

RONSE



stad met uitzicht

**STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING
COMMERCIEEL CENTRUM - WIJZIGING**

Gezien en ~~gunstig geadviseerd~~ **goedgkeurd** *met 25 stemmen voor*
door *en 3 onthoudingen*
de gemeenteraad in zitting van heden.
Ronse, de *16 oktober 2017*

De Secretaris,

De Voorzitter,


Linda VANDEKERKHOVE


Lieven DHAENZE



- Definitieve vaststelling door de gemeenteraad in zitting van 16 oktober 2017
- Goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen in zitting van
- Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op
- Van kracht op

Inhoudsopgave

Artikel 1.	Definities.....	3
Artikel 2.	Nachtwinkels en private bureaus voor telecommunicatie.....	4
Artikel 3.	Functiewijzigingen commercieel centrum A-zone	4
Artikel 4.	Functiewijzigingen commercieel centrum B-zone.....	4
Artikel 5.	Functiewijzigingen commercieel centrum horecazone.....	5
Artikel 6.	Sancties.....	5
Artikel 7.	Opheven besluiten.....	5
Artikel 8.	Inwerkingtreding	5

Artikel 1. Definities

A-ZONE: zone binnen het commercieel centrum zoals aangegeven op het plan 'afbakening winkelcentrum 2017', gevoegd als bijlage bij deze verordening. Deze zone omvat het commerciële hart van de stad.

B-ZONE: zone binnen het commercieel centrum zoals aangegeven op het plan 'afbakening winkelcentrum 2017', gevoegd als bijlage bij deze verordening. Deze zone omvat enkele randgebieden/aanloopstraten van het commerciële hart, waar de nadruk ligt op zichtbare bedrijvigheid.

C-ZONE: zone binnen het commercieel centrum zoals aangegeven op het plan 'afbakening winkelcentrum 2017', gevoegd als bijlage bij deze verordening. De zone omvat de meer perifere aanloopstraten naar het commerciële hart, en die straten die zich minder schikken om één zuiver commerciële functie op te nemen.

COMMERCIEEL CENTRUM: afgebakend commercieel centrum van Ronse zoals gedefinieerd in het Handelspandenfonds Ronse, beslist in de raadsbeslissing dd° 15 december 2008 en latere wijzigingen.

COMMERCIELE FUNCTIE: functie die hoofdzakelijk strekt tot de uitoefening van een kleinhandel, die rechtstreeks in contact staat met het publiek voor de verkoop van goederen en/of levering van diensten. De commerciële functie is gevestigd in lokalen, toegankelijk voor het publiek. De commerciële functie is bovendien geopend tijdens de gebruikelijke openingsuren, met uitzondering van de wekelijkse rustdag. Een dienstenfunctie en vrije beroepen worden niet beschouwd als commerciële functie, met uitzondering van apotheken, kappers en schoonheidssalons.

DIENSTENFUNCTIE: Alle vormen van dienstverlening die vrij toegankelijk zijn voor klanten, zonder afspraak en geopend zijn tijdens de gebruikelijke openingsuren (behalve op sluitingsdag). Bijvoorbeeld: interimkantoren, banken, verzekeringskantoren, immokantoren, private bureaus voor telecommunicatie... Apotheken, kappers en schoonheidssalons worden niet gerekend onder de dienstenfunctie, maar onder de commerciële functie. Het louter gebruik als etalage wordt niet aanzien als dienstenfunctie.

HORECAZONE: zone binnen het commercieel centrum zoals aangegeven op het plan 'afbakening winkelcentrum 2017', gevoegd als bijlage bij deze verordening. In deze zone staat horeca als functie centraal.

VRIJE BEROEPEN: elke zelfstandige beroepsactiviteit, die dienstverlening of levering van goederen omvat welke geen daad van koophandel of ambachtsbedrijvigheid is, zoals bedoeld in de wet van 18 maart 1965 op het ambachtsregister, en die niet bedoeld wordt in de wet van 14 juli 1991 op de handelspraktijken en de voorlichting en bescherming van de consument, met uitsluiting van de landbouwbedrijvigheden en de veeteelt.

RUIJTE OP HET GELIJKVLOERS AAN DE STRAATKANT: het geheel van lokalen die ruimtelijk en functioneel samen horen en waarvan één of meerdere onderdelen op het gelijkvloers rechtstreeks palen aan het openbaar domein, met uitsluiting van gemeenschappelijke circulatieruimte.

ZICHTBARE BEDRIJVIGHEID: elke vorm van bedrijvigheid die als activiteit zichtbaar is in het straatbeeld en rechtstreeks in contact staat met het publiek. De gevel op het gelijkvloers aan de straatzijde is overwegend beglaasd. Vanop het openbaar domein heb je zicht op de activiteit die in het gebouw plaatsvindt.

Artikel 2. Nachtwinkels en private bureaus voor telecommunicatie

§1 Het is niet toegestaan een nachtwinkel in te richten in een pand op minder dan 500m (vogelvlucht) van een reeds bestaande en vergunde nachtwinkel;

§2 Het is niet toegestaan een privaat bureau voor telecommunicatie in te richten in een pand op minder dan 500m (vogelvlucht) van een reeds bestaand en vergund privaat bureau voor telecommunicatie;

Artikel 3. Functiewijzigingen commercieel centrum A-zone

§1 Bij panden met een vergunde of vergund geachte commerciële functie, gelegen binnen de A-zone van het commercieel centrum, kan voor wat betreft de ruimte op het gelijkvloers aan de straatkant, geen functiewijziging vergund worden die ertoe leidt dat de commerciële functie gewijzigd wordt naar een andere functie, behalve wanneer de nieuwe functie een restaurant, tearoom of brasserie omvat, en dit voor zover het gaat om een activiteit zonder nachtvergunning.

§2. Bij panden die geen vergunde of vergund geachte commerciële functie hebben en gelegen zijn binnen de A-zone van het commercieel centrum, kan voor wat betreft de ruimte op het gelijkvloers aan de straatkant, een functiewijziging enkel toegestaan worden indien de nieuwe functie een commerciële functie is, of een restaurant, tearoom of brasserie, en dit voor zover het gaat om een activiteit zonder nachtvergunning.

§3 Op gemotiveerde wijze kan een afwijking gemaakt worden op §2, voor die panden die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, en waarbij aangetoond wordt dat de afwijking noodzakelijk is om de erfgoedwaarde van het betrokken goed te vrijwaren.

Artikel 4. Functiewijzigingen commercieel centrum B-zone

§1 Bij panden met een vergunde of vergund geachte functie die valt onder zichtbare bedrijvigheid, gelegen binnen de B-zone van het commercieel centrum, kan voor wat betreft de ruimte op het gelijkvloers aan de straatkant, geen functiewijziging vergund worden die ertoe leidt dat de functie gewijzigd wordt naar een functie waarbij geen sprake meer is van zichtbare bedrijvigheid, behalve wanneer de nieuwe functie een restaurant, tearoom of brasserie omvat, en dit voor zover het gaat om een activiteit zonder nachtvergunning.

§2. Bij panden die geen vergunde of vergund geachte commerciële functie of dienstenfunctie hebben en gelegen zijn binnen de B-zone van het commercieel centrum, kan voor wat betreft de ruimte op het gelijkvloers aan de straatkant, een functiewijziging enkel toegestaan worden indien de nieuwe functie valt onder zichtbare bedrijvigheid, of een restaurant, tearoom of brasserie is, en dit voor zover het gaat om een activiteit zonder nachtvergunning .

§3 Op gemotiveerde wijze kan een afwijking gemaakt worden op §2, voor die panden die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, en waarbij aangetoond wordt dat de afwijking noodzakelijk is om de erfgoedwaarde van het betrokken goed te vrijwaren.

Artikel 5. Functiewijzigingen commercieel centrum horecazone

§1 Bij panden met een vergunde of vergund geachte horecafunctie, gelegen binnen de horecazone van het commercieel centrum, kan voor wat betreft de ruimte op het gelijkvloers aan de straatkant, geen functiewijziging vergund worden die ertoe leidt dat de functie gewijzigd wordt naar een andere dan horecafunctie.

