Provincie Vlaams-Brabant
Arrondissement
Halle-Vilvoorde
Gemeente Kampenhout

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Formulier B

(Bijlage M.B. 21 april 2000)

Int. Nr. dossier gemeente: 4287
Ref.-nr. Arohm:
Energieprestatiedossiernummer :
23038-G-4287

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door dhr. en mevr. Joël WELLENS-Linda ROBBERECHTS, Driesstraat 4B, 1910 KAMPENHOUT ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 13 februari 2007.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Driesstraat 11B en met als kadastrale omschrijving sectie B nr. 60 c (afd. 3).

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning.

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 Koning 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 het College van Burgemeester en Schepenen van Kampenhout 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) aanvragen tot De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.~~
~~(2) 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 :

Het goed ligt volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977, en gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering op 17 juli 2000, **in woongebied.**

Het ontwerp voorziet in het bouwen van een woning.

De nieuwe woning wordt ingeplant op min. 9,5 m uit de wegas van de voorliggende straat en in het verlengde van de voorgevel van woning huisnummer 11A. De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen min. 3 m.
De bouwbreedte van de woning bedraagt 10,30 m, de bouwdiepte bedraagt 12 m.
De kroonlijsthoogte wordt voorzien op 5,65 m en de nokhoogte op 8,85 m.

De gelijkvloerse verdieping bevat de volgende lokalen : een garage, een hall, een bergplaats, een provisieruimte, een badkamer en de slaapkamers.
Op de verdieping worden de keuken, de eetplaats/salon, een wc, twee bergingen en een terras voorzien.

De aan te wenden materialen bestaan uit : licht grijze gevelsteen, antracietkleurige dakpannen, buitenschrijnwerk in donker grijze pvc, afvoerbuizen en dakgoten in zink.

Er mogen geen reliëfwijzigingen uitgevoerd worden, de nieuwe woning kan enkel opgericht worden zoals voorzien op de vergunde bouwplannen.

Het perceel is gelegen ten zuiden van de dorpskern van Kampenhout, in de deelgemeente Nederokkerzeel.
De voorliggende straat is een gemeenteweg, waar men voornamelijk ééngezinswoningen bemerkt.

Het voorafgaandelijk advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werd niet gevraagd, de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd in toepassing van artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 gewijzigd 26 april 2002 ingevolge het decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.

Het ingediend ontwerp is planologisch en stedenbouwkundig, achitecturaal verantwoord.

<u>Grondverzet</u>

In het kader van de wetgeving op het grondverzet dient een overheid of particulier, wanneer hij meer dan 250 m^3 grond uitgraaft, eerst een grondonderzoek te laten uitvoeren.
Bij minder dan 250 m^3 geldt deze voorwaarde ook als de grond verdacht is.

<u>Waterparagraaf</u>
Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. De ondergrondse constructie heeft beperkte dimensies en geeft geen aanleiding tot een verminderde infiltratie in de bodem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke/provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 7.500 liter, de bouwheer is verplicht een hemelwaterput te voorzien van min. 7000 liter volgens de gewestelijke/provinciale stedenbouwkundige hemelverordening zodat aan de verordening voldaan wordt.
Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.
Het voorliggende project bevindt zich niet in overstromingsgebied. De reliëfwijziging veroorzaakt geen significante aanvullende afvoer en is geen ingedeelde ingreep, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat het schadelijk effect op het watersysteem beperkt is. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Het plaatsen van een septische put, alsook een regenwaterput van minstens 7.000 liter inhoud is verplicht.
Het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel is verplicht.
Het hergebruiken van het regenwater is verplicht.
Voor het plaatsen van de regenwaterput kan men subsidies bekomen op de milieudienst van de gemeente.

Vooraleer met de grond en/of bouwwerken te starten dient er contact opgenomen te worden met de technische dienst van de gemeente (tel. 016/65.99.03) teneinde dag en uur af te spreken waarop de bouwlijn kan gecontroleerd worden. Tegelijkertijd zal een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van de weguitrusting worden opgemaakt.

Alle eventuele beschadigingen toegebracht aan de weguitrusting ingevolge het uitvoeren der bouwwerken zullen worden hersteld door de zorgen en op kosten van de verkrijger dezer vergunning. De gemeente behoudt zich het recht voor om bij laattijdige herstelling der beschadigde weggedeelte deze te doen herstellen door een aannemer aan te stellen door de gemeente en alles op kosten van de verkrijger dezer vergunning.

De werken voor de rioolaansluiting op de openbare weg zijn voor rekening van de bouwheer, een schets van de riolering zal bij de aanvraag van de rioolaansluiting gevoegd worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **24 april 2007** 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). . . . . .
(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.

Vanwege het Schepencollege,

De Gemeentesecretaris,

Dominique Coucke

GEMEENTEBESTUUR KAMPENHOUT - PROV. VLAAMS-BRABANT -

De Eerste Schepen,

Kris Laerts

Ontvangen op 9 mei 2007.

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 vijfentwintig 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 toebereidselen 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 van Vlaams-Brabant, Provincieplein 1, 3010 Leuven. 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.

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