

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

ZITTING VAN : **17 OKTOBER 2016**

Aanwezig : Pierre Deneyer, Burgemeester
Patrick Decat, Armand Biesemans, Claudine Carels, Schepenen
Kristof Andries, Gemeentesecretaris
Verontschuldigd : Ludo Persoons, Schepen
Marc Deteye, schepen - Voorzitter OCMW

Ref. 874.1.2016.054

VENNOOTSCHAP ELFA CREA BVBA: AANVRAAG STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING VOOR HET BOUWEN VAN EEN CENTRUM VOOR WELL-BEING 'DE LEVENSBOM' OP EEN PERCEEL GELEGEN REPINGESTRAAT 93: BESLISSING

HET COLLEGE,

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;

Formulier 1

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

EPB-nummer: 23023_G_2016_2789

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Elfa Crea bvba, Langestraat 138A, 1741 Wambeek ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17 juni 2016, werd ontvangen op 17 juni 2016.

Het dossier werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16 juli 2016.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Repingestraat 93 en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie C 8 E.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een centrum voor well-being 'De Levensboom'.

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.

Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

ADVIES GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR

Het college heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 10 oktober 2016.

OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 24 augustus 2016 tot 22 september 2016 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

EXTERNE ADVIEZEN

Het **Departement Landbouw en Visserij** bracht op 26 september 2016 met referte 2016_052927 het volgend advies uit:

Uw adviesaanvraag over bouw centrum voor well-being 'De Levensboom' werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een ongunstig advies verstrekt om de volgende redenen :

- *De voorgelegde aanvraag heeft betrekking op het verbouwen en uitbreiden van een vierkantshoeve die gesitueerd is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*
- *De betreffende vierkantshoeve betreft beschermd Erfgoed dat reeds in verbouwing is.*
- *De site is vandaag de dag reeds opgesplitst over 2 eigenaars en zal in de toekomst naar 3 eigenaren gaan die elk hun eigen ontsluiting en privéruimte behoeven.*
- *De site is niet gelegen aan een openbare weg maar bereikbaar via een erfdienstbaarheid waarvan niet duidelijk is in hoeverre deze kan verzwaaard worden door op de site een commerciële of dienstverlenende activiteit te gaan ontplooiën. De nieuwe functie van de schuur en bijgebouwen betreft immers een opleidingscentrum in well-being. Hiertoe wordt aan de westzijde van het gebouwencomplex bijkomend een parking aangelegd voor 20 auto's.*
- *Naast een functiewijziging wordt er ook netto een uitbouw van de site voorzien, alsook een aanzienlijke aanhoring rond het gebouw. De impact van de werken gaat dus ruimer dan de huidige gebouwcontouren.*
- *Rondom de site is gekend landbouwgebruik tot tegen de gevels. Het betrokken kadastraal perceel is immers beperkt tot de gebouwcontour.*
- *Gelet op de staat van de ontsluiting die bedoeld is voor landbouwverkeer en de bewoners van het gebouw en gelet op het aansluitende landbouwgebruik en gelet op het feit dat de nieuwe functie in verhouding verkeersgenererend is, kan gesteld worden dat de impact op het landbouwfunctioneren aanzienlijk is. Het Departement Landbouw en Visserij is van mening dat de impact van de activiteiten op dit hoevecomplex moet beperkt blijven tot de kadastrale percelen waarop de gebouwen en de tuinzone ten zuiden gelegen zijn waarbij het aanwezige landbouwgebruik rond de site kan behouden blijven. Het aanleggen van de noodzakelijke parkeervoorziening in een actief uitgebaat perceel in agrarisch gebied kan niet aanvaard worden.*
- *Gelet op de aard en de ligging is er uit landbouwkundig standpunt een overwegend bezwaar tegen de voorgestelde werken.*

Het college neemt omtrent dit ongunstig advies het volgende standpunt in:

