

ZITTING VAN 25 OKTOBER 2021

Aanwezig:

Walter Teugels, Voorzitter gemeenteraad
Maarten Mast, Burgemeester
Lien Casier, David De Valck, Steven Elpers, Toon Luypaert, Julie Asselman, Schepenen
Mario Vandeveld, Tonia Abbeloos, Chantal Mostaert, Joris Verspecht, Ludwig De Mesmaeker, Luc Robberechts, Stefaan Van Den Eynde, Nathalie Hellinckx, Els Seghers, Anne Del Piero, Tom Van Gestel, Francis Wijns, Tom Vandenbossche, Jean De Block, Reinhoud De Bosscher, Luc Vrijders, Michiel De Potter, Raadsleden
Chris Van den Bossche, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Toon Dours, Raadslid

Afwezig:

OMGEVING	Reglement betreffende pop-ups op het grondgebied van de gemeente Merchtem
GR/2021/108	
Openbare zitting	

Regelgeving:

Gelet op de bepalingen opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en zijn latere wijzigingen en inzonderheid de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen (artikel 56);

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en zijn latere wijzigingen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is;

Omschrijving/overwegende:

Overwegende dat het bestuur creatief ondernemerschap wil ondersteunen;

Overwegende dat dit positieve effecten heeft op de volledige gemeente;

Gelet dat binnen verschillende sectoren, maar vooral binnen de horeca, het aanbod aan pop-up ondernemingen de laatste jaren sterk is toegenomen;

Overwegende dat dit reglement voor advies werd overgemaakt aan de horeca en werd besproken tijdens een overleg dat doorging op 5 oktober 2021;

Overwegende dat vanuit de horeca een aantal opmerkingen werden overgemaakt onder andere wat betreft de periode waarin dit werd toegestaan;

Overwegende dat naar aanleiding van de bovenstaande opmerkingen het reglement werd aangepast;

Motivering:

Overwegende dat pop-ups zorgen voor kansen om een vernieuwend aanbod naar de gemeente te brengen;

Overwegende dat er evenwel ook uitdagingen zijn, zoals enerzijds voldoende aandacht bij de ondernemers voor de openbare orde, de leefkwaliteit van de woonomgeving en het voldoen aan de regels, en anderzijds het bewaren van een gelijk speelveld met gevestigde zaken en een snel, helder en eenvoudig vestigingsproces voor alle ondernemers;

Overwegende dat aldus bewaakt moet worden dat een en ander niet gebeurt ten koste van ondernemers die zich engageren om permanent een zaak uit te baten of afbreuk doet aan bestaande wettelijke bepalingen;

Overwegende dat er bijgevolg nood is aan een duidelijk kader voor pop-ups;

Overwegende dat elke pop-up dient te voldoen aan de geldende wetgeving omtrent milieu en ruimtelijke ordening. De inrichting dient volledig te voldoen aan artikel 7.2. of 7.3. van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig, of de vereiste omgevingsvergunningen dienen tijdig verkregen te zijn.

“(…)

Artikel 7.2.

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de tijdelijke plaatsing van constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden voldaan is :

1° op hetzelfde goed wordt een maximale duur van vier periodes van dertig aaneengesloten dagen per kalenderjaar niet overschreden. Op de eerste dag van de plaatsing van de constructie begint de periode van dertig dagen te lopen, ongeacht of de constructie de volle dertig dagen geplaatst blijft. De periodes van dertig dagen kunnen aaneengesloten zijn, maar overlappen elkaar niet;

2° de plaatsing gebeurt niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied;

3° de constructies brengen de verwezenlijking van de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang;

4° de plaatsing gaat niet gepaard met een ontbossing, een wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen, een aanmerkelijke reliëfwijziging of een wijziging van waterlichamen.

Artikel 7.3.

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor een tijdelijke wijziging van de hoofdfunctie van een bestaand, hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw, als de tijdelijke functiewijziging een maximale duur van vier periodes van dertig aaneengesloten dagen per kalenderjaar niet overschrijdt. Op de eerste dag van de functiewijziging begint de periode van dertig dagen te lopen, ongeacht of de functiewijziging de volle dertig dagen gebeurt. De periodes van dertig dagen kunnen aaneengesloten zijn, maar overlappen elkaar niet.

“(…)”

BESLUIT: Met 15 stemmen voor (Walter Teugels, Maarten Mast, Lien Casier, David De Valck, Steven Elpers, Toon Luypaert, Julie Asselman, Mario Vandevelde, Tonia Abbeloos, Chantal Mostaert, Ludwig De Mesmaeker, Stefaan Van Den Eynde, Nathalie Hellinckx, Anne Del Piero, Michiel De Potter), 8 stemmen tegen (Joris Verspecht, Luc Robberechts, Els Seghers, Tom Van Gestel, Francis Wijns, Jean De Block, Reinhoud De Bosscher, Luc Vrijders), 1 onthouding (Tom Vandenbossche)

