

PROVINCIE : VLAAMS BRABANT
GEMEENTE : AFFLIGEM

VERGADERING VAN HET COLLEGE
VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
OP 01 DECEMBER 2009

Aanvraag nr. : **95/09**
Dossier nr. stedenbouw :
EPB-nummer: **23105-G-95/09**

FORMULIER I

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door
met als adres **Bellestraat 25 te 1790 Affligem**, ontvangen.

De aanvraag, ~~die per beveiligde zending werd verzonden op~~, werd ontvangen op **09 november 2009**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op //.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Bellestraat 25** en met als kadastrale omschrijving afdeling **1-Hekelgem** sectie **C** nummer(s) **286/i – 286/m**.

Het betreft een aanvraag tot **het verbouwen van een ééngesinswoning**.

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.

(1) advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **25 november 2009**.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :

//

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

~~(1) De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.~~

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op Het advies luidt als volgt:~~

~~.....~~

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.~~

(1) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden ... bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in : ... (1)

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden. (1)

(1) externe adviezen

//

Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag om stedenbouwkundige vergunning omvat het verbouwen van een ééngezinswoning.

Planningscontext

De bouwplaats situeert zich volgens het bij KB van 07 maart 1977 goedgekeurd gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in een landelijk woongebied (50 meter diepte)

Ruimtelijke context

Het goed is bebouwd met een ééngezinswoning – type open bebouwing. Zowel het links als het rechts aanpalend goed zijn bebouwd met afzonderlijke eengezinswoningen. De stedenbouwkundige aanvraag voorziet in het uitbreiden van de woning. Aan de rechter zijgevel wordt er op het gelijkvloers een uitbouw voorzien met een oppervlakte van 38.16m². Deze uitbouw zal dienst doen als kook- en eethoek. De ontworpen uitbreiding wordt afgewerkt met een plat dak waarvan de dakrandhoogte 3.12 meter bedraagt. Aansluitend met deze uitbreiding wenst men een terras aan te leggen in waterdoorlatende materialen. De dubbele garage wordt opgesplitst in garage en stookplaats. Eén poortopening (rechts) blijft behouden, de andere poortopening wordt gewijzigd naar een kleine raamopening. Verder wordt de bestaande stookplaats, wasplaats en slaapkamer 3 omgevormd tot slaapkamer met dressing. Hiertoe worden bestaande raamopeningen in de zijgevel aangepast. De woning wenst men te voorzien van een nieuwe gevelsteen. Op het terrein zal er een regenwaterput geplaatst worden met een inhoud van 20.000 liter.

(1) advies van de GECORO

//

(1) toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

//

(1) toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

//

(1) watertoets

Het voorliggende bouwontwerp heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgebied zodat in alle redelijkheid kan gesteld worden dat het schadelijk effect beperkt is.

(1) normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

//

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 01 DECEMBER 2009 HET VOLGENDE:

Besluit

De aanvraag om stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de vrijstaande ééngezinswoning is opgemaakt overeenkomstig de planologische voorschriften toepasselijk in landelijke woongebieden. De uitbreiding zal zich omwille van vormgeving en materiaalgebruik volkomen integreren in de bebouwde omgeving.

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.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- **de aansluiting op de riolering aan te vragen voor het starten van de bouwwerken;**
- **geen enkele huisaansluiting op het rioleringsnet mag uitgevoerd worden vooraleer de retributie aan het gemeentebestuur is betaald;**
- **het stapelen van bouwmaterialen en de plaatsing van werfmachines (betonmolen, werfkraan, ...), te voorzien op het bouwterrein. Het openbaar domein (voetpad, weg, ...) mag geenszins ingenomen worden;**
- **de nodige voorzorgen te nemen om beschadiging aan het voetpad te voorkomen;**
- **de gemeentelijke verordening voor het geïntegreerd rioleringsbeleid goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 13 december 2005, waarvan een afschrift als bijlage, stipt na te leven;**
- **Rookmelder: het plaatsen van een apparaat conform NBN EN 14604 dat reageert op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal en dat niet van het ionische type is, is verplicht in de woning;**
- **de bepalingen van het algemeen politiereglement die betrekking hebben op de bouwverrichtingen stipt na te leven;**
- **in voorkomend geval de bepalingen van het Vlaremen na te leven betreffende de meldings –of vergunningsplicht (o.a. de opslag van stookolie, diesel, het plaatsen van een gastank, de lozing van het afvalwater, het uitbaten van een activiteit die als hinderlijk staat beschreven);**
- **de eventuele tijdelijke verwijdering en of verplaatsing van nutsleidingen en huisaansluitingen op nutsleidingen zijn ten laste van de bouwheer;**
- **alle puin en afbraakmateriaal (afval) van het perceel te verwijderen conform de van toepassing zijnde wetgeving (het is in ieder geval verboden om afval te verbranden);**
- **tijdens de bouwwerken de eventuele verkeerssignalisatie aan te brengen in overleg met de politiediensten.**

De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder(s); zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.intergem.be

~~Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden : (1)~~

~~(1) De vergunning mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven:~~

~~fase 1 : fase 2 :~~

~~De handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot in stand blijven. (1)~~

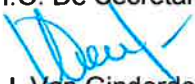
Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Namens het schepencollege :

I.O. De Secretaris,
(Get.) J. Van Ginderdeuren

De Burgemeester, wd.
(Get.) P. Geeraerts

Voor eensluidend afschrift,

I.O. De Secretaris,

J. Van Ginderdeuren

De Burgemeester, wd.

P. Geeraerts

Belangrijke bepalingen 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 ordetermin 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. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig 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.

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.

§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.

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 vijftientermin, 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.

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.

(1) Indien nodig aan te vullen of te schrappen of weg te laten.