- *Het gebouw waarop de werken betrekking hebben is een belangrijke schuur welke in verval is geraakt door enerzijds een tekort aan onderhoud en anderzijds door onbruik. Op gerechtelijk bevel wordt de schuur heropgebouwd. De huidige eigenaar wenst de schuur te verkopen omdat deze niet meer nuttig is voor haar.*
- *De schuur en aanbouw hebben vandaag geen functie meer. Dat het gebouw geen landbouwfunctie meer heeft vloeit bovendien ook voort uit het feit dat de hoeve reeds opgedeeld is in twee woningen en er sinds minstens eind jaren 80 geen landbouwactiviteit meer plaats vindt.*
- *Als de bestaande aanwezige eigenaars niet in staat zijn om het monument in goede staat te behouden is een derde eigenaar noodzakelijk. De bijkomende eigenaar herbouwd de schuur in overeenstemming met haar erfgoedwaarde, volgens de richtlijnen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, hij zal de schuur een functionele bestemming geven die voor hem rendabel is, de schuur valoriseren en behoeden van verder verval.*
- *Ook door Onroerend Erfgoed waren bezwaren geuit over de aanhoring van de grond rondom rond. Deze aanhoring zal niet worden uitgevoerd.*
- *Er worden 18 parkeerplaatsen voorzien, waarvan twee voor minder validen. Dit betekent als een evenement plaats vindt, 18 wagens naar binnen, 18 wagens naar buiten. Deze beweging is laagdynamisch, er is bijgevolg geen grote verkeersstroom te verwachten. Zonder parking kan de geplande activiteit niet plaatsvinden. Het is juist dat rondom het gebouw(en) de landbouwactiviteit wordt omgezet naar een private tuin. Er gaat ruimte voor de gewassen verloren. De 'verloren' oppervlakte landbouwareaal is echter niet zo groot ten opzichte van het geheel aan landbouwgronden. Bij een zonevreemde woning is momenteel decretaal mogelijk dat de zone van 30 m rondom de woning wordt ingericht als tuinzone. De eigenlijke tuinzone kan met deze voorwaarde beperkt worden.*

Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant bracht op 23 september 2016 met referte 4.002/23023/116.2 volgend advies uit:

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag ontvangen op 23/08/2016. Op 19/09/2016 werden per mail gewijzigde plannen opgestuurd, naar aanleiding van opmerkingen van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

A. SAMENVATTING

*Met toepassing van 6.4.4, §2 van het Onroerenderfgoeddecreet, adviseert het agentschap Onroerend Erfgoed de aangevraagde handelingen **deels gunstig (onder voorwaarden), deels ongunstig.***

Dit advies heeft de rechtsgevolgen zoals vermeld in 4.3.3 van de VCRO.

B. ADVIES

1. Juridische context

Het monument 'hof te Leisbroeck' werd beschermd omwille van zijn historische waarde.

Het landschap 'Congoberg' werd beschermd overeenkomstig de bepalingen van het artikel 6 der wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen.

*Voor de aangevraagde handelingen zijn de volgende **direct werkende normen** van toepassing:*

a. Bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet:

- Actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1);
- Passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3);

b. Bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit:

- *Onderafdeling 3. Specifieke toelatingsplichten voor beschermde monumenten*
Art. 6.2.4. De volgende handelingen aan of in beschermde monumenten kunnen niet worden aangevat zonder toelating van het agentschap of, zoals vermeld in artikel 6.4.4, §1, eerste lid, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, van de erkende onroerenderfgoedgemeente:
 - 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
 - 2° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
 - 3° het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
 - 4° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
 - a) het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
 - b) het verwijderen van voegen en het hervoegen;
 - c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
 - d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang en sluitwerk;
 - e) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aarden nagelvaste elementen,
 - f) smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
- *Onderafdeling 5. Specifieke toelatingsplichten voor beschermde cultuurhistorische landschappen*
Art. 6.2.6. De volgende handelingen aan of in beschermde cultuurhistorische landschappen kunnen niet worden aangevat zonder toelating van het agentschap of, zoals vermeld in artikel 6.4.4, §1, eerste lid, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, van de erkende onroerenderfgoedgemeente:
 - 1° het plaatsen van constructies met een minimale grondoppervlakte van 6 m² en een minimale hoogte van 4 meter(...)
 - 5° het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad ten behoeve van veekering;
 - 6° het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
 - 10° het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;

c. Bepalingen uit het beschermingsbesluit:

- *Art. 2 wat betreft de rangschikking als landschap, worden voor de behartiging van het nationaal belang, de volgende beperkingen aan de rechten van de eigenaars gesteld: behoudens toelating verleend, (...), is het verboden:*

1. Een gebouw of een constructie op te richten of een inrichting te plaatsen, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden.
4. Wegen en paden te verharderen.
11. om het even welk werk uit te voeren dat de aard van de grond, het uitzicht van het terrein of het hydrografisch net zou kunnen wijzigen, inzonderheid het verrichten van opgravingen, boringen of grondwerken, de ontginning van materialen en het aanleggen van opsputterreinen.

