

Zitting van

20 december 2004

Agendanummer: 29

AANWEZIG:

Johan Sauwens, burgemeester-voorzitter,
Guy Swennen, Bruno Steegen, Martin Poesen, Maike Meijers, Peter Simons, Ed Somers,
schepenen,
Guido Jans, Jos Roebben, Maike Huygen-Gielen, Erika Thijs, Luc Deckers, Fons Caubergh,
Vic Putzeys, François Nelissen, Thierry de Grunne, Jean Colla, Inge Moors, Jean Geraerts,
Louisa Cloesen, Cynthia Gregoor, Jean Voncken, Raf Brands, Veerle Schoenmaekers,
Lorry Stulens, Nico Duchateau, Hubert Jackers, Yvo Schoenmaekers, Rony Banken,
raadsleden,
Kristien Schoofs, secretaris.

Onderwerp:

**vaststelling stedenbouwkundige verordening betreffende vergunningsplichtige
bestemmingen en bestemmingswijzigingen**

Referte:

RO/LC/007.122

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet op de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de latere wijzigingen, meer bepaald artikel 43 paragraaf 1 betreffende de afgifte van een bouwvergunning en de vrijstelling van het advies van de gemachtigde ambtenaar;

Gelet op het decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en latere wijzigingen, meer bepaald:

- artikel 55 paragraaf 2 houdende de mogelijkheid tot het vaststellen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;
- artikel 99 paragraaf 1/6 met betrekking tot de vergunningsplicht voor het geheel of het gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed;
- artikel 99 paragraaf 2 met betrekking tot de door de Vlaamse regering vast te stellen lijst waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is;
- artikel 99 paragraaf 3 dat bepaalt dat de lijst van de vergunningsplichtige werken kan aangevuld worden en dat door gemeentelijke verordeningen en voor de in paragraaf 2 van vergunningsvrijgestelde werken en handelingen de vergunningsplicht kan opgelegd worden;
- artikel 111 betreffende adviesverlening;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 en latere wijzigingen, meer bepaald:

- artikel 2 paragraaf 1 vijfde lid houdende de bepalingen van de vergunningsplichtige functiewijzigingen van een onroerend bebouwd goed, waarbij de functies van handel, horeca, kantoren, diensten en ambacht in een zelfde categorie van functies of bestemmingen worden ingedeeld en een wijziging onderling niet vergunningsplichtig is;
- artikel 2 paragraaf 3 betreffende de vrijstelling van een vergunningsplicht voor het uitoefenen van bepaalde aan het wonen complementaire functies. Het gedeeltelijk gebruiken en dus ook wijzigen van gebruik van een bebouwd onroerend goed in functie van handel, horeca, dienstverlening, kantoren en ambacht in woongebieden en aan verwante gebieden niet vergunningsplichtig is als de woonfunctie er behouden blijft en de oppervlakte ervan beperkt is tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 2 betreffende de adviesverlening inzake stedenbouwkundige vergunningen;

Gelet op de wet van 24 juli 1973, meer bepaald artikel 2 a) en b) met betrekking op de verplichte avondsluiting;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Overwegende dat de bestemming en de wijziging van bestemming van een onroerend goed een impact kan hebben op de leefbaarheid en de veiligheid van de onmiddellijke omgeving en dit niet noodzakelijk in verband staat met de gebruikte oppervlakte;

Overwegende dat het geheel of het gedeeltelijk gebruiken, het onderling wijzigen in gebruik en/of het afwijken van de normale verplichte avondsluiting van gebouwen voor horeca, handel, diensten, kantoren en ambacht ook een weerslag kunnen hebben op de leefbaarheid, de veiligheid en de draagkracht van de omgeving en als dusdanig moeten beoordeeld worden;

Overwegende dat ondanks de complementariteit met het wonen in het pand zelf mogelijk toch een ernstige hinder kan ontstaan voor de omgeving;

Overwegende dat verschillende bestemmingen en hun onderlinge wijzigingen op een andere wijze moeten benaderd worden in verband met de beoordeling van de gebruiksveiligheid en toegankelijkheid voor het publiek;

Overwegende dat bij gebruik van een bebouwd onroerend goed horeca, handel, diensten, kantoren of ambacht als verschillende bestemmingen of functies moeten aanzien worden;

Overwegende dat de bestemming en de wijziging van bestemming die afwijkt van de normale verplichte avondsluiting, bepaald in de wet van 24 juli 1973 artikel 2 a) en b) (bv. van het normale sluitingsuur naar de regeling voor nachtwinkels volgens de wet van 29 januari 1999), ook als een wijziging van bestemming of functie moet aanzien worden;

Overwegende dat bij het wijzigen van het gebruik niet steeds vergunningsplichtige werken uitgevoerd worden;

De vergunningen met betrekking tot deze verordening zijn niet onderworpen aan het advies van de gemachtigde ambtenaar of de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar;

Gelet op het gunstig advies van de Gecoro Bilzen van 16 december 2004;

Gelet op het gunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 17 december 2004;

BESLUIT:

- Art. 1 Met betrekking tot het geheel of het gedeeltelijk gebruiken van een bebouwd onroerend goed worden horeca, handel, dienstverlening, kantoren en ambachten als afzonderlijke functies beschouwd. Ook elke afwijking van de oorspronkelijke wet van 24 juli 1973 artikel 2 a) en b) inzake verplichte avondsluiting wordt als een afzonderlijke functie of bestemming aanzien.
- Art. 2 Het geheel of het gedeeltelijk bestemmen van een bebouwd onroerend goed in functie van horeca, handel of ambacht is, ongeacht de complementariteit met een andere functie, ongeacht de ligging en ongeacht de oppervlakte, onderworpen aan het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

- Art. 3 Het geheel of het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een bebouwd onroerend goed in functie van horeca, handel of ambacht is ongeacht de complementariteit met een andere functie, ongeacht de ligging en ongeacht de oppervlakte onderworpen aan het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.
- Art. 4 De bestemming en de wijziging van bestemming, afwijkende van de normale verplichte avondsluiting bepaald in de wet van 24 juli 1973 artikel 2 a) en b) (bv. van het normale sluitingsuur naar de regeling voor nachtwinkels volgens de wet van 29 januari 1999) is ongeacht de complementariteit met een andere functie, ongeacht de ligging en ongeacht de oppervlakte onderworpen aan het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.
- Art. 5 Deze verordening is van toepassing op het ganse grondgebied van de stad Bilzen.
- Art. 6 Deze verordening zal ter goedkeuring aan de bestendige deputatie worden voorgelegd.

Namens de gemeenteraad,

De secretaris,
Kristien Schoofs

De burgemeester,
Johan Sauwens

Voor eensluidend afschrift,

De secretaris,

De burgemeester en schepenen,



