

**PROVINCIE VLAAMS-BRABANT – ARRONDISSEMENT LEUVEN – GEMEENTE KORTENBERG**

UITTREKSEL UIT HET REGISTER der beraadslagingen van de GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 6 DECEMBER 2021

AANWEZIG: Ann Van de Castele, voorzitter; Alexandra Thienpont, burgemeester; David Haelterman, Kristien Goeminne, Stef Ryckmans, Ann Outtier-Vannerem, René De Becker, Wim Moons, schepenen; Bart Nevens, Francis Peeters, Mia Vandervelde, Sabine Ledens, Harold Vanheel, Melody Debaetselier, Marinus van Greuningen, Axel Degreef, Maarten Willems, Hans Vanhoof, Jonas Piot, Gabriëla Langmans, Chris Wynants, Wim Vangoidsenhoven, Hendrik Trappeniers, Tine Vanneste, Thomas Malisart, Walter De Brouwer, Carla Demaertelaere, raadsleden; Leen Ceuppens, algemeen directeur.

De raad,

---

13. Reglement betreffende de uitbatingsvergunning voor bepaalde inrichtingen

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op de nieuwe gemeentewet, meer bepaald de artikelen 133-135§2;

Gelet op het reglement van de gemeenteraad van 2 december 2013 betreffende nachtwinkels;

Overwegende dat nachtwinkels, shishabars, seksinrichtingen waarin pornografische vertoningen plaatsvinden, eroshuizen en CBD-winkels, door de aard en het tijdstip van hun activiteit, meer dan andere zaken voor overlast kunnen zorgen;

Overwegende dat het aangewezen is dat, teneinde de groei aan deze ondernemingen in goede banen te leiden en de kwaliteit ervan hoog te houden, alle nieuwe en bestaande winkels over een uitbatingsvergunning beschikken;

Gelet op het feit dat een uitbatingsvergunning de uitbater de toelating geeft om op het aangeduide adres de betrokken inrichting uit te baten;

Gelet op het positief advies met opmerkingen van de adviesraad voor lokale economie d.d.

4 november 2021, waarbij de opmerkingen werden verwerkt in voorliggend reglement;

Gelet op de uitslag van de stemming:

- stemmen voor: Ann Van de Castele, Alexandra Thienpont, David Haelterman, Kristien Goeminne, Stef Ryckmans, Ann Outtier-Vannerem, René De Becker, Wim Moons, Bart Nevens, Francis Peeters, Mia Vandervelde, Sabine Ledens, Harold Vanheel, Melody Debaetselier, Marinus van Greuningen, Axel Degreef, Maarten Willems, Hans Vanhoof, Jonas Piot, Gabriëla Langmans, Chris Wynants, Wim Vangoidsenhoven, Hendrik Trappeniers, Tine Vanneste, Thomas Malisart, Carla Demaertelaere  
- onthoudt zich: Walter De Brouwer

Besluit: met 26 stemmen voor en 1 onthouding

Enig artikel: De gemeenteraad keurt het uitbatingsreglement voor bepaalde inrichtingen als volgt goed:

<i>Reglement betreffende de uitbatingsvergunning voor bepaalde inrichtingen</i> <b>GR 6 december 2021</b>
--

**Artikel 1 Inwerkingtreding**

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2022.

## **Artikel 2 Overgangsbepaling**

§ 1 De inrichtingen, vermeld in artikel 3, die al uitgebaat worden op datum van de inwerkingtreding van dit reglement, beschikken over een termijn van zes maanden vanaf de inwerkingtreding van dit reglement om te voldoen aan de verplichtingen van dit reglement.

Binnen die termijn van zes maanden dient de uitbater een uitbatingsvergunning aan te vragen. Deze aanvraag geldt als tijdelijke uitbatingsvergunning tot de definitieve vergunning wordt verleend of geweigerd.

§ 2 Naast de stukken, vermeld in artikel 4, dient de uitbater van de inrichting, vermeld in artikel 3, die al uitgebaat wordt op datum van de inwerkingtreding van dit reglement, de volgende documenten mee te delen:

- een attest van de RSZ waaruit blijkt dat de uitbater in orde is met zijn bijdragen aan de sociale zekerheid;
- een attest waaruit blijkt dat voldaan werd aan de voorschriften inzake btw.