2. Beoordeling

De grote schuur is beschermd als monument. Deze schuur stortte in het verleden grotendeels in. In kader van een handhavingstraject wordt deze schuur heropgebouwd.

Deze aanvraag heeft betrekking tot een functiewijziging van de schuur en bijgebouw tot opleidingscentrum met een beperkte uitbreiding in het landschap en de aanleg van een parking.

Volgende wijzigingen aan de schuur (monument) worden aangevraagd voor de functiewijziging:

- Afsluiten van 1 travee ten behoeve van berging;
- Toevoegen van een sanitairblok;
- Maken van 4 smalle vensteropeningen in veldgevel.

Volgende wijzigingen aan het bijgebouw naast de schuur worden aangevraagd:

- Invoegen van grote verticale raampartij.

De uitbreiding is beperkt. De inplanting werd gekozen op basis van historische kaarten en past in de oude morfologie van de site. Het volume is ondergeschikt aan het monument en bestaat uit 1 bouwlaag met groendak. Door de grote raampartijen blijven de doorzichten op de gebouwen behouden. De nieuwbouw sluit op de schuur aan ter hoogte van de voormalige schuurpoort aan de kant van de binnenkoer. De aansluiting van het groene dak gebeurt ter hoogte van de bestaande metalen ligger en verstoort hierdoor het historisch metselwerk niet.

De volgende verbouwingswerken worden gunstig onder voorwaarden geadviseerd:

- Maken van 4 smalle vensteropeningen in veldgevel van schuur: Om de impact van de openingen te beperken moet het schrijnwerk in 1 stuk uitgevoerd worden, zonder onderverdelingen.
- De uitbreiding moet volledig in duurzame en kwalitatieve materialen afgewerkt worden. Alle ramen dienen uitgevoerd te worden in hout, aansluitend op de gevelbekleding.

Als gevolg van de herbestemming wordt een parking van 18 plaatsen aangevraagd. De manier van uitvoering (het 'holle weg'-principe), het materiaal en het grondverzet zijn onvoldoende aangegeven in het dossier, waardoor het onvolledig wordt bevonden. Voor Onroerend Erfgoed is het 'holle weg'-principe niet aanvaardbaar. Er is niet aangegeven hoe met het archeologisch erfgoed wordt omgegaan.

Om die reden wordt de parking uitgesloten uit de vergunning. De situering van de parking is voor Onroerend Erfgoed wel aanvaardbaar, enkel de aanleg dient deel uit te maken van een aparte vergunningsaanvraag.

GUNSTIG ONDER VOORWAARDEN

Mits naleving van de hier na volgende voorwaarden, doen de gunstig geadviseerde handelingen geen afbreuk aan de bescherming en zijn ze niet in strijd met de bovenvermelde direct werkende normen.

De vergunningverlener dient de volgende voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- Om de impact van de openingen in de veldgevel van de schuur te beperken moet het schrijnwerk in 1 stuk uitgevoerd worden, zonder onderverdelingen.
- De uitbreiding moet volledig in duurzame en kwalitatieve materialen afgewerkt worden. Alle ramen dienen uitgevoerd te worden in hout, aansluitend op de gevelbekleding.

ONGUNSTIG

De parking met 18 autostaanplaatsen kan worden uitgevoerd op de voorgestelde locatie, maar de bijgevoegde informatie is onvoldoende voor de beoordeling van deze handeling. In het dossier is niet aangegeven hoe met het archeologisch erfgoed wordt omgegaan. Bijgevolg dient voor de aanleg van de parking voorlopig ongunstig geadviseerd te worden.

C. AANDACHTSPUNT VOOR DE VERGUNNINGVERLENER

De vergunningverlener dient volgens art. 4.7.19. §1 of art. 4.7.26 §4, 5° van de VCRO een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing te bezorgen aan de adviserende instanties, vermeld in art. 4.7.16 §1, eerste lid of art. 4.7.26 §4, 2°.

