

UITTREKSEL NOTULEN GEMEENTERAAD

Provincie Vlaams-Brabant

Stad Scherpenheuvel-Zichem

Zitting van 01 juni 2017

Intrekking beslissing 30.03.2017 en vaststelling van de aangepaste stedenbouwkundige verordening voor de ring rond de basiliek.

Aanwezig: Arlette Sannen: Voorzitter van de gemeenteraad;
Manu Claes: Burgemeester;
Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans,
Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh: Schepenen;
Marc Decat, Willy Cortens, Joris De Vriendt, Alessia Claes, Ronald Schuyten,
Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, René Jacobs,
Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Peter Cras, Benny Vangelder: Raadsleden;
Liesbeth Verdeyen: Gemeentesecretaris

Afwezig:
Verontschuldigd: Marie Jeanne Hendrickx: Schepen;
Rob Jacquemyn, Sara De Kock, Geert Janssens, Marc Van Torre: Raadsleden

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op het Gemeentedecreet van 15.07.2005;

Gelet op de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening;

Gelet op het decreet van 15.07.2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 30.03.2017 tot vaststelling van de stedenbouwkundige verordening voor de ring rond de basiliek;

Overwegende de Provincie Vlaams-Brabant heeft laten weten dat de beslissing van de gemeenteraad van 30.03.2017, waarbij het voorontwerp van stedenbouwkundige verordening voor de ring rond de basiliek werd vastgesteld, in strijd is met artikel 2.3.2 § 2 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening en derhalve niet kan goedgekeurd worden door de Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant (voor dergelijke bestemmingswijziging dient een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt te worden);

Overwegende dat het verbieden van een bestemmingswijziging naar woning wel kan aanvaard worden via een stedenbouwkundige verordening;

Overwegende dat het daarom aangewezen is om de beslissing van de gemeenteraad van 30.03.2017 tot de vaststelling van de stedenbouwkundige verordening voor de ring rond de basiliek in te trekken en de stedenbouwkundige verordening aan te passen;

Gelet op het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het provinciaal ruimtelijk structuurplan waarin de stad Scherpenheuvel-Zichem werd geselecteerd als toeristisch recreatief knooppunt;

Gelet op het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarin o.a. volgende doelstellingen en potentiële ontwikkelingen werden voorgesteld voor de deelruimte stadspool Scherpenheuvel:

- concentreren en versterken van kernversterkende activiteiten en functies in het centrum;
- uitbreiden van het toeristisch recreatieve netwerk in Scherpenheuvel;
- weren van grootschalige detailhandel en bedrijvigheid in het centrumgebied;

Gelet op de verschillende vragen om bestaande gebouwen langsheen het Albertusplein, Isabellaplein en de Basilieklaan die gelegen zijn in het gezichtsveld van de basiliek te herbouwen of te verbouwen tot een gebouw met meerdere woongelegenheden (appartementen) en waarvan de gelijkvloerse niveaus ook worden ingenomen door woongelegenheden;

Overwegende dat momenteel de meeste van deze gebouwen op het gelijkvloers een bestemming hebben van restaurant, café, bankkantoor of kleinhandelsbedrijf wat bijgevolg een enorme aantrekkingspool vormt voor de vele bedevaarders en dagtoeristen die tijdens het (bedevaarders)seizoen de basiliek en omgeving bezoeken;

Overwegende dat door het langzaam verdwijnen van deze horeca- en kleinhandelsbedrijven rond de basiliek het toerisme binnen afzienbare tijd in de stad zal afnemen;

Overwegende dat het daarom aangewezen is dat het stadsbestuur initiatieven neemt om de aantrekkingskracht van de stad en in het bijzonder het toerisme rond de basiliek te ondersteunen en desgewenst te versterken;

Overwegende dat door de vraag tot het creëren van woongelegenheden op het gelijkvloers niveau voor de genoemde straten zich dringende maatregelen opdringen zodat op termijn het toerisme rond de basiliek aantrekkelijk blijft voor de bezoekers;

Overwegende dat door het opleggen van de voorwaarde om geen functiewijzigingen naar woningen toe te staan aan bestaande horeca- en kleinhandelsbedrijven, op de gelijkvloerse vertrekken van bestaande gebouwen, deze plaats een aantrekkingspool blijft voor de bedevaarders en toeristen;

Overwegende dat het bijgevolg aangewezen is om het gebied rond de basiliek af te bakenen waar geen functiewijzigingen naar woningen worden toegestaan aan gebouwen waarvan het gelijkvloers niveau reeds ingericht is als horeca of kleinhandelsbedrijf;

Overwegende dat voor de definitie van kleinhandelsbedrijf kan worden verwezen naar de bepalingen van het decreet van 15.07.2016 betreffende het integraal handelsbeleid, inzonderheid artikelen 2 en 3;

Overwegende dat de volgende panden in het gezichtsveld van de basiliek afgebakend worden als horeca-winkelgebied (voor kleinschalige detailhandel) waar geen functiewijzigingen op de gelijkvloerse niveaus worden toegestaan naar woningen: Basilieklaan vanaf huisnummer 3 tot en met huisnummer 15, Basilieklaan vanaf huisnummer 2 tot en met huisnummer 22, Isabellaplein vanaf huisnummer 1 tot en met huisnummer 15 en Rozenkranslaan 1, Albertusplein vanaf huisnummer 1 tot en met huisnummer 25, en verder zoals aangeduid op het bijgevoegde plan;

Overwegende dat de bovenliggende woonvertrekken niet uitsluitend bereikbaar mogen zijn via de onderliggende handels- of horecazaak;

Overwegende dat de overige gebouwen buiten de afgebakende zone steeds de mogelijkheid hebben om de gelijkvloerse vertrekken in te richten conform artikel 2 § 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14.04.2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen mits het bekomen van een geldige stedenbouwkundige vergunning of (latere) omgevingsvergunning;

Gelet op het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening;

Overwegende dat op 30.11.2016 advies werd gevraagd aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, Diestsepoort 6 bus 91 te 3000 Leuven; dat geen advies werd uitgebracht binnen de 30 dagen zodat aan de adviesvereisten mag voorbijgegaan worden;

Gelet op de bespreking;

Ja: Arlette Sannen, Manu Claes, Lieve Renders, Nico Bergmans, Inne Pauwels, Kris Peetermans, Marleen Van Meeuwen, Tony Vancauwenbergh, Marc Decat, Willy Cortens, Joris De Vriendt, Alessia Claes, Ronald Schuyten, Hans Verboven, Koen Vranken, Jan Boeckx, Paul Boschmans, René Jacobs, Ben Mattheus, Greta Van Meeuwen, Peter Cras, Benny Vangelder

Neen:

Onthouding:

Besluit:

- Art. 1. De beslissing van de gemeenteraad van 30.03.2017, tot vaststelling van de stedenbouwkundige verordening voor de ring rond de basiliek, in te trekken en te vervangen door de hiernavolgende aangepaste stedenbouwkundige verordening.
- Art. 2. De aangepaste stedenbouwkundige verordening is van toepassing in het voorgestelde gebied voor horeca- en kleinhandelsbedrijven in het gezichtsveld van de basiliek (Basilieklaan vanaf huisnummer 3 tot en met huisnummer 15, Basilieklaan vanaf huisnummer 2 tot en met huisnummer 22, Isabellaplein vanaf huisnummer 1 tot en met huisnummer 15 en Rozenkranslaan 1, Albertusplein vanaf huisnummer 1 tot en met huisnummer 25), zoals afgebakend op het bij dit besluit gevoegde plan.
- Art. 3. In voornoemd afgebakende gebied voor horeca- en kleinhandelsbedrijven zijn functiewijzigingen naar wonen op het gelijkvloerse niveau van bestaande gebouwen uitgesloten.
- Art. 4. De uitgesloten functiewijzigingen hebben betrekking op de hoofdfuncties 'verblijfsrecreatie', 'detailhandel', 'dancing, restaurant en café' en 'kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen', zoals bepaald in artikel 2 § 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14.04.2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.
- Art. 5. De bovenliggende woonvertrekken mogen niet uitsluitend bereikbaar zijn via de onderliggende handels- of horecazaak.

Art. 6. Afschrift van deze beslissing zal overgemaakt worden aan de Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.

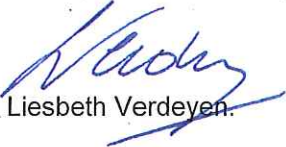
Namens de gemeenteraad,

in opdracht:
de Gemeentesecretaris,
get. Liesbeth Verdeyen.

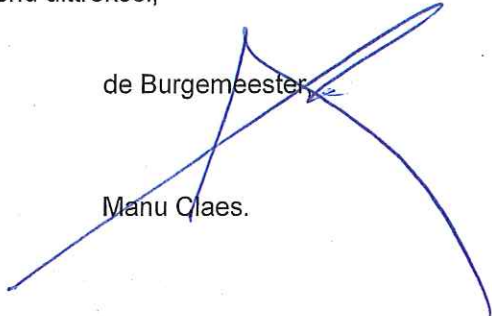
de Voorzitter van de gemeenteraad,
get. Arlette Sannen.

Voor eensluidend uittreksel,

in opdracht:
de Gemeentesecretaris,


Liesbeth Verdeyen.

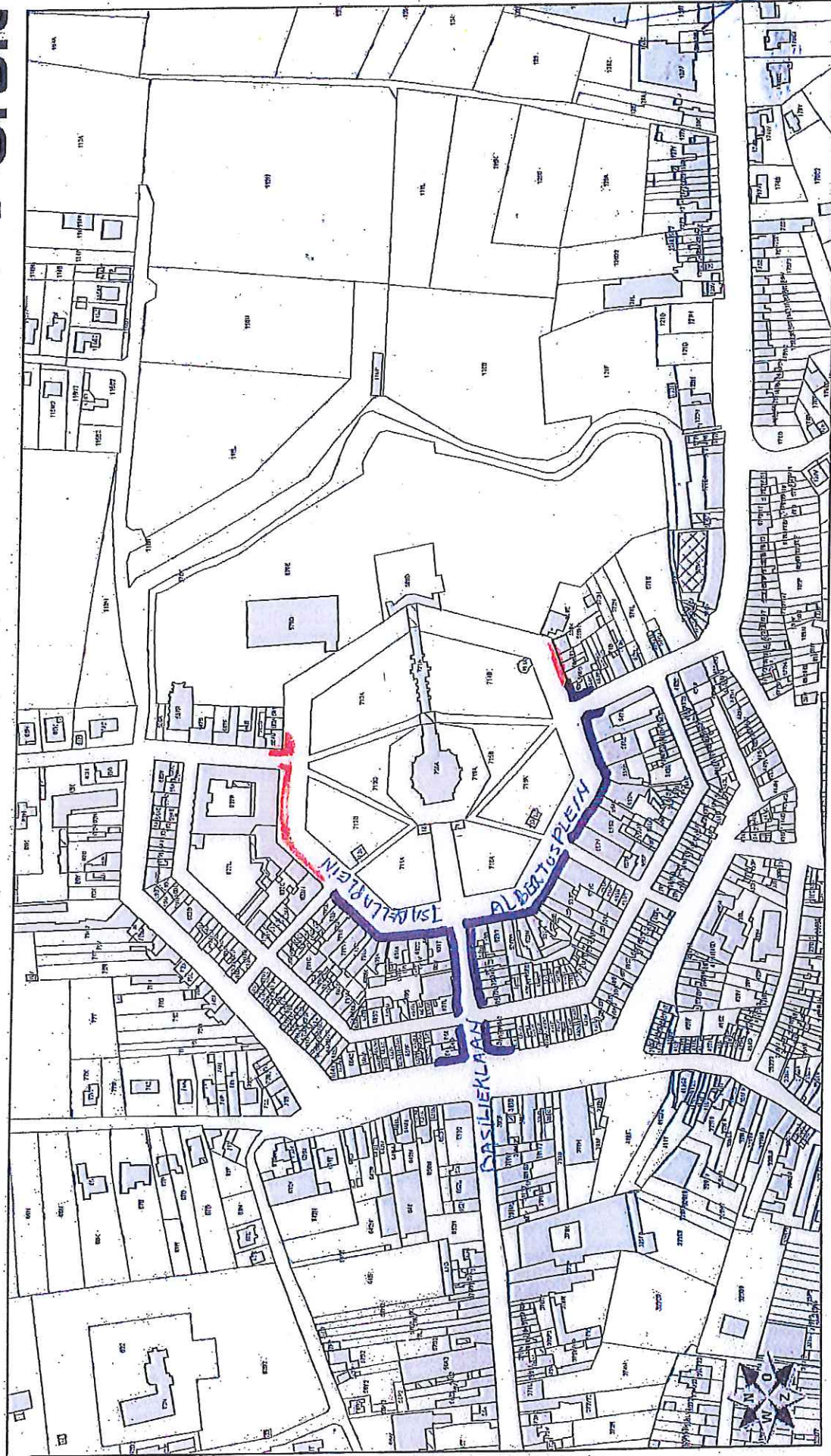
de Burgemeester,


Manu Claes.

CDS 9.05.2016 *Widely*

orbit

Titel...



Scale 1/3568

Date 04.05.2016