Artikel 1

Algemene bepalingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Pop-up shop: Verkoop van diverse goederen, met uitzondering van drank en voeding die ter consumptie wordt aangeboden, via een pop-up huurovereenkomst voor een minimale periode van 14 aaneengesloten kalenderdagen en max. 1 jaar op een locatie waarvan zij een vestigingseenheid heeft laten registreren of zou moeten laten registreren in de Kruispuntbank Ondernemingen. Indien er een functiewijziging zou nodig zijn voor het uitbaten van een handelszaak dan wordt de periode beperkt tot een maximale duur van vier periodes van dertig aaneengesloten dagen per kalenderjaar.
2. Pop-up horeca - overdag: Verkopen/aanbieden van voeding en/of dranken ter consumptie voor een minimale periode van 14 aaneengesloten kalenderdagen en maximale duur van vier periodes van dertig aaneengesloten dagen per kalenderjaar (opbouw en afbraak van de nodige constructies inbegrepen) op een locatie waarvan zij een vestigingseenheid heeft laten registreren of zou moeten laten registreren in de Kruispuntbank Ondernemingen. De pop-up is enkel geopend tussen 8 uur en 20 uur;
3. Pop-up horeca - avond: Verkopen/aanbieden van voeding en/of dranken ter consumptie voor minimale periode van 14 aaneengesloten kalenderdagen en een maximale duur van vier periodes van dertig aaneengesloten dagen per kalenderjaar (opbouw en afbraak van de nodige constructies inbegrepen) op een locatie waarvan zij een vestigingseenheid heeft laten registreren of zou moeten laten registreren in de Kruispuntbank Ondernemingen. De pop-up is ook geopend na 20 uur en tot ten laatste 1 uur, van het uiterste sluitingsuur kan uitzonderlijk afgeweken worden na expliciete goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen;
4. Aanvrager: De initiatiefnemer van de pop-up, dit kan zowel een natuurlijk persoon als een rechtspersoon zijn;
5. Omgevingsvergunning: Een vergunning in de zin van het Decreet d.d. 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en zijn latere wijzigingen;
6. Nevenactiviteit: Een activiteit die gekoppeld is aan de pop-up, maar geen deel uitmaakt van de reguliere werking ervan, zoals bijvoorbeeld een markt, een festival of een optreden (niet limitatieve opsomming).

Artikel 2

Vastgelegde periodes

Pop-up shops zijn, mits voorafgaande toelating, het hele jaar mogelijk.

Voor pop-up horeca worden 2 seizoensgebonden periodes vastgelegd waarin dergelijke zaken kunnen worden toegelaten, met nog steeds het in acht nemen van een maximale duur van vier periodes van dertig aaneengesloten dagen per kalenderjaar:

- Zomer pop-ups horeca: vanaf 15 mei tot en met 15 september;
- Winter pop-ups horeca: vanaf 15 november tot en met 15 februari.

Artikel 3

Maximale uitbatingsperiode

De uitbatingsperiode wordt ingepast in de wettelijke termijn van maximaal vier periodes van 30 dagen of 120 opeenvolgende dagen per kalenderjaar, voor zover niet strijdig met de uitdrukkelijke voorwaarden van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. De periodes van 30 dagen kunnen aaneengesloten zijn, maar overlappen elkaar niet.

Indien een tijdelijke constructie geplaatst moet worden voor de pop-up, nemen de periodes vermeld in het eerste lid een aanvang op de eerste dag van de plaatsing van de constructie, ongeacht of de constructie voor de volledige uitbatingsperiode geplaatst wordt.

Indien een tijdelijke wijziging van de hoofdfunctie van een gebouw of terrein noodzakelijk is voor de pop-up, nemen de periodes vermeld in het eerste lid een aanvang op de eerste dag van de tijdelijke functiewijziging, ongeacht of de functiewijziging voor de volle dertig dagen gebeurt.

Pop-up shops, waarbij geen sprake is van een tijdelijke constructie of een functiewijziging, zijn maximaal gedurende 1 jaar toegelaten via een pop-up huurovereenkomst.