Aanvullend aan de weigeringsgronden, vermeld in artikel 6, kan de uitbatingsvergunning geweigerd worden indien op advies van de politie blijkt dat de uitbating van de inrichting reeds geleid heeft tot een ernstige verstoring van de openbare orde, veiligheid en rust en/of reeds een bedreiging vormde voor de openbare gezondheid en de uitbater niet aantoont dat hij de nodige maatregelen heeft genomen om dit in de toekomst te vermijden.

§ 3 De inrichtingen, vermeld in artikel 3, die al uitgebaat worden op datum van de inwerkingtreding van dit reglement, zijn vrijgesteld van de afstandsregelingen zoals voorzien in artikel 5, § 1, 6) en 7).

## **Artikel 3 Begripsomschrijving**

- Nachtwinkel: een vestigingseenheid die:
  - ingeschreven is in de Kruispuntbank van Ondernemingen, minstens onder de rubriek “verkoop van algemene voedingswaren en huishoudelijke artikelen”;
  - een maximale netto-verkoopoppervlakte heeft van 150 m<sup>2</sup>;
  - op een duidelijke en permanente manier de vermelding “nachtwinkel” draagt.
- Shishabar: publiek toegankelijke inrichting onder meer bestemd om waterpijp te roken, ook al is dit sporadisch. Onder waterpijp wordt verstaan: een apparaat om te roken via een vloeistofreservoir.
- Seksinrichting waarin pornografische vertoningen plaatsvinden: de voor het publiek toegankelijke gesloten ruimte, waarin vertoningen, voorstellingen en vermakelijkheden van pornografische aard plaatsvinden, al dan niet tegen betaling, onder welke vorm ook en ongeacht het aantal betalende toeschouwers. Onder seksinrichting waarin pornografische vertoningen plaatsvinden wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seks theater, peepshow, erotische vertoningen en paaldans vertoningen al dan niet in combinatie met kleinhandel en/of andere dienstverlening van welke aard dan ook.
- Eroshuis: iedere instelling waar personen, direct of indirect, de handel gelinkt aan of geïnspireerd door erotisch gedrag van de exploitant bevorderen, hetzij door gewoonlijk met de klanten te verbruiken, hetzij door het verbruik op gelijk welke manier te stimuleren dan door gewoon de klanten te bedienen, te zingen of te dansen. Dit kan worden vastgesteld doordat die huizen of inrichtingen ofwel hun aard door uiterlijke kentekens ter kennis van voorbijgangers brengen, ofwel als dusdanig bekend zijn en uit bepaalde vaststellingen en onderzoeken blijkt dat zij een dergelijke bedrijvigheid uitoefenen.

- CBD-shops: iedere voor het publiek toegankelijke vestigingseenheid waar producten op basis van cannabis of derivaten verkocht worden onder de vorm van geneesmiddel, voedingsmiddel of supplement, cosmeticaproduct, dampvloeistof of e-sigaret met een lager gehalte dan 0.2% THC, met uitsluiting van apotheken.
- Uitbater: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die eigenaar is van een vestigingseenheid (maar niet noodzakelijk van het pand) en voor wiens rekening en risico de vestigingseenheid wordt uitgebaat.
- Vestigingsvergunning: voorafgaande vergunning voor het vestigen van een nachtwinkel of privaat bureau voor telecommunicatie verleend door het college van burgemeester en schepenen zoals omschreven in artikel 18 van de Wet van 10 november 2006;
- Uitbatingsvergunning: vergunning voor het uitbaten van een bepaalde inrichting verleend door college van burgemeester en schepenen nadat voldaan is aan een aantal uitbatingsvoorwaarden.

#### **Artikel 4 Procedure**

§ 1 Behoudens wat bepaald is in artikel 2, dient de uitbatingsvergunning aangevraagd en bekomen te worden voorafgaand aan de opening van de inrichting.

