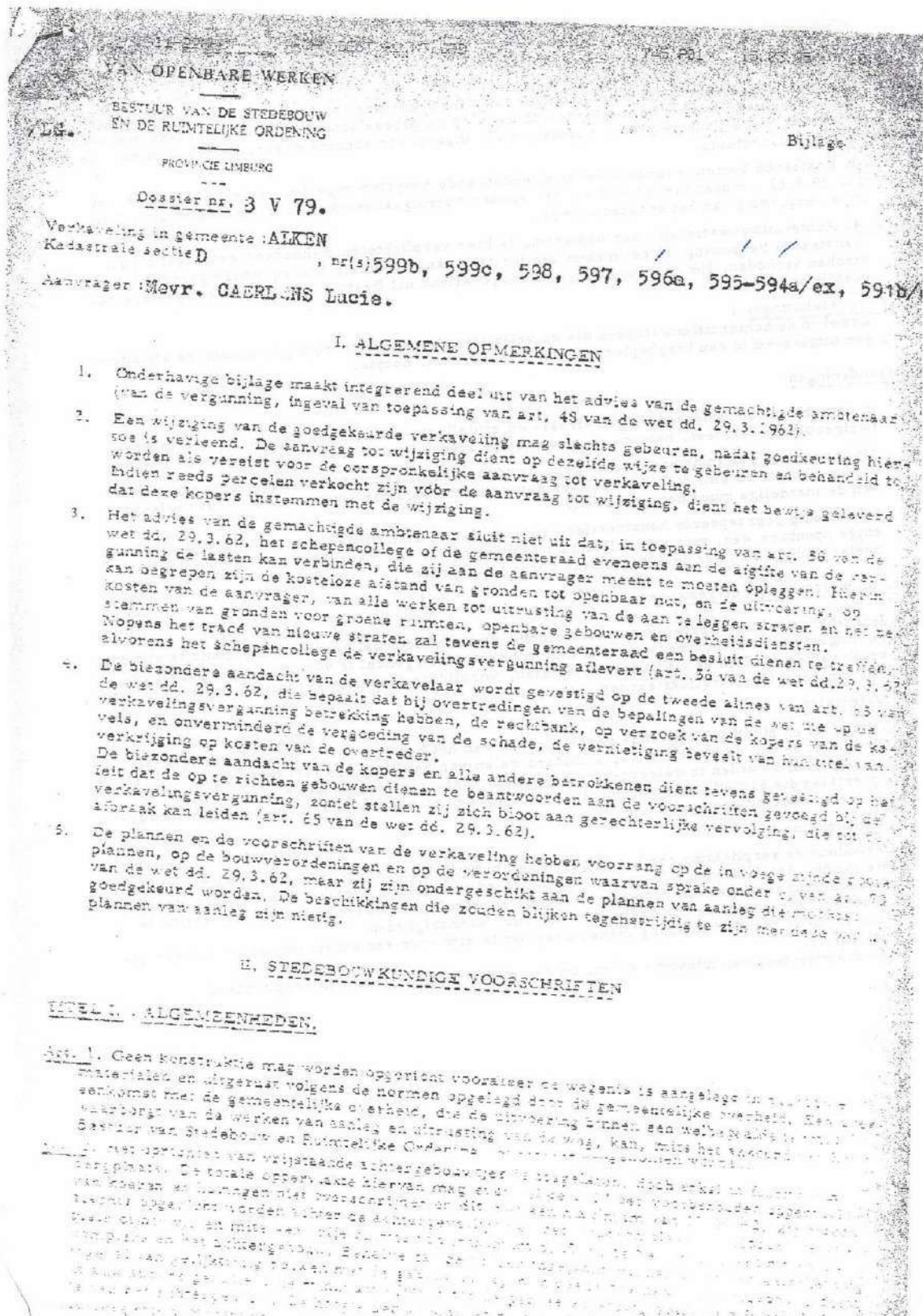


8.3 Vergunningen en toelatingen.

8.3.1 Verkavelingsvergunning 1967



rielen als deze gebruikt voor het hoofgebouw. De dakhelling is naar keuze van de ontwerper, doch alleszins in harmonie met de hoofdbouw; op de perceelscheiding is daarenboven overeenstemming met dit van de gebuur vereist, met, ingeval van schuine daken, de nok loodrecht op de perceelscheiding.

Art. 3. Bestaande bomen, evenzeer enkel alleenstaande hoogstammige bomen (art. 44 van de wet dd. 29.3.62), mogen niet geveld worden zonder voorafgaandelijke, schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het schepencollege.

Art. 4. Achteruitbouwstroken: een beplanting is hier verplichtend. Behoudens eventueel bij alleenstaande bebouwing, is het maken van inritten naar eventuele ondergrondse garages in deze stroken verboden. Het schepencollege of desgevallend het Bestuur der Wegen kan grotere beperkingen opleggen.

Art. 5. Afsluitingen:

Zowel in de achteruitbouwstroken als op vrijblijvende perceelscheidingen dienen de afsluitingen uitgevoerd in een haagbeplanting van max. 0,70m. hoogte.

Uitzonderingen:

- a) in de achteruitbouwstroken mogen straat- en zijdelingse afsluitingen bestaan in metselwerk (welgevormde baksteen, natuur- of kunstmatige steen), met 'n maximum hoogte van 0,40m.
- b) bij groepering van minstens 2 woningen, worden scheidingsmuren in metselwerk van max. 2,50m. hoogte en 3m. diepte toegelaten aan de achterkant der konstrukties in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen.
- c) bij volledig gegroepede konstrukties, zodanig dat de afsluitingen niet zichtbaar zijn van op enige openbare weg, mag een volledige afsluitingsmuur van max. 2,50m. hoogte op de perceelscheidingen achter de konstrukties opgericht worden.

Art. 6. Welstand van de gebouwen.

- a) Iedere konstruktie of groep konstrukties dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving, en dient tevens op zich zelf 'n harmonisch geheel te vormen: c.a. gepast gebruik van de aard en de kleur der materialen, verplichte éénzijdige kroonlijsthoogte en dakprofiel van éénzijdