

BESLUIT VAN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

ZITTING VAN 01/08/2013

Aanwezig: Schuurmans Theo - burgemeester-voorzitter
Jaspers Ilse, Joosten Guy, Winters Daisy, Schuurmans-Baer, Mertens-Willy en Vander Linden
Serge - schepenen
Wim Neven – stadssecretaris wd

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

ons kenmerk
2013/00066

kenmerk RO-Limburg

Het college van burgemeester en schepenen:

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor werken en handelingen van geringe omvang ingediend door mevrouw Burghouwt Maria met als adres Rozenlaan 14 te 3930 Hamont-Achel, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 30/04/2013. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06/05/2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Rozenlaan 14** en met als kadastrale omschrijving **afdeling 2, sectie A, nummer 570C 3**.

Het betreft een aanvraag tot slopen van een bestaande garage en bouwen van een nieuwe garage van 40m² tegen de linker perceelsgrens.

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.

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De gemeente is ontvoogd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Overwegend dat het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 17/07/2013 gunstig is.

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 geen bezwaarschriften ingediend.

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige of verkavelingsvoorschriften

De bestemming volgens het gewestplan Neerpelt-Bree, vastgesteld op datum van 22/3/1978 bij besluit van de Koning is woongebied.

De aanvraag is gelegen binnen een op datum van 04/04/1966 door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk vergunde verkaveling, bij de provinciale afdeling RO

Wim Neven,
Stadssecretaris wd



blz. 4/4

Theo Schuurmans,
Burgemeester

Namens het college van burgemeester en schepenen :

Hamont-Achel, 01/08/2013

- 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 ontroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
 - 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweende 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 versten 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 Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie van de bestreden uitdrukkelijke vergunningbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden silzwingende vergunningsbeslissing.
- Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een silzwingende 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 bevestigde 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 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 vervallende 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.
- 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 vergunningsbeoordelingen, 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 dienengevolge 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 vijfjarentermijn, 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 slooping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.
- Mededeling**
- Deze gegevens kunnen worden opgestlagen 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.



bekend onder het nummer 7002V30 – lot 48. Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.

De aanvraag wijkt af van de voorschriften van de vrijstaande bijgebouwen, namelijk:

- Oppervlakte 40m² i.p.v. max. 30m²
- Gevelmateriaal: hout i.p.v. ruwe baksteen
- Inplanting op 6,00 meter achter de woning i.p.v. min. 8 meter

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het slopen van een bestaande tuinconstructie en bouwen van een nieuwe garage van 40m².

Overwegende dat volgens artikel 1.1.4. van de Vlaamse codex dd. 27 maart 2009 de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; dat daarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijkwaardig tegen elkaar afgewogen worden; dat er rekening gehouden wordt met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit.

Overwegende dat de aanvraag geen aanleiding geeft tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvergunning; dat de algemene strekking van de verkaveling blijft geëerbiedigd.

Overwegende dat het afwijkingsvoorstel conform met de formele bepalingen van artikel 4.4.1. is;

Overwegende dat de afwijking niet strijdig is met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied. Overwegende dat er geen bezwaarschriften werden ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek.

Overwegende dat de nieuwe garage wordt ingeplant tegen de bestaande garage op het aanpalende perceel, dat de aanpalende eigenaar zijn goedkeuring hiervoor heeft gegeven.

Overwegende dat de voorziene materialen esthetisch verantwoord zijn.

Overwegende dat de gevraagde oppervlakte van 40m² niet overdreven is op het betreffende perceel.

Overwegende dat de inplanting op 6,00 meter achter de woning aanvaardbaar is aangezien mede door de inplanting tegen de perceelsgrens de garage goed bereikbaar is.

Overwegende dat de geplande werken voldoen aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen.

Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omgeving, het voorgestelde aanvaardbaar is.

watertoets

Overwegende dat het voorliggende project een beperkte oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstromd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

screening milieueffectenrapportage

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaandbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving; dat de afwijking kan worden toegestaan; dat de stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 01/08/2013 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager voor slopen van een bestaande garage en bouwen van een nieuwe garage van 40m² tegen de linker perceelsgrens, 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 aanvulling 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.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19, §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwingende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per bevestigde 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 stilzwingende 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 onvoegde 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.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21, §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwingende 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: 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 bevestigde zending ingediend bij de deputatie. De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per bevestigde 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 bevestigde 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 stilzwingende 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 onvermijdelijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

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

Uitbreiding van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009