De uitbatingsvergunning wordt toegekend door het college van burgemeester en schepenen.

§ 2 Voor het verkrijgen van een uitbatingsvergunning dient de uitbater uiterlijk drie maanden voor de oprichting of overdracht van de handelszaak, een aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen, aan de hand van een daartoe voorzien aanvraagformulier.

Na afgifte of indiening van het aanvraagformulier ontvangt de aanvrager een ontvangstbewijs.

§ 3 De aanvraag is onvolledig wanneer de documenten vermeld in het aanvraagformulier ontbreken.

De volgende documenten dienen minstens te worden toegevoegd bij de aanvraag:

- een overzicht van alle (rechts)personen die, in welke hoedanigheid ook, betrokken zijn bij de uitbating van de inrichting, met opgave van de naam, de voornaam, de nationaliteit en het arbeidsstatuut (werknemer of zelfstandige) en een bewijs van aansluiting/aangifte bij de sociale zekerheid van al deze (rechts)personen indien dit wettelijk verplicht is;
- een kopie van het actuele UBO-register indien de uitbater een rechtspersoon is;
- een uittreksel uit de Kruispuntbank van Ondernemingen;
- een uittreksel uit het strafregister dat ten hoogste drie maanden oud is, zowel van de uitbater als van het personeel en indien de uitbater een rechtspersoon is, ook van haar organen en/of vertegenwoordigers;
- een bewijs van de dekking van de burgerlijke en professionele aansprakelijkheid van de inrichting en van alle personen die, ongeacht hun statuut, werken in de inrichting;
- een kopie van de burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering tegen brand en ontploffing;
- een bewijs dat de uitbater de inrichting rechtmatig kan gebruiken voor de uitbating ervan (kopie eigendomsakte/huurovereenkomst, recent brandpreventieverslag van de brandweer,...),
- een nota betreffende de verkeersleefbaarheid, waarin wordt aangegeven welke maatregelen de uitbater voorziet om de mogelijke hinder op het vlak van verkeer en parkeerbehoefte te voorkomen of te beperken.

Indien één of meerdere documenten zouden ontbreken dan beschikt de aanvrager over een termijn van 30 kalenderdagen na mededeling van dit feit om de ontbrekende documenten in te dienen.

De aanvraag is onontvankelijk wanneer de ontbrekende documenten niet zijn ingediend binnen deze termijn van 30 kalenderdagen.

§ 4 Binnen een termijn van 90 kalenderdagen na de melding van de ontvankelijke aanvraag neemt het college van burgemeester en schepenen een beslissing.

Indien gerechtvaardigd door de complexiteit van het dossier mag deze termijn éénmaal worden verlengd voor maximaal dezelfde duur.

Om dwingende redenen van algemeen belang, met name de openbare orde en veiligheid, bescherming van consumenten, eerlijkheid van handelstransacties, fraudebestrijding, bescherming van het milieu, wordt bij het uitblijven van een beslissing binnen de vastgestelde of verlengde termijn, de vergunning geacht te zijn geweigerd.

## **Artikel 5 Vergunningsvoorwaarden**

§ 1 De uitbatingsvergunning wordt verleend door het college van burgemeester en schepenen en kan enkel worden verleend indien, na een administratief onderzoek, aan de hierna volgende voorwaarden voldaan is:

1) De inrichting moet voldoen aan alle geldende reglementering m.b.t. de omgeving, meer bepaald inzake stedenbouw en milieu. Het college van burgemeester en schepenen baseert zich hiervoor op een advies van de omgevingsambtenaar of zijn gemachtigde.

2) De inrichting moet voldoen aan de vigerende brandveiligheidsvoorwaarden en alle ruimten in de inrichting moeten op een veilige wijze toegankelijk zijn. Het college van burgemeester en schepenen baseert zich hiervoor op een recent brandpreventieverslag van de brandweer.

3) Alle uitbatingen zijn onderworpen aan een gunstig financieel onderzoek.

