



Stedenbouwkundige verordening

inzake afbakening kernwinkelgebied en detailhandel

COLOFON

Contact:	Gemeentebestuur van Arendonk Dienst ruimtelijke ordening Tom Vermeiren, stedenbouwkundige ambtenaar Vrijheid 29 te 2370 Arendonk Tel: 014/40.90.80 - fax. 03/311.71.70 tom.vermeiren@arendonk.be
Dossiergegevens:	NDC-code: 875.3
Totstandkoming:	Bespreking stuurgroep detailhandel d.d. 5 oktober 2017 Bespreking en principiële goedkeuring schepencollege d.d. 7 december 2017 Advies GECORO d.d. 12 december 2017 Advies departement Omgeving d.d. 23 februari 2018 Advies deputatie provincie Antwerpen d.d. 6 maart 2018 Openbaar onderzoek van 19 februari 2018 tot en met 20 maart 2018 Vaststelling gemeenteraad d.d. 9 april 2018 Publicatie Belgisch Staatsblad d.d. 18 juni 2018

Art. 0. Inhoudsopgave

ART. 0.	INHOUDSOPGAVE	2
ART. 1.	DEFINITIES	3
ART. 2.	TOEPASSINGSGEBIED.....	3
ART. 3.	AFBAKENING KERNWINKELGEBIED	4
ART. 4.	UITGESLOTEN FUNCTIEWIJZIGINGEN KERNWINKELGEBIED.....	4
ART. 5.	OMGEVINGSVERGUNNINGSPLICHT VOOR KLEINHANDELSACTIVITEITEN	4
	BIJLAGE: GRAFISCHE VOORSTELLING AFBAKENING KERNWINKELGEBIED- NIET VERORDEND GEDEELTE	5

Art. 1. Definities

detailhandel:

het leveren van fysieke goederen of diensten aan de consument. Gelijktijdige fysieke aanwezigheid van de verkoper en de consument in de vestigingseenheid is vereist.

functiewijziging¹:

de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt.

handelsgeheel²:

een geheel van kleinhandelsbedrijven, ongeacht of deze zich in afzonderlijke gebouwen bevinden en of dezelfde persoon de projectontwikkelaar, de eigenaar of de uitbater is, waarbij de kleinhandelsbedrijven voldoen aan de volgende voorwaarden :

- a) ze vormen een ruimtelijk aaneengesloten geheel;
- b) ze zijn van rechtswege of feitelijk met elkaar verbonden, in het bijzonder op financieel, commercieel of ruimtelijk vlak.

kernwinkelgebied³:

een gebied afgebakend in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waar via stedenbouwkundige voorschriften een stimulerend beleid inzake kleinhandel wordt gevoerd.

kleinhandelsbedrijf⁴:

een distributie-eenheid waarvan de activiteit bestaat uit het te koop aanbieden of wederverkopen van goederen aan consumenten, zonder die goederen andere behandelingen te laten ondergaan dan de behandelingen die in de handel gebruikelijk zijn.

Art. 2. Toepassingsgebied

§1. De normen en bepalingen zoals vastgelegd in deze verordening zijn van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Arendonk.

§2. De normen en bepalingen zoals vastgelegd in deze verordening zijn van toepassing op omgevingsvergunningsaanvragen in het geval de aanvraag betrekking heeft op:

- het verbouwen en/of uitbreiden van een constructie;
- het uitvoeren van een vergunningsplichtige functiewijziging van een bebouwd onroerend goed;
- een combinatie van deze punten.

§3. In afwijking op §2 zijn de normen en bepalingen zoals vastgelegd in deze verordening niet van toepassing in het geval de aanvraag betrekking heeft op:

- handelingen aan bestaande, vergunde constructies die de gelijkvloerse netto-vloeroppervlakte ervan ongewijzigd laat of verhoogt met minder dan 50 m²;

§4. De voorschriften van niet vervallen verkavelingen, bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen hebben voorrang op deze verordening, ingeval ze ermee in strijd zijn. De verordening kan echter wel aanvullend zijn op de voorschriften van niet vervallen verkavelingen, bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen.

¹ overeenkomstig artikel 4.2.1., 6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening., met verwijzing naar het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000, later gewijzigd, tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

² overeenkomstig artikel 2, 2° van het decreet integraal handelsvestingsbeleid van 15 juli 2016.

³ overeenkomstig artikel 2, 3° van het decreet integraal handelsvestingsbeleid van 15 juli 2016.

⁴ overeenkomstig artikel 2, 4° van het decreet integraal handelsvestingsbeleid van 15 juli 2016.

De rechtskracht van verordeningen van hogere overheden primeren op gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Art. 3. Afbakening kernwinkelgebied

Het kernwinkelgebied van Arendonk omvat, binnen een afstand (diepte) van 50 meter vanaf de rooilijn, de onderstaande adressen:

- Koeistraat 1;
- Schoolstraat 2;
- Vrijheid 1 tot en met 99.

Art. 4. Uitgesloten functiewijzigingen kernwinkelgebied

In het kernwinkelgebied is elke functiewijziging, van de gelijkvloerse bouwlaag van het hoofdgebouw, naar een andere functie, dan die in onderstaande lijst is opgenomen, uitgesloten:

- detailhandel;
- dancing, restaurant en café;
- kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen.
- gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Vergunningsplichtige functiewijzigingen naar dienstverlenende bestemmingen voor internet- en/of telefoongebruik (zogenaamde internetcafé's, telefoonshops,...), private bureaus voor telecommunicatie en gokkantoren en naar nachtwinkels (bestemming detailhandel), al dan niet in combinatie met andere bestemmingen, zijn eveneens uitgesloten.

Art. 5. Omgevingsvergunningsplicht voor kleinhandelsactiviteiten

Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning kleinhandelsactiviteiten uitvoeren, in een kleinhandelsbedrijf of handelsgeheel met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400 m² in een bestaand, vergund of hoofdzakelijk vergund gebouw of in tijdelijke vergunde of van vergunning vrijgestelde constructies, als de handelsactiviteiten uitgevoerd worden:

- a) gedurende meer dan dertig dagen per jaar in geval de handelsactiviteiten verenigbaar zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften;
- b) gedurende meer dan één dag per jaar in alle andere gevallen;

en op voorwaarde dat de kleinhandelsactiviteiten in overeenstemming zijn met de uitdrukkelijke voorwaarden van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Bijlage: grafische voorstelling afbakening kernwinkelgebied– niet verordend gedeelte

De kaart hieronder is een grafische voorstelling van de afbakening van het kernwinkelgebied, zoals opgenomen in art. 3. De kaart vormt grafische en louter informatieve toelichting bij art. 3.

