

Wijzigen van bestemming gebouwen en constructies

Het veranderen van de functie van uw woning of van een gedeelte ervan is in regel vergunningsplichtig. Zelfs als u geen werken uitvoert, moet u een stedenbouwkundige vergunning aanvragen om de hoofdfunctie van een gebouw te wijzigen.

Een gebouw kan (een van) de volgende hoofdfuncties bezitten:

- wonen,
- verblijfsrecreatie (oa vakantiehuisje),
- dagrecreatie (bijvoorbeeld een sporthal),
- landbouw in de ruime zin,
- handel, horeca, kantoorfunctie en diensten,
- industrie en ambacht,
- gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Ook omgekeerd geldt dat u een stedenbouwkundige vergunning nodig hebt om een gebouw dat niet als woning bedoeld is toch als woning te gebruiken. Voorbeelden hiervan zijn:

- een hoeve in landbouwgebied gebruiken als woning, zonder bijhorende landbouwactiviteit,
- een gebouw in recreatiegebied permanent bewonen,
- een loods omvormen tot woning.

Vrijstelling*

Het in een woongebouw uitoefenen van functies, die complementair zijn aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht, is vrijgesteld van vergunning, als aan elk van de volgende vereisten is voldaan:

- het woongebouw is gelegen in een woongebied of in een daarmee vergelijkbaar gebied,
- de woonfunctie blijft de hoofdfunctie van het gebouw,
- de complementaire functie beslaat minder oppervlakte dan de woonfunctie en nooit meer dan 100 vierkante meter,
- de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingsvergunningen.

Een tijdelijke gebruikswijziging van een gebouw, met een maximale duur van negentig dagen per jaar, is altijd van vergunning vrijgesteld. Voorbeeld: De familie Jacobs heeft een fruitbedrijf. Tijdens het oogstseizoen willen ze de garage inrichten als tijdelijke verkoopsruimte. Zolang dit gebruik per jaar niet langer duurt dan 90 dagen per jaar is hiervoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist..

Melding*

Binnen deze categorie zijn er geen meldingsplichtige werken.

Procedure

Meebrengen

Bedrag

Procedure

De stedenbouwkundige vergunning kunt u aanvragen op de dienst Ruimtelijke Ordening.

Bij een vergunningsaanvraag waarbij er geen architect vereist is gebruik je het aanvraagformulier eenvoudige dossiersamenstelling. In de andere gevallen wordt het dossier samengesteld volgens de aanvraagformulier uitgebreide dossiersamenstelling (op te maken door je architect).

De gemeente moet binnen de 105 dagen een beslissing nemen over jouw aanvraag.

Een beslissing is pas uitvoerbaar na de 35ste dag na aanplakking van de kennisgeving van de beslissing.

U dient uw aanvraag dus best tijdig in.

Meebrengen

Bij een vergunningsaanvraag zonder architect : gebruik de aanstijplijst eenvoudige dossiersamenstelling

Onderteken alle documenten dien ze in 4-voud in.

In de andere gevallen maakt je architect het dossier op volgens de aanstijplijst uitgebreide dossiersamenstelling.

Bedrag

Bouwvergunningen en stedenbouwkundige attesten : € 80

Uitgebreide stedenbouwkundige aanvragen : € 160

De verzendingskosten zijn ten laste van de aanvrager

Contactinformatie

Dienst Omgeving

Administratief Centrum

Dr. V. De Walsplein 30

3070 Kortenberg

T 02 755 30 70

omgeving@kortenberg.be

Openingsuren

Vandaag open van 09 u. tot 12 u.

Morgen open van 09 u. tot 12 u.

Alle openingsuren