Er wordt een onderzoek gedaan naar de betaling jegens de gemeente van alle verschuldigde niet-betwiste facturen en aanslagbiljetten, van welke aard ook, die betrekking hebben op de inrichting en de uitbater. Het college van burgemeester en schepenen baseert zich hiervoor op een verslag van de financiële dienst van de gemeente.

4) Alle uitbatingen zijn onderworpen aan een gunstig moraliteitsonderzoek.

De uitbater dient een uittreksel uit het strafregister, dat ten hoogste drie maanden oud is, mee te delen, zowel van zichzelf en indien de uitbater een rechtspersoon is, ook van haar organen en/of vertegenwoordigers als van zijn personeel.

De uitbater en zijn personeel dienen te beschikken over een geldige verblijfsvergunning of een geldige verblijfskaart en dienen desgevallend in het bezit te zijn van een geldige arbeidsvergunning of beroepskaart.

Er wordt eveneens nagegaan of de uitbater, of een persoon die betrokken is bij de uitbating al eerder betrokken was bij de uitbating van een inrichting, vermeld in artikel 3, waar een bestuurlijke maatregel of een gemeentelijke administratieve sanctie aan werd opgelegd.

5) Alle uitbatingen zijn onderworpen aan een gunstig mobiliteitsonderzoek. De aanvrager dient een nota betreffende de verkeersleefbaarheid mee te delen, waarin wordt aangegeven welke maatregelen de uitbater voorziet om de mogelijke hinder op het vlak van verkeer en parkeerbehoefte te voorkomen of te beperken (zie ook artikel 4 §3).

Het college van burgemeester en schepenen baseert zich hiervoor op het advies van de mobiliteitsdienst van de gemeente over de nota.

6) Het aantal gelijkaardige inrichtingen mag de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overschrijden: er wordt geen uitbatingsvergunning verleend indien binnen een straal van 500 meter, gemeten vanaf de toegang(sdeur) van de inrichting, een andere gelijkaardige inrichting reeds wordt uitgebaat.

7) Er mag binnen een straal van 500 meter, gemeten vanaf de toegang(sdeur), geen school, jeugdhuis, jeugdcentrum, lokaal van een jeugdvereniging, bibliotheek of speelplein gevestigd zijn.

Op verzoek van de aanvrager kan het college van burgemeester en schepenen hiervan op gemotiveerde wijze afwijken indien aangetoond wordt dat de gebruikers van de in het vorige lid vermelde infrastructuur redelijkerwijze de inrichting niet dienen te passeren om de in het vorige lid vermelde infrastructuur te bereiken en de inrichting vanaf deze infrastructuur evenmin zichtbaar is.

§ 2 Het college van burgemeester en schepenen kan in het kader van het administratief onderzoek steeds alle nuttige inlichtingen inwinnen bij de politie of andere bevoegde diensten.

§ 3 De in §§ 1 en 2 vermelde onderzoeken worden uitgevoerd op de inrichtingen, op de uitbater, op de organen en/of vertegenwoordigers van de uitbater, op de feitelijke verantwoordelijke(n) en op het personeel. Deze onderzoeken kunnen uitgebreid worden tot alle natuurlijke personen die betrokken zijn bij de uitbating van de inrichting.

§ 4 Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen om in de uitbatingvergunning bepaalde flankerende maatregelen op te nemen, afhankelijk van specifieke omstandigheden, bv. de aard en ligging van de inrichting.

§ 5 Voor shishabars gelden de volgende bijkomende voorwaarden:

- 1) Een shishabar is enkel mogelijk in een drankgelegenheid.
- 2) Het gebruik van een waterpijp is enkel toegestaan in een rookkamer zoals bedoeld in de wet van 22 december 2009 betreffende een regeling voor rookvrije plaatsen en ter bescherming van de bevolking tegen tabaksrook, waarbij de rookkamer voldoet aan de vigerende technische standaarden.
- 3) Het gebruik van een waterpijp is niet toegelaten op terrassen of andere aanhorigheden van de shishabar.
- 4) De rookkamer mag niet groter zijn dan maximaal 25% van de totale oppervlakte van de shishabar en dient volledig afgesloten te zijn van de rest van de shishabar.
- 5) In alle ruimtes van de shishabar dienen CO-melders geïnstalleerd te zijn.