D. AANDACHTSPUNT(EN) VOOR DE AANVRAGER

Als evenwel voor de handelingen aan of in beschermde goederen een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, een milieuvergunning of een vergunning, toelating, machtiging, ontheffing of afwijking overeenkomstig de VCRO, het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het Bosdecreet van 13 juni 1990 of het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu vereist is, gebeurt de aanvraag van een toelating volgens de bepalingen van artikel 6.4.4, §2 en §3, van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant bracht op 6 oktober 2016 met referte 4.002/23023/116.3 volgend advies uit:

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw bijkomende adviesvraag ontvangen op 03/10/2016, na overleg ter plaatse op 30/09/2016.

A. SAMENVATTING

Met toepassing van 6.4.4, §2 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, adviseert het agentschap Onroerend Erfgoed de aangevraagde handelingen **gunstig**.

Dit advies heeft de rechtsgevolgen zoals vermeld in 4.3.3 van de VCRO.

B. ADVIES

1. Juridische context

Het cultuurhistorisch landschap 'De Congoberg' werd bij het koninklijk besluit van 5 februari 1976 beschermd omwille van zijn erfgoedwaarden.

Voor de aangevraagde handelingen zijn de volgende **direct werkende normen** van toepassing:

a. Bepalingen uit het Onroerendergoeddecreet:

- Actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1);
- Passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3);

b. Bepalingen uit het Onroerendergoedbesluit:

- *Onderafdeling 5. Specifieke toelatingsplichten voor beschermde cultuurhistorische landschappen:*
Art. 6.2.6. De volgende handelingen aan of in beschermde cultuurhistorische landschappen kunnen niet worden aangevat zonder toelating van het agentschap of, zoals vermeld in artikel 6.4.4, §1, eerste lid, van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, van de erkende onroerendergoedgemeente:
5° het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad ten behoeve van veekering;
6° het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
10° het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
14° het plaatsen of wijzigen van oeverbeschoeiing.

c. Bepalingen uit het beschermingsbesluit:

- Art. 2 wat betreft de rangschikking als landschap, worden voor de behartiging van het nationaal belang, de volgende beperkingen aan de rechten van de eigenaars gesteld: behoudens toelating verleend, (...), is het verboden:
 - 4. Wegen en paden te verharderen
 - 9. Elke activiteit te ondernemen die een belangrijke wijziging van de waterhuishouding van het gebied voor gevolg kan hebben, in die mate dat zij het voortbestaan van de natuurlijke fauna in gevaar brengt: het graven van afwateringskanalen, het uitvoeren van draineringswerken en wateraftappingsen welke van aard zijn het grondwaterpeil in een voor het natuurbehoud ongunstige zin te beïnvloeden.
 - 11. om het even welk werk uit te voeren dat de aard van de grond, het uitzicht van het terrein of het hydrografisch net zou kunnen wijzigen, inzonderheid het verrichten van opgravingen, boringen of grondwerken, (...)

2. Beoordeling

Na overleg tussen de erfgoedconsulent landschap en de bouwheer werden de plannen voor de parking aangepast. De parking zal gesitueerd worden vlak naast de hoeve. Hier werd reeds een gedeelte uitgegraven voor de restauratie van de schuur. Tijdens de werken werden er geen archeologische sporen aangetroffen. Door het situeren van de parking vlak naast het gebouw, wordt het microreliëf in het naastgelegen weiland gevrijwaard. Er wordt verondersteld dat een opduiking in het weiland resten van het verdwenen gebouw, te zien op de kaart van de Atlas der Buurtwegen, bevat. Vlak naast de parking, ook op het reeds vergraven gedeelte, wordt een afwateringsgeul voorzien dat het water op natuurlijke wijze naar het lageregelegen weiland voert.

Er wordt geen stenen muur voorzien om de privacy van de gasten te verzekeren, maar wel een houten schutting die kan worden weggenomen wanneer de houtkant, bestaande uit inheems plantmateriaal, voldoende afscherming biedt.

De graafwerken langsheen de toegangsweg vanaf de Repingestraat, waar het microreliëf een depressie vormt, worden voorlopig uit de aanvraag gehaald en werden van het plan geschrapt.

GUNSTIG

*De aangevraagde handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en zijn niet in strijd met de bovenvermelde direct werkende normen. Bijgevolg wordt **gunstig** geadviseerd. Dit advies geldt als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.*

C AANDACHTSPUNT VOOR DE VERGUNNINGVERLENER

Artikel 4.3.1, §2, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) vermeldt cultuurhistorische aspecten als één van de beginselen die in acht genomen moeten worden bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Dit aspect maakt deel uit van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.4 van de VCRO.