Artikel 4

Aanvraag

- Elke aanvraag voor een pop-up moet ten laatste **4 maanden** voor de aanvang van de geplande uitbatingsperiode worden ingediend bij de dienst omgeving van de gemeente. De aanvraag omvat minstens volgende documenten.
 - Identiteitsgegevens van de aanvragers
 - Uittreksel uit KBO of Vlajo (registratie vestigingseenheid)
 - Uittreksel uit het strafregister van alle aanvragers
 - Aansprakelijkheidsverzekering brand- en ontploffing
 - Bewijs (brand)veiligheid
 - Bewijs aangifte FAVV (indien van toepassing)
 - Bewijs aangifte SABAM (indien van toepassing)
 - Aanvraag drankvergunning (indien van toepassing)
 - Gedetailleerd inrichtingsplan van de locatie, met aanduiding van alle constructies, sanitair, eet- en drinkstandjes, zitruimten, vluchtwegen, parkeergelegenheden, etc.
 - Nota i.v.m. de te verwachten effecten op de mobiliteit en de aanpak hiervan
 - Bewijs van aanpak afvalverwerking
 - Alle overige documenten die noodzakelijk zijn voor de uitbating
 - Een gedetailleerd overzicht van de geplande openingsdagen en -uren, ook de vereiste opbouw- en afbraakperiode dienen meegenomen te worden
 - De gemeente kan ten alle tijde bijkomende documenten opvragen bij de aanvrager die noodzakelijk worden geacht om de aanvraag te kunnen beoordelen;
- Het is niet toegelaten om voorafgaandelijk aan de (voorwaardelijke) goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen te communiceren over de aanvraag voor de pop up.
- De (voorwaardelijke toelating) heeft betrekking op de uitbating van de pop up en houdt geenszins enige andere goedkeuring in. De toepasselijke regelgeving geldt onverminderd, zodat de (voorwaardelijke) goedkeuring voor de pop up steeds precair is en onder voorbehoud van eventuele andere noodzakelijke toelatingen. Tevens is een goedkeuring van het college van Burgemeester en schepenen nodig voor iedere nevenactiviteit. De aanvraag voor één of meerdere nevenactiviteiten moet minstens 2 maand voorafgaandelijk aan de nevenactiviteit te worden aangevraagd bij het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 5

Geluidsnormen

Een pop-up in binnen- of buitenruimte mag maximaal 85 dB(A) produceren conform artikel 6.7.3, § 1 van vlarem II. Voor een pop-up in een binnenruimte kan een permanente uitzondering worden toegestaan via een melding voor een IIOA en op voorwaarde dat aan alle voorwaarden wordt voldaan. Dit dient aangevraagd te worden via het omgevingsloket. Voor een buitenruimte kan slechts een uitzondering worden toegestaan voor een nevenactiviteit en op voorwaarde dat hierom wordt verzocht in de aanvraag voor die nevenactiviteit.

Voor pop-up horeca - avond worden voor wat betreft het gebruik van elektronisch versterkte muziek standaard volgende voorwaarde opgelegd:

- Het geluidsvolume dient gedurende de volledige duur van de activiteiten te worden gemeten met een reglementair meettoestel zoals opgenomen in de bepalingen van Vlarem II artikel 5.32.2.2 bis §1.1°, 2° en 3°. Na ieder weekend wordt een uitdruk/uitrol van de metingen bezorgd aan het gemeentebestuur.
- Het gemeten geluidsvolume is permanent zichtbaar voor de persoon die het geluidsniveau bedient, zodat deze zich steeds aan de opgelegde voorwaarden kan houden.
- De organisatoren nemen alle maatregelen die nodig zijn om de overlast voor de buurt tot een aanvaardbaar niveau te beperken.
- Om burenhinder te vermijden zullen de organisatoren minstens een week voorafgaand aan de start van het evenement alle burens in een straal van minstens 50 meter schriftelijk op de hoogte brengen.

Artikel 6

Inname openbaar domein

Bij inname van het openbaar domein dient na afloop van de vergunde periode alles hersteld te worden in de oorspronkelijke staat. Schade aan het openbaar domein ten gevolge van deze inname zal rechtstreeks vergoed moeten worden aan het lokaal bestuur

Artikel 7

Mobiliteit

Bij de uitbating van een pop-up moet er voldoende aandacht voor mobiliteit en verkeersveiligheid rond de uitbating zijn. Men zorgt ervoor dat bewegwijzering naar de uitbating reglementair wordt aangebracht en dat er voldoende en goed aangegeven parking beschikbaar is. De uitbater zorgt er zelf voor dat omliggende bewoners/eigenaars geen overlast ervaren van verkeerd geparkeerde voertuigen.

Artikel 8

Afval

De uitbater van een pop-up zorgt voor een goed doordacht en correct afvalbeleid en zorgt ervoor dat hierbij aan alle wettelijke bepalingen wordt voldaan.

Pop-ups zorgen zelf voor de hun afvalverwerking en zorgen dat het afval afkomstig van hun evenement tot een minimum wordt beperkt.

Pop-ups zien erop toe dat afval, afkomstig van hun uitbating, niet op openbaar domein of andermans eigendom terecht komt en voorzien hiervoor voldoende recipiënten.

Artikel 9

Slotbepalingen

- In geval van inbreuken op de bepalingen in onderhavig reglement of andere toepasselijke regelgeving of niet-naleving van de bepalingen in het collegebesluit houdende de (voorwaardelijke) goedkeuring voor de uitbating van een pop-up, behoudt het college van burgemeester en schepenen zich het recht voor om ten allen tijde de goedkeuring voor de uitbating van de pop-up in te trekken.

- onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286, §1 en artikel 287 van het decreet lokaal bestuur
- Overeenkomstig artikel 330 van het decreet Lokaal Bestuur wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van onderhavig reglement.

Algemeen directeur
Chris Van den Bossche

Voorzitter gemeenteraad
Walter Teugels

Voor eensluidend afschrift

Algemeen directeur
Chris Van den Bossche

Voorzitter gemeenteraad
Walter Teugels