§ 6 Wanneer de uitbater de uitbatingvergunning verkregen heeft, zal hij alle voorwaarden en verplichtingen opgelegd door dit reglement te allen tijde dienen na te leven.

## **Artikel 6 Weigeringsgronden**

§ 1 Het college van burgemeester en schepenen weigert de uitbatingvergunning:

- als de aanvraag onjuiste gegevens bevat;
- als niet voldaan is aan de wettelijke of reglementaire bepalingen en voorwaarden van toepassing op de inrichting;
- als één of meerdere onderzoeken, die voorafgaan aan het verlenen van de uitbatingvergunning, negatief werden geadviseerd;
- als controle door de ambtenaar van de gemeente en/of de politie werd verhinderd;
- als de openbare orde, de openbare rust en/of de openbare gezondheid gevaar loopt.

§ 2 In geval van weigering wordt de gemotiveerde beslissing betekend aan de aanvrager per aangetekend schrijven.

§ 3 Een nieuwe aanvraag van dezelfde uitbater voor dezelfde inrichting volgend op een geweigerde aanvraag kan op straffe van onontvankelijkheid ten vroegste zes maanden na de datum vermeld in de weigeringsbeslissing worden ingediend,.

## **Artikel 7 Modaliteiten uitbatingvergunning**

§ 1 De uitbatingvergunning is geldig voor een termijn van maximaal zes jaar, te rekenen vanaf de kennisgeving van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen om de uitbatingvergunning te beperken in de tijd.

§ 2 De uitbatingvergunning kan hernieuwd worden. Uiterlijk zes maanden vóór het verstrijken van de in §1 vermelde termijn moet de uitbater schriftelijk een aanvraag indienen bij het college van burgemeester en schepenen tot hernieuwing van de uitbatingvergunning. De uitbater die nalaat binnen de voormelde termijn een hernieuwing van de uitbatingvergunning aan te vragen, verliest zijn uitbatingvergunning op de vervaldag van de duurtijd. De aanvraag tot hernieuwing van de uitbatingvergunning geldt als voorlopige vergunning tot de definitieve inwilliging of weigering wordt verleend. De uitbatingvergunning kan voor een termijn van zes jaar hernieuwd worden. Zij kan voor minder dan zes jaar hernieuwd worden als bijzondere in de uitbatingvergunning vermelde omstandigheden die afwijking wettigen.

§ 3 De hernieuwing zal worden geweigerd in de volgende gevallen:

- indien niet voldaan is aan dezelfde voorwaarden als voor de aanvraag van de uitbatingvergunning;
- indien de uitbater de wettelijke en reglementaire bepalingen niet naleeft;

- indien de uitbater niet langer voldoet aan de voorwaarden inzake moraliteit en solvabiliteit;
- indien de uitbater de op hem van toepassing zijnde wetgeving in het kader van zijn beroepsuitoefening niet naleeft.

§ 4 De uitbatingsvergunning vervalt van rechtswege:

- op het moment dat de uitbating van de inrichting, behoudens overmacht, voor een periode van langer dan zes maanden feitelijk is onderbroken;
- in geval van faillissement;
- in geval van een veroordeling tot gerechtelijke sluiting of van een sluiting opgelegd door de burgemeester;
- in geval van een gerechtelijk beroepsverbod voor de uitbater;
- in geval van ontbinding van de rechtspersoon indien de uitbater een rechtspersoon is;
- in geval van schrapping of stopzetting van de uitbater of van de betrokken inrichting die blijkt uit de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen.

§ 5 De uitbater brengt het college van burgemeester en schepenen binnen de volgende termijnen op de hoogte van de volgende elementen:

- 1) een wijziging van het adres van de woonplaats, rechtsvorm, exploitatiezetel of maatschappelijke zetel van de uitbater: binnen tien dagen na de dag van de wijziging.
- 2) een wijziging in de inrichting die een verandering uitmaakt inzake veiligheid, en alle wijzigingen van gegevens opgegeven in de aanvraag, met inbegrip van elke bestemmingswijziging: binnen tien dagen na de dag van de wijziging.
- 3) een wijziging van het bestuursorgaan van de rechtspersoon: binnen tien dagen bezorgt de uitbater een uittreksel uit het strafregister van de nieuwe bestuurder of zaakvoerder.

