdeling Omgeving om de noodzaak en conformiteit te kunnen aftoetsen.

De periode is in overeenstemming met het hoogseizoen. De eerste maandag van juli is zo genomen omdat dit voor de aannemers een praktische regeling is want een werkweek in de bouw start op maandag. De laatste zondag van augustus stemt overeen met de Bloemenstoet die doorgaat en te beschouwen is als het einde van het hoogseizoen.

Artikel 4:

Onder verhuis wordt verstaan het verplaatsen van de inboedel (roerende goederen) naar of uit een woongelegenheid zonder dat hierbij onroerende goederen eigen aan het gebouw worden weggenomen.

Onder niet-vergunningsplichtige werken in een gebouw wordt begrepen, alle vormen van inrichting en afwerking, maar ook het plaatsen van niet dragende muren, het isoleren, plaatsen van stijlwanden, etc.

Er mag geen hinder veroorzaakt worden naar de omgeving toe.

Artikel 5:

In kader van het nalaten van een nette en veilige werf en in kader van de beleving die een gebruiker vanaf het openbaar domein heeft, wordt er opgelegd dat een omheining moet voorzien zijn. De wijze waarop is bepaald in voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het desbetreffende perceel of pand.

Artikel 6.

De verordening krijgt zijn rechtskracht vanaf de opgegeven dag. Voorheen blijft de huidige verordening zijn rechtskracht hebben. Het kenbaar maken gebeurt overeenkomstig het Decreet Lokaal Bestuur.