

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN op 13/01/2004

Aanwezig : R. PARYS, Burgemeester-Voorzitter
DOOMS J., WACHTELAER L., DE BACKER J.,
TIMMERMANS W., DIELENS F., Schepenen
PEETERS H., Gemeentesecretaris

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Dhr. **Leuntjens Henri**, met als adres **Meersstraat 109 , 1742 Ternat**, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **07-01-2004**

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Meersstraat 109, 1742 Ternat** en met als kadastrale omschrijving **,afd: 3 C/0167/F/000/00 opp:**

Het betreft een aanvraag tot **de regularisatie voor het verbouwen van bestaande schuur tot garage**

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en) :

~~(1) Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van bij besluit van de goedgekeurd bijzonder plan van aanleg , niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.~~

~~(1) Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van bij besluit van de goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan~~



~~(1) De aanvraag is gelegen binnen een op datum van . . . door . . . behoorlijk vergunde verkaveling, bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer . . . Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.~~

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

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft op . . . voorgesteld af te wijken van de bepalingen van~~

~~(1) het bijzonder plan van aanleg,~~

~~(1) de verkavelingsvergunning,~~

~~inzake de perceelsafmetingen en/of de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken. De gemachtigde ambtenaar heeft hierover beslist op . . . Het overwegende en het beschikkende gedeelte van zijn beslissing luidt als volgt:~~

....

~~(1) 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 stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over . . . Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in : . . .~~

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Op bovenvernoemd goed voorziet het ingediend project de regularisatie voor het verbouwen van bestaande schuur tot garage.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

De bouwplaats is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Deze gebieden zijn bestemd voor :

Wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover deze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Verordeningen

////



Andere zoneringgegevens van het goed

///

Externe adviezen

///

Het openbaar onderzoek

///

Richtlijnen en omzendbrieven

Het voorgelegd ontwerp voldoet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen dd. 8/7/1997 : artikel 5 woongebieden en artikel 6 nadere aanwijzingen ivm woongebieden (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997 (p 21663 – 21670)).

Historiek

Er werd een vergunning afgegeven voor het plaatsen van een ingangspoort dd. 8/6/99 op dezelfde bouwlijn als de garage.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag beoogt de regularisatie van een bijgebouwde garage bij een bestaande woning. Er werd vergunning afgeleverd voor het afbreken van een schuur, met behoud van een klein bijgebouwtje om te gebruiken als garage. Ook dit gebouwtje werd afgebroken en er werd een nieuwe garage gebouwd tegen de woning rechts (nr. 109). De constructie is 6.80m aan de straatzijde en heeft een breedte van 3.44 en is ingeplant op 0.40m achter de rooilijn. De hoogte van het gebouw aan de straatzijde is 2.90m en aan de andere zijde is de hoogte 2.50m. De garage is opgericht in dezelfde materialen als de woning. De inrit van de garage is voorzien aan de zijgevel van het gebouw.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De werken werden uitgevoerd in functie van het wonen en hierdoor verenigbaar met het planologisch voorschrift toepasselijk voor woongebieden. Het ontwerp sluit qua inplanting, afmetingen en materialen voldoende aan bij het bestaand gebouw en de omgeving. Er is voldoende doorgang aan de straatzijde en aansluitend met de toegangspoort..

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch, stedenbouwkundig en architecturaal verantwoord.

BESLUIT :

GUNSTIG

Gelet op het BVR dd. 26/4/02 art. 5,1°



**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13-01-2004 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° (2) Slechts de aangevraagde werken uit te voeren volgens plan.

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

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

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

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientwintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Art. 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of



meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

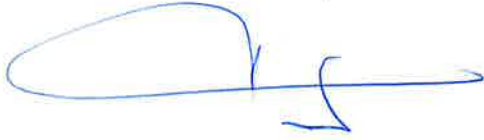
Mededeling

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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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.



Namens het College,

In Opdracht,
De Secretaris,



H. Peeters



Ingevolge uitdrukkelijke delegatie
door de burgemeester (art.110ngw)
De 1^{ste} Schepen



J. Dooms

- (1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.
- (2) Indien nodig aan te vullen.