§ 6 De uitbatingsvergunning kan niet worden overgedragen aan een andere uitbater, noch kan zij worden overgedragen naar een andere locatie.

## **Artikel 8      Uitbatingsvoorwaarden**

§ 1 Alle ruimten van de inrichting en de voorwerpen in deze ruimten moeten beantwoorden aan de als normaal ervaren vereisten voor frisheid, netheid en hygiëne (bijvoorbeeld: proper vloeroppervlak, propere muren, verwijderen van afval).

De gezondheid van de consumenten en de openbare gezondheid mogen nooit gevaar lopen.

Er moeten voldoende hulpmiddelen en voorzieningen aanwezig zijn die de frisheid, netheid en hygiëne garanderen.

De inrichting moet te allen tijde goed onderhouden zijn.

De inrichting mag geen gebreken vertonen waardoor ze onveilig is of dreigt te worden.

Het is verboden om ramen van de inrichting tijdens de uitbating ondoorzichtig te maken zodat de inijk ernstig bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt wordt.

§ 2 Voor CBD-winkels gelden de volgende bijkomende uitbatingsvoorwaarden:

- Er moet in de CBD-winkel te allen tijde zichtbaar schriftelijke informatie aangeboden worden over de samenstelling van het product, de gezondheidsvoorschriften, de gevaren, het gebruik en de bestemming van de aangeboden producten;
- Er moet te allen tijde een geldig gedetailleerd certificaat van ieder product aanwezig zijn in de CBD-winkel, waarbij voor ieder product de bepaling van de hoeveelheid (uitgedrukt in percentages) tetrahydrocannabinol en/of cannabidiol wordt vermeld en waarbij tevens het proces van decarboxylatie deel uitmaakt van de analyse. Ieder certificaat moet gelinkt zijn aan het lotnummer van deze aangeboden producten. Iedere dosis die in de CBD-winkel afzonderlijk wordt verpakt, moet aantoonbaar aan voormeld lotnummer en certificaat gelinkt worden. Meer bepaald dient het lotnummer op iedere individuele verpakking vermeld, en de verdeling per lot geregistreerd te worden.
- De uitbater van een CBD-winkel mag geen producten op basis van cannabis, van welke oorsprong ook, synthetisch of natuurlijk, onder meer op basis van tetrahydrocannabinol en/of cannabidiol, verkopen aan minderjarigen.

- De uitbater van een CBD-winkel mag enkel visuele reclame aanbrengen indien hieruit onmiskenbaar blijkt dat het om de wettelijk toegelaten producten op basis van cannabis gaat.

## **Artikel 9 Sancties en maatregelen**

§ 1 Het college van burgemeester en schepenen kan de uitbatingsvergunning schorsen of intrekken:

- indien de uitbating van een inrichting aanleiding geeft tot geluidshinder;
- indien de uitbating van een inrichting aanleiding geeft tot enige andere vorm van overlast, van aard om de openbare orde te verstoren;
- indien geen opgave werd gedaan van gegevens of opgave werd gedaan van onjuiste gegevens in de vergunningsaanvraag of bij wijzigingen van de opgegeven gegevens waardoor de veiligheid in het gedrang kan komen;
- in geval van vaststellingen waaruit blijkt dat niet meer voldaan is aan de voorwaarden vermeld in dit reglement.

§ 2 De politie kan bij vaststelling van uitbating zonder uitbatingsvergunning de inrichting onmiddellijk en ter plaatse sluiten.

970.23

- 1 ONDN
- 1 OMG
- 1 MOB
- 1 FIN
- 1 HerKo

---

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur  
(g) L. CEUPPENS

De voorzitter  
(g) A. VAN DE CASTEELE

Voor eensluidend uittreksel afgeleverd op: 7 december 2021

