

Zitting van vrijdag 13 juni 2025

Aanwezig: Eddy Bevers, burgemeester.

Luc Spiessens, waarnemend burgemeester.

Serkan Bozyigit, Bavo Anciaux, Marc De Laet, Maaike Bradt,
Murat Oner, schepenen.

Dirk Blommaert, algemeen directeur

**22 Opmaak algemene gemeentelijke stedenbouwkundige
verordening - principiële goedkeuring****Motivering*****Voorgeschiedenis***

Momenteel is voor de gemeente Willebroek slechts één gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing m.b.t. de ruimtelijke ordening van het grondgebied, meer bepaald het 'Algemeen reglement op het bouwen' d.d. 27 juli 1953.

Gelet op de vele veranderingen op vlak van klimaat, leefkwaliteit, mobiliteit,... dringt zich herziening en verfijning van deze verordening zich op.

Tevens biedt de opmaak van een nieuwe verordening de kans aan het lokaal bestuur om het gemeentelijk beleid en de gemeentelijke visie vast te leggen.

Op 22 november 2024 werd er een toelichting van het voorontwerp van de stedenbouwkundige verordening gegeven aan het college, het voorontwerp werd ook inhoudelijk besproken en op bepaalde punten verduidelijkt.

Aanstelling van twee studiebureaus voor: juridisch nazicht en plan mer-screening, werd goedgekeurd door het college d.d. 13 december 2024.

Inhoudelijke opmerkingen op het toegelicht voorontwerp van de stedenbouwkundige verordening vanuit het college werd door de dienst omgeving ontvangen op 19 december 2024.

De verordening werd n.a.v. de doorgegeven opmerkingen vanuit het college aangepast en in deze beslissing terug voorgelegd aan het College voor de principiële goedkeuring. Dit om de verdere procedure te kunnen opstarten.

Feiten en context

Een stedenbouwkundige verordening is één van de instrumenten in het omgevingsrecht waarin stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen die de ontwikkeling en het gebruik van de ruimte in een bepaald gebied reguleren. Andere instrumenten zijn bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, structuurplannen,...

De verordening is met anderen woorden een instrument van de gemeentelijke overheid, bedoeld om een samenhangend en zorgvuldig beheer van de ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen, en speelt een cruciale rol in het vertalen van het gemeentelijke beleid naar concrete richtlijnen voor bouwprojecten en ruimtelijke plannen.

Deze verordening heeft als doel de fysieke inrichting van onze gemeente te sturen, met het oog op onder andere het bevorderen van een goed leefklimaat, duurzaamheid, veiligheid, en de gewenste ruimtelijke ordening.

Ze bevat daarom onder andere specifieke bepalingen voor historisch waardevolle gebouwen, de hoogtes, volumes en inplanting van gebouwen, verplichte voorzieningen op vlak van mobiliteit, besteedt aandacht aan groen en water...

Daarnaast zorgt de verordening voor rechtszekerheid en duidelijkheid, zowel voor ontwikkelaars als voor burgers. Door heldere regels en kaders te stellen, worden verwachtingen over bouwmogelijkheden en ruimtelijke invulling duidelijk vastgelegd.

Plannen en programma's die het kader kunnen vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project, zoals ook een stedenbouwkundige verordening, vallen onder het toepassingsgebied van de regelgeving over plan-milieueffectrapportage (plan-m.e.r.). Er moet m.a.w. aangetoond worden of de toepassing en uitvoering van de voorschriften in de verordening al dan niet aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt/zal veroorzaken. Hiervoor dient een gespecialiseerd studiebureau aangeduid te worden.

In het collegebesluit van 13 december 2024 werd m.b.t. deze plan-m.e.r.-screening het bureau Embridge aangesteld.

De verordening dient daarnaast nagekeken te worden op vlak van juridische correctheid. Hiervoor werd in de collegebeslissing van 13 december 2024 het advocatenkantoor De Koninck aangesteld.

Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en de latere uitvoeringsbesluiten;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 2.3.1 en 2.3.2, dat de rechtsgrond voor deze verordening biedt;

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en uitvoeringsbesluit van het omgevingsvergunningsdecreet en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 25 mei 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 75 en 77;

Overwegende dat artikel 2.3.2 van de VCRO de goedkeuringsprocedure voor gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen vastlegt; dat de relevante delen hiervan luiden:

"§ 2. (...)

Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan het departement, de deputatie en aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Het departement en de deputatie geven advies over de onverenigbaarheid, de strijdigheid of de niet-naleving, vermeld in paragraaf 2/1, derde lid, 1° tot en met 5°. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Als er geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen en wordt minstens aangekondigd door een bericht in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse Regering stelt nadere regels voor het openbaar onderzoek vast.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen tien dagen na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie en het departement."

Overwegende dat een stedenbouwkundige verordening in werking treedt 10 dagen na de publicatie, bij uittreksel, van de definitieve goedkeuring ervan in het Belgisch Staatsblad;

Titel IV en V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en latere uitvoeringsbesluiten;

Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering houdende de algemene en sectorale voorschriften inzake milieuhygiëne (VLAREM II), zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Adviezen - argumenten

Van zodra de beslissing wordt genomen om principieel akkoord te gaan, wordt de procedure opgestart (geen dwingende termijn), waarbij er officiële adviezen worden ingewonnen en er een openbaar onderzoek zal worden georganiseerd, zoals decretaal vastgelegd.

Financiële gevolgen & communicatie

Visum : 0 nee x ja	Visumnummer : 2024178	Dienstjaar : 2024
Nr. MJP : MJPO00003	ARK: 214007	Code beleidsveld: 0620
Actie: AC000002	Bedrag : €13.982,76	

Besluit:

Het College van Burgemeester en Schepenen besluit:

Artikel 1:

Kennis te nemen van het voorontwerp van de algemene gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;

Artikel 2:

De algemene gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, zoals in bijlage gevoegd bij deze beslissing, principieel goed te keuren;

Artikel 3:

Dat de decretaal voorziene goedkeuringsprocedure wordt aangevat:

1° de organisatie van het openbaar onderzoek dat minstens dertig dagen loopt, overeenkomstig artikel 2.3.2 van de VCRO en het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2017 houdende regeling van het openbaar onderzoek over stedenbouwkundige verordeningen, en bekend te maken:

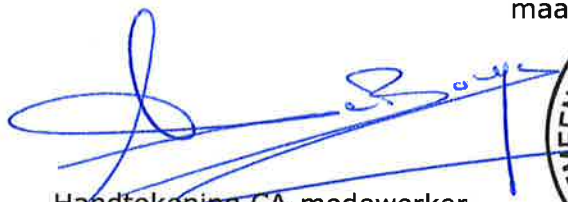
- a) in het Belgisch Staatsblad;
- b) via een bericht op de website van de gemeente, en;
- c) via een bericht in lokaal drukwerk dat minstens in alle brievenbussen van de gemeente wordt verspreid. Als het lokaal drukwerk als publiciteit wordt beschouwd, hoeft het niet te worden verspreid in de brievenbussen waarop een aanduiding is aangebracht dat de bewoners geen publiciteit wensen te ontvangen.

2° het inwinnen van het advies van het Departement, van de deputatie en van de GECORO;

get. Dirk Blommaert
Algemeen Directeur

get. Luc Spiessens
waarnemend burgemeester

Voor eensluidend uittreksel:
maandag 23 juni 2025


Handtekening CA-medewerker
Gemachtigd bij besluit burgemeester d.d. 120 januari 2025