De vergunningverlener dient volgens art. 4.7.19. §1 of art. 4.7.26 §4, 5° van de VCRO een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing te bezorgen aan de adviserende instanties, vermeld in art. 4.7.16 §1, eerste lid of art. 4.7.26 §4, 2°.

Het **Toegankelijkheidsbureau Inter** bracht op 14 september 2016 met referte 16_0859_PGB een gunstig advies uit met aanbevelingen. Het advies is in bijlage gevoegd.

Het advies van de **Brandweerzone Vlaams-Brabant** werd gevraagd op 22 augustus 2016. Het advies is tot op heden nog niet ontvangen zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

ADVIES VAN DE GECORO

Het advies van de GECORO werd in dit dossier niet gevraagd.

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN OF VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG :

De bouwplaats is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De voorschriften luiden als volgt:

*De **agrarische gebieden** zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

*De **landschappelijke waardevolle gebieden** zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.*

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

VERORDENINGEN:

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Provinciale stedenbouwkundige verordening van 24 juni 2014 met betrekking tot verhardingen.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS VAN HET GOED:

De bouwplaats is gelegen langsheen de Repingestraat (gemeenteweg) in de deelgemeente Vollezele.

RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN:

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

HISTORIEK

Er zijn geen voorgaande dossier gekend.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN HET PROJECT:

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied gekend. De bouwplaats is gelegen in een gebied dat bestaat uit weilanden en akkerlanden.

Het betrokken goed is een voormalige hoeve in U-vorm welke is omgevormd naar twee woningen en enkele leegstaande elementen. De hoeve en het omliggende landschap zijn beschermd.

De geplande werken voorzien om de grote, in onbruik geraakte schuur her op te bouwen en een nieuwe functie te geven. Het kleinere gebouw, ten noordoosten van de schuur, wordt eveneens verbouwd. Tegen dit kleiner gebouw wordt een glazen galerij aangebouwd en een nieuw gebouw in een stijl die aansluit op de aanwezige bebouwing. Op de verdieping van het kleiner bestaande gebouw wordt een conciërgewoning voorzien. De nieuw te bouwen aanbouwen hebben één bouwlaag en worden uitgevoerd met een plat dak. De gevels worden bekleed met hout. De gebouwen binnen het project zullen worden gebuikt als opleidingslokalen en als kantoor en verkrijgen hierdoor de bestemming dienstverlening en dagrecreatie.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING:

Rekening houdende met beide adviezen en voorwaarden van Onroerend Erfgoed, rekening houdende met het advies en aanbevelingen van het Toegankelijkheidsbureau en rekening houdende met het gemotiveerd antwoord op het advies van Landbouw, is het project niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening van het goed en zijn omgeving op voorwaarde dat het project zich beperkt tot 30 m rondom de bestaande en nieuwe gebouwen.

Het voorgesteld project brengt, onder voorgaande voorwaarden, door de bestemming, materiaalgebruik en vormgeving de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats en de ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang. De voorgestelde architectuur en methodiek alsook de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing en omgeving.

TOETSING AAN DE DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

4.3.1. §2 MOBILITEITSIMPACT

Er worden 18 parkeerplaatsen voorzien, waarvan twee voor minder validen. Dit betekent als een evenement plaats vindt, 18 wagens naar binnen, 18 wagens naar buiten. Deze beweging is laagdynamisch, er is bijgevolg geen grote verkeersstroom te verwachten.

4.3.1. §2 VISUEEL-VORMELIJKE ELEMENTEN, CULTUURHISTORISCHE ASPECTEN

De architectuur van de nieuwbouwelementen sluit aan op de architectuur van de bestaande gebouwen. Het monument wordt hersteld in zijn oorspronkelijke staat en gevaloriseerd, bruikbaar gemaakt en benut, rekening houdend met de richtlijnen van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

4.3.5. UITGERUSTE WEG.

De aanvraag is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg.

De toegang tot de gebouwen bevindt zich op ongeveer 400 m van de openbare weg. De toegang wordt genomen via een halfverharde private weg.

