

Stedenbouwkundige vergunning

2013-08-22

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag (BA 81/2013) met EPB nummer 23044-G-81/2013 ingediend door de heer Kristof Van Langenhof, met als adres 1770 Liedekerke, Opperstraat nummer 214, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 14 augustus 2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 augustus 2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein

- met als adres 1770 Liedekerke, 16^{de} Zijweg nummer 4,
- en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nummer 1132v.

Het betreft een aanvraag tot het dichtmaken van 3 kleine raampjes.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid;

Gelet op het goedgekeurd gemeentelijk mobiliteitsplan, conform verklaard op 20 mei 2003;

Gelet op het goedgekeurde plannen- en vergunningenregister;

Gelet op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, goedgekeurd op 26 juli 2007 en in werking getreden op 23 augustus 2007;

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar niet worden ingewonnen.

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 20 augustus 2013.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar adviseert:

De aanvraag is vergunningsvatbaar en integreert zich in voldoende mate binnen de bestaande ruimtelijke context. Mits het strikt naleven van onderstaande voorwaarden kan een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden:

- het voorgevelvlak op een eenduidige en esthetisch verantwoorde wijze afwerken welke de eenheid van de woning versterkt.

Specifieke wetgeving en reglementering

Het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen;

Het Koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse;

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen is van toepassing;

Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en latere wijzigingen;

Beschrijving van bouwplaats, omgeving en project

De aanvraag is gelegen langs de 16^{de} zijweg welke een gemeenteweg is. De voorliggende wegnis is uitgerust en omvat gemengd verkeer. Door de aanwezige bebouwing met infrastructuur is de ordening van het gebied gekend.

Het bouwterrein is momenteel bebouwd met een verouderde eengezinswoning. Doelstelling is de voorgevel van het pand aan te passen en de kleine ramen ter hoogte van de eerste verdieping dicht te maken.

Ontvankelijkheid

Het dossier, samengesteld volgens de aanstiplijst nummer 1, voldoet aan de vormvereisten en is derhalve ontvankelijk.

Openbaar onderzoek

In toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001, 8 maart 2002 en 5 juni 2009, werd er geen openbaar onderzoek gehouden.

Externe adviezen

Conform artikel 4.7.16 § 1, § 3 en § 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werden f geen adviezen ingewonnen.

Interne adviezen

=

Historiek

Volgens de kadastrale legger werd het gebouw opgericht tussen 1875 en 1899.

Toetsing aan regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften**Planologische context**

De aanvraag situeert zich, volgens het gewestplan Halle –Vilvoorde –Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 (BS 15 april 1977) in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De actuele bestemming namelijk eengezinswoning blijft behouden en is verenigbaar met het planologisch voorschrift, toepasselijk voor zulke gebieden.

Het ontwerp is, gelet op de voorgaande beschouwingen, verenigbaar met de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften en de eventuele verkavelingsvoorschriften.

Verordening hemelwater

Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2005 houdende vaststelling van een provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten en dakvlakken is niet van toepassing omwille van de geringe oppervlakte van de constructie in aanvraag.

Verordening toegankelijkheid

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid is niet van toepassing.

Verordening parkeerplaatsen

De stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 20 september 2007 is niet van toepassing.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvattende het aanpassen van de voorgevel van de bestaande woning brengt de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats en de openheid van het gebied niet in het gedrang. Het project integreert zich binnen de bestaande ruimtelijke context omwille van de beperktheid van de ingreep. Het huidig gabariet en de bouwdiepte blijven behouden.

De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen zijn in harmonie met de bestaande bebouwing en met de omgeving.

Om bovengenoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig – architecturaal verantwoord.

Watertoets

De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in een beperkte aanpassing van de voorgevel. Er wordt geen bijkomende verharding aangevraagd. De

aanvraag houdt dus geen vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld.

Het college van burgemeester en schepenen neemt de voorwaarden, welke geadviseerd werden in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, over.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 22 augustus 2013 het volgende:

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- de werken volledig uit te voeren volgens de bijgevoegde plannen;
- het voorgevelvlak op een eenduidige en esthetisch verantwoorde wijze afwerken welke de eenheid van de woning versterkt;
- de natuurlijke helling van het terrein te behouden.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

De bepalingen van het burgerlijk wetboek dienen stipt nageleefd te worden.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze beslissing naar:

- de aanvrager;
- de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar samen met het volledig dossier.

Voor het college van burgemeester en schepenen


Marc Mertens
Gemeentesecretaris
HH/HH




Luc Wynant
Burgemeester

UITTREKSEL UIT DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van

de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen

van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden

beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;

5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;

2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;

3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

UITTREKSEL UIT HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 24 JULI 2009 TOT REGELING VAN SOMMIGE ONDERDELEN VAN DE ADMINISTRatieve BEROEPSPROCEDURE INZAKE STEDENBOUWKUNDIGE OF VERKAVELINGSAANVRAGEN

Art. 1. § 1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerdde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§ 2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, § 2, van de

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, § 2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, § 4, tweede lid, en § 6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

REKENINGNUMMER VAN DE PROVINCIE INZAKE DE BEROEPSDOSSIERVERGOEDING

- Rekeningnr. 091-0106007-15

- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven

- **Verplichte mededeling:** "IST-RO-BVB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener".

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de

behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.