



De stedenbouwkundige verklaring:

Deze is voortaan beschikbaar voor de Brusselse handelaars (sinds 1.07.2014)

Alle handelaars moeten voortaan een stedenbouwkundige verklaring indienen wanneer ze hun handel willen wijzigen of een nieuwe handelszaak willen opstarten.

Een grote handelszaak is, op haar beurt, onderworpen aan een beoordeling van de effecten.

Het aanvraagdossier van een zeer grote commerciële vestiging moet een effectenverslag bevatten, en zelfs een effectenstudie.

De handelaars moeten hun bedoelingen in een stedenbouwkundige verklaring vermelden.

Een voorafgaandelijke stedenbouwkundige verklaring is noodzakelijk voor:

- een project van **nieuwbouw** die de vestiging van een handelszaak voorziet;
- een project van **wijziging van een bestaande handelszaak** in een gebouw bestemd als handelszaak;
- elk project van **uitbreiding van een bestaande handelszaak** in een gebouw bestemd als handelszaak; en
- vestiging van een **nieuwe handelszaak** binnen een gebouw bestemd aan iets anders dan een handelszaak;

ongeacht de oppervlakte die de handelsactiviteit gebruikt of zal gebruiken.

Opm.: dit is niet van toepassing op groothandels.

De stedenbouwkundige verklaring is onafhankelijk van de latere procedure voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning.

Deze moet worden toegevoegd aan het dossier voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor een handelsactiviteit.

Handelingen neerleggen of werken uitvoeren zonder de gevraagde stedenbouwkundige verklaring wordt beschouwd als een bouwovertreiding

Dit geldt ook voor de uitbating van een handelszaak die niet overeenkomt met de stedenbouwkundige verklaring.

ER IS EEN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING NODIG in geval van een belangrijke wijziging van een handelsactiviteit.

- In ieder geval is voor de bestemmingswijziging van een gebouw of een gedeelte ervan het bekomen van een stedenbouwkundige *vergunning* noodzakelijk.
Zelfs wanneer er geen werkzaamheden nodig zijn voor de bestemmingswijziging!
- *De belangrijke wijziging van een handelsactiviteit beoefend in een gebouw reeds bestemd aan commerciële doeleinden. (netto handelsoppervlakte meer dan 400 m²) heeft een stedenbouwkundige vergunningen nodig.*
De belangrijke wijziging van de handelsactiviteit komt overeen met de wijziging van het assortiment van verkochte goederen of de geleverde diensten of de wijziging van het soort goederen - diensten of de uitgebate oppervlakte.

Opmerking:

Tussen 1.000 m² en 4.000 m², moet er een effectenverslag bijgevoegd worden aan de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning.



De socio-economische vergunningen voor grote commerciële vestigingen van een netto oppervlakte tot 1.000 m² worden afgeleverd door de gemeentes. In het geval van een oppervlakte groter dan 1.000 m² is dit de taak van het Gewest.

Dankzij de stedenbouwkundige verklaringen hebben de Brusselse overheden een beter zicht op de commerciële gemengdheid van de wijken en kunnen aangepaste handelszaken op een proactieve manier aantrekken.

Dit is alleszins de bedoeling van deze maatregel van het Gewest.

Cel handelszaken

> telefoon

van maandag tot vrijdag van 8u00 tot 12u00 en van 14u00 tot 16u00

Tel: 02/412.02.90

Fax : 02/412.0297

> e-mail

cg.1080@molenbeek.irisnet.be: opvolging handelszaak - toelatingen uitstallingen - toelatingen terrassen - toelatingen night-shop of phone-shop, drankzaken, stedenbouwkundige verklaring (wijziging van de handelsactiviteit of van cliënteel) ...

> op afspraak

Ninoofsesteenweg 100 - 1080 Brussel

Dienst stedenbouw

> telefoon

Van maandag tot vrijdag van 13u30 tot 16u30

Tel: 02/412.37.34

Fax : 02/412.36.83

> e-mail

- **urbanisme@molenbeek.irisnet.be** : Stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunning, certificaten, toelatingen bezetting van het openbaar domein, stedenbouwkundige inlichtingen, plannings afspraken voor technische permanenties, ...

> loket

van dinsdag tot vrijdag van 8u00 tot 11u45

Graaf van Vlaanderenstraat 20 - 1080 Brussel - op het gelijkvloers (links van de hoofdingang)