4.3.6. MAXIMUM VOLUME BEDRIJFSWONINGEN.

Binnen het project is een conciërgewoning voorzien op de verdieping van de bestaande gebouwen. Het volume van deze woning is niet groter dan 1000 m³.

4.3.7. TOEGANKELIJKHEID OPENBARE WEGEN EN VOOR HET PUBLIEK TOEGANKELIJKE GEBOUWEN.

Niet van toepassing op deze aanvraag om reden dat het een monument betreft.

Niettemin is het advies gevraagd aan het Toegankelijkheidsbureau Inter. Het advies is gunstig met aanbevelingen.

4.3.8. ROOILIJN EN RESERVATIESTROOK

De werken bevinden zich achter de rooilijn van de voorliggende rijweg.

4.4.4. SOCIAAL-CULTURELE OF RECREATIEVE MEDEGEBRUIK

In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

4.4.6. BESCHERMEDE MONUMENTEN, STADS- EN DORPSGEZICHTEN EN LANDSCHAPPEN

Het gebouw betreft het beschermd monument 'Gesloten hoeve Hof te Leisbroeck', id. 39130. De omgeving is beschermd als landschap 'Congoberg', id. 1157.

Onroerend Erfgoed bracht op 23 september 2016 een deels gunstig (onder voorwaarden) en deels ongunstig advies uit. Dit advies werd bijgesteld op 6 oktober 2016. Het advies is gunstig.

4.4.10. BASISRECHTEN ZONEVREEMDE CONSTRUCTIES

De schuur wordt geacht vergund te zijn.

Op gerechtelijk bevel wordt de schuur terug opgericht nadat het dak volledig is ingestort.

4.4.23. TOELAATBARE ZONEVREEMDE FUNCTIEWIJZIGINGEN

Het voorgesteld project is in overeenstemming met het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevremde functiewijzigingen, i.c. art. 10. met betrekking tot bouwkundig erfgoed.

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte maar ligt in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

Het afstromend hemelwater van de daken wordt opgevangen in een wadi. Om te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening dient een hemelwaterput te worden plaatst van minimaal 10.000 L voor het hergebruik van het afstromend hemelwater van de hellende daken (niet van de groendaken). De verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.

Het afvalwater wordt gezuiverd door middel van een IBA.

NORMEN EN PERCENTAGES BETREFFENDE DE VERWEZENLIJING VAN EEN BESCHEIDEN WOONAAVBOD

Niet van toepassing op deze aanvraag.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 17 OKTOBER 2016 HET VOLGENDE:

BESLUIT :

Artikel 1. : Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

- 1° 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.
- 2° de voorwaarden vermeld in het advies van Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant van 23 september 2016 met referte 4.002/23023/116.2 met betrekking tot het monument na te leven, waaronder de volgende voorwaarden:
 - Om de impact van de openingen in de veldgevel van de schuur te beperken moet het schrijnwerk in 1 stuk uitgevoerd worden, zonder onderverdelingen;
 - De uitbreiding moet volledig in duurzame en kwalitatieve materialen afgewerkt worden. Alle ramen dienen uitgevoerd te worden in hout, aansluitend op de gevelbekleding.
- 3° de voorwaarden vermeld in het advies van Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant van 6 oktober 2016 met referte 4.002/23023/116.3 met betrekking tot de parking na te leven, waaronder de volgende voorwaarden:
 - Er wordt geen stenen muur voorzien om de privacy van de gasten te verzekeren, maar wel een houten schutting die kan worden weggenomen wanneer de houtkant, bestaande uit inheems plantmateriaal, voldoende afscherming biedt;
 - De graafwerken langsheen de toegangsweg vanaf de Repingestraat, waar het microreliëf een depressie vormt, worden voorlopig uit de aanvraag gehaald en werden van het plan geschrapt.
- 4° de aanbevelingen vermeld in het advies van het Toegankelijkheidsbureau van 14 september 2016 met referte 16_0859_PGB op te volgen.
- 5° voor schade aangebracht aan het wegdek, trottoirs of andere gemeentelijke infrastructuur als gevolg van de bouwwerken wordt zowel de bouwheer als de eigenaar verantwoordelijk gesteld. Om die reden wordt, ingeval voorafgaandelijk de uitvoering van de werken geen plaatsbeschrijving wordt aangevraagd bij de dienst openbare werken van de gemeente (tel. 054/59.61.81), er vanuit gegaan dat het openbaar domein zich in perfecte toestand bevindt en zullen alle vastgestelde gebreken ten laste worden gelegd van de bouwheer.
- 6° bij het uitvoeren van nivelleringswerken dienen de opgelegde voorwaarden inzake de opvulhoogte en gebruik van de aard van de opvulmaterialen strikt nageleefd te worden. In het kader van de wetgeving op het grondverzet dient de aanvrager, wanneer hij meer dan 250 m³ grond uitgraaft, eerst een grondonderzoek te laten uitvoeren. Bij minder dan 250 m³ geldt deze voorwaarde ook als de grond verdacht is.
- 7° de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater strikt na te leven.
 - de plaatsing van een of meer hemelwaterputten met een totale minimale inhoud van 10.000 liter is verplicht;