§2. Bij panden die geen vergunde of vergund geachte horecafunctie hebben en gelegen zijn binnen de horecazone van het commercieel centrum, kan voor wat betreft de ruimte op het gelijkvloers aan de straatkant, een functiewijziging enkel toegestaan worden indien de nieuwe functie een horecafunctie is.

§3 Op gemotiveerde wijze kan een afwijking gemaakt worden op §2, voor die panden die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, en waarbij aangetoond wordt dat de afwijking noodzakelijk is om de erfgoedwaarde van het betrokken goed te vrijwaren.

Artikel 6. Sancties

Overtredingen van deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden bestraft volgens Titel VI van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen;

Artikel 7. Opgeheven besluiten

§ 1. Dit besluit vervangt de stedenbouwkundige verordening inzake het commercieel centrum van 13 maart 2014;

§ 2. Voor alle aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning, met een datum van beveiligde zending vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, blijft de verordening vermeld in §1 van toepassing.

Artikel 8. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na publicatie van in het Belgisch Staatsblad.

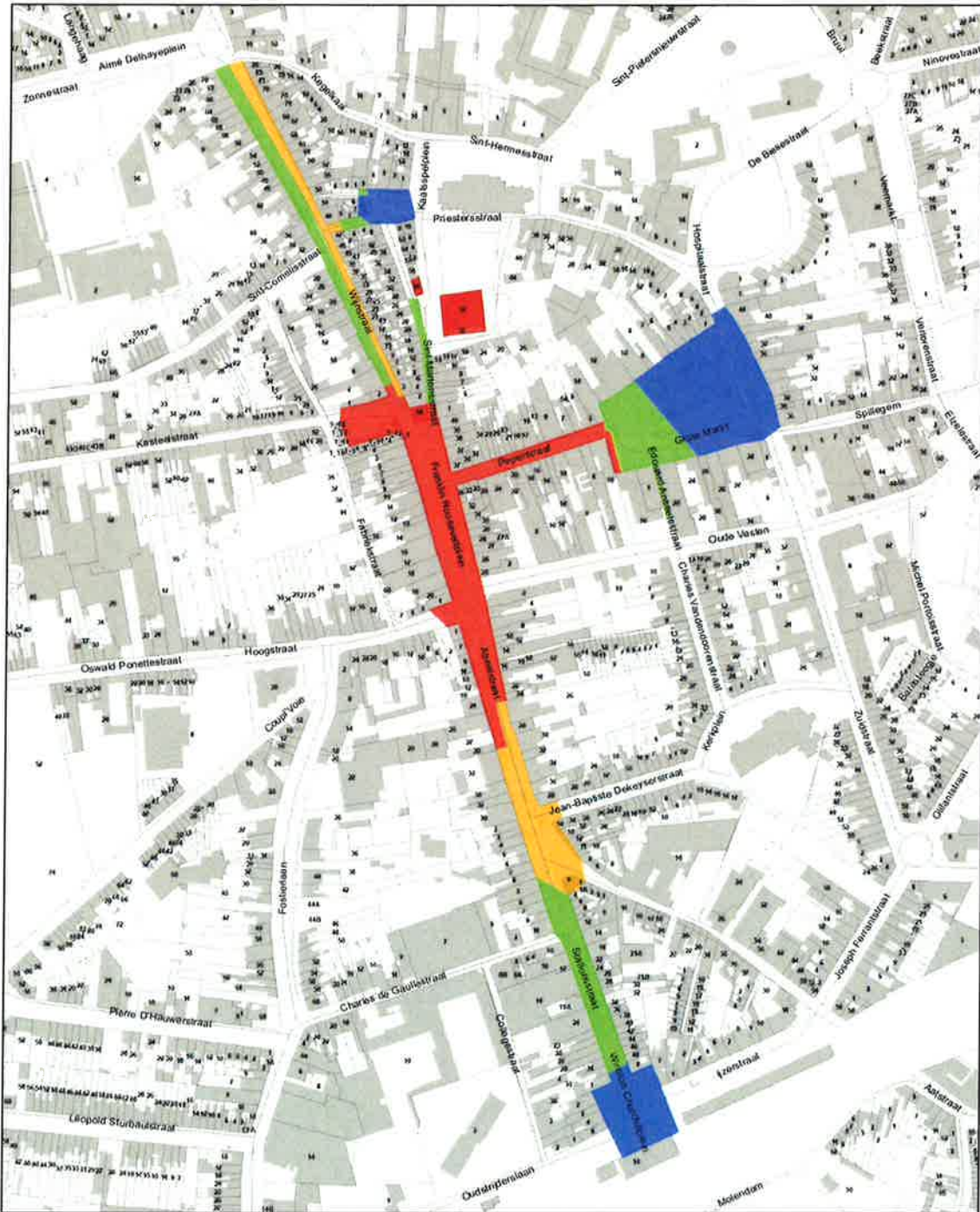
Memorie van toelichting

In het commercieel centrum wordt een zone afgebakend voor 'zichtbare bedrijvigheid'. Dit is de B-zone. In deze zone is detailhandel nog steeds van primordiaal belang maar kan deze functie verweven worden met andere economische bedrijvigheid: horeca, publieke en private dienstverleners, makers en vrije beroepen. Het pand moet voldoen aan 2 voorwaarden:

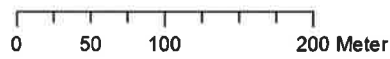
- het pand moet overwegend beglaasd zijn;
- de economische activiteit moet zichtbaar zijn van op de straatkant.

De combinatie van werken, wonen, handel, horeca, diensten, administratie, ontspanning, cultuur, zorg, onderwijs, toerisme, etc. kan een structurele oplossing bieden om gebieden nieuwe impulsen te geven. Verschillende positieve effecten worden tegelijkertijd bewerkstelligd: leegstand wordt verminderd waardoor negatieve effecten van leegstand teruggeschroefd worden, en anderzijds trekken deze andere economische 'bedrijvigheden' ook bijkomende mensen naar de kern, met daarbij ook de werknemers die voor, na of tussen de uren in de stad komen shoppen en consumeren.

Afbakening winkelcentrum - 2017



- Commercieel centrum - A zone
- Commercieel centrum - B zone
- Commercieel centrum - C zone
- Commercieel centrum - Horeca



AFBAKENING COMMERCIEEL CENTRUM

A-Zone

- Wijnstraat: nr. 2
- Abeelstraat (oneven): nrs. 1 tem 29
- Abeelstraat (even): nrs. 2 tem 24
- Fr. Rooseveltplein: nrs. 1 tem 42
- Peperstraat
- Hoogstraat: nr. 1
- Sint-Martensstraat: nrs. 51+53 + nrs. 35,37,+37
- Kasteelstraat: nr. 1

B-zone

- Wijnstraat: nrs. 1 tem 85
- Abeelstraat (even): nrs. 26 tem 36
- Abeelstraat (oneven): nrs. 33 tem 39
- Jean-Baptiste Dekeyserstraat: nr. 29
- JB Guissetplein: nrs. 2 tem 14
- Politiekegevangenstraat: nr. 1

C-zone

- Stationsstraat: nrs. 1 tem 48
- Sint-Martensstraat: nrs. 4 tem 26, uitgezonderd nrs. 15,17,19, 21, 23, 25
- Wijnstraat (even): nrs. 4 tem 70
- Anseelestraat: nr. 1
- Schipstraat: nrs. 1 tem 8
- Grote Markt: nrs.12 tem 24

Horecazone

- Grote Markt: nrs. 1 tem 10
- Grote Markt: nrs. 25 tem 41
- Kleine Markt: nrs. 1 tem 10, uitgezonderd nr. 5
- W. Churchilplein: nrs. 1 tem 9
- Zuidstraat: nr. 1