

Dossiernummer intern: OMV_2024073599_102

Aanvraagnr.: 2024102

Omgevingsnummer: OMV_2024073599

BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VOOR DE AANVRAAG VAN EEN MELDING

De melding ingediend door Kremer Laurens en Lenaerts Roselinde wonende te Vissegatstraat 136 te 3071 Erps-Kwerps, werd per beveiligde zending verzonden op 22 mei 2024.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

"De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven."

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Waterstraat 16 te 3071 Erps-Kwerps, (afd. 2) sectie E 321 C.

De melding omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning.

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

Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de akte name.

Beschrijving van de werken

Deze aanvraag betreft de verbouwing en uitbreiding van een bestaande eengezinswoning in open bebouwing, bestaande uit 2 bouwlagen. Het doel is om een deel van het gelijkvloers om te vormen tot een dokterspraktijk, terwijl het overige deel van de woning ongewijzigd blijft.

De verbouwing en uitbreiding van de woning vallen onder meldingsplicht en worden uitgevoerd met medewerking van een architect. De bouwlijn, perceelgrenzen en hoogtes blijven ongewijzigd, met uitzondering van een uitbreiding van de bouwdiepte op het gelijkvloers naar 15,00 m. Deze uitbreiding heeft een oppervlakte van 16,93 m², wat binnen de maximale oppervlakte van 40 m² voor meldingsplichtige projecten valt.

Het ontwerp van de woning en de praktijkruimte is in overeenstemming met het familiaal karakter van de omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van sobere, kwalitatieve materialen. Daarnaast voldoet het project aan de gewestelijke verordeningen inzake hemelwaterafkoppeling en EPB-eisen.

De praktijkruimte op het gelijkvloers wordt gecreëerd door de verbouwing van de garage en berging, en door een uitbreiding aan de achterzijde van de woning. Deze praktijkruimte omvat een aparte inkom, wachruimte, eigen WC en 2 werkruimtes, en wordt gebruikt door de bewoners van de woning. Het bestaande reliëf wordt aangepast om de toegankelijkheid van de praktijkruimte te verbeteren.

Bijkomende aspecten van het project zijn onder meer de herinrichting van de bestaande verharding in de voortuin onder de vorm van 2 autostaanplaatsen en 5 fietsstallingen op de oprit.

De voorgestelde werken voldoen aan de vereisten voor een melding binnen de geldende regelgeving.

Deze aktenaam stelt de melder niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien van toepassing.

De oprichting van de dokterspraktijk is niet meldings- of vergunningsplichtig aangezien deze uitgevoerd wordt overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Er zijn geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten verbonden aan de melding.

De samenstelling van de vergunningsaanvraag voldoet aan artikel 15 van het BVR tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning van 27 november 2015.

Er wordt voldaan aan het volgende artikel van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

Artikel 2. Voor handelingen met stabiliteitswerken die uitgevoerd worden binnen in hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden voldaan is:

- 1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;
- 2° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd.

Bovendien voldoen de handelingen aan artikel 6 van hetzelfde besluit, aangezien ze:

- niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg of vergunningen voor het verkavelen van gronden, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen;
- niet worden verricht op percelen waarop voorlopig of definitief beschermd monumenten aanwezig zijn, in voorlopig of definitief beschermd cultuurhistorische landschappen, in voorlopig of definitief beschermd stads- en dorpsgezichten, of in voorlopig of definitief beschermd archeologische sites;
- niet worden uitgevoerd in een afgebakende oeverzone als vermeld in artikel 3, § 2, 43°, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, noch in de 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen;
- niet worden uitgevoerd voor de rooilijn of in een achteruitbouwstrook.

De gemelde stedenbouwkundige handelingen zijn meldingsplichtig en niet verboden.

Besluit

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door Kremer Laurens en Lenaerts Roselinde voor de in het meldingsdossier opgenomen stedenbouwkundige handelingen namelijk het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning.

Artikel 2. De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

**BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN
19 juni 2024**

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : "BEKENDMAKING MELDINGSAKTE".

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscollages
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

Neerlegging ter griffie kan ook op volgend bezoekersadres:
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscollages,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscollages.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbr.be/vergunningsbetwistingen>)