- de hemelwaterput wordt uitgerust met een operationele pompinstallatie en een of meerdere aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken (minimaal alle WC's en bij voorkeur ook wasmachines, op aan te sluiten).
 - de noodoverloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening (wadi).
- 8° de bepalingen van de provinciale stedenbouwkundige verordening van 24 juni 2014 met betrekking tot verhardingen stipt na te leven.
- de verharde oppervlakten, bestaande en nieuwe, dienen waterdoorlatend te zijn uitgevoerd, of af te wateren naar de omliggende groenzone of aangesloten te worden op een infiltratievoorziening.
- 9° de volgende bepalingen inzake ondergrondse leidingen dienen stipt te worden nageleefd:
- het infiltratiesysteem en de regenwaterput dienen zich op 1 m uit de perceelgrenzen te bevinden.
 - aangezien de woning gelegen is in een individueel te optimaliseren gebied volgens het goedgekeurd zoneringsplan dient er een individueel waterzuiveringsstation te worden geplaatst.
- 10° de bepalingen van INFRAX (EX RIOBRA) betreffende de hemel- en afvalwaterafvoer stipt na te leven.
- de aanvrager dient zo snel mogelijk na het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning zijn aanvraag tot aansluiting op de openbaar saneringsnetwerk te richten aan Infrax via bijgevoegd aanvraagformulier. Alleen Infrax of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt, tot aan de perceelgrens van de eigendom.
 - de aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Infrax na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2 Lozing van niet-verontreinigd hemelwater en of bemalingswater, van huishoudelijk afvalwater afkomstig van woongelegenheden en van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een biologisch afbreekbare organische belasting van maximum 20 inwonersequivalenten, van Vlare II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.
 - door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Infrax erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op www.vlario.be).
 - indien een individuele behandelingsinstallatie (IBA) wordt opgelegd kan u in bepaalde gevallen een aanvraag indienen bij Infrax voor de plaatsing en het onderhoud van een IBA.
 - indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.
 - bij verbouwingswerkzaamheden dient de bouwheer de bestaande aansluitingen op het openbare afwateringssysteem te detecteren.
- 11° de bepalingen van het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dienen stipt te worden nageleefd.

Artikel 2. : Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager, aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en desgevallend aan de adviesverlenende instanties.

Artikel 3. : 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

Bekendmaking

Art. 4.7.19. § 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 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 27 maart 2009 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 leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid;
- 5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd 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 leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid : de dag nadat 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 de startdatum van de 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 het departement.

§ 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.

UITTREKSEL UIT HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 24 JULI 2009 TOT REGELING VAN SOMMIGE ONDERDELEN VAN DE ADMINISTRatieve BEROEPSPROCEDURE INZAKE STEDENBOUWKUNDIGE OF VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

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 onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerdde 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 vereisten 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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende 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 beveiligde 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 leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, 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 vervalt 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.

REKENINGNUMMER VAN DE PROVINCIE VLAAMS-BRABANT INZAKE DE BEROEPSDOSSIERVERGOEDING

- **Rekeningnr. 091-0106007-15 of IBAN: BE83 0910 1060 0715 BIC: GKCCBEBB**
- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- **Verplichte mededeling:** "RMT-VGN-BB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener".

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.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken. De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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. ...

§ 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.

NAMENS HET SCHEPENCOLLEGE

Kristof Andries
Gemeentesecretaris

Pierre Deneyer
Burgemeester - voorzitter

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Kristof Andries
Gemeentesecretaris

Pierre Deneyer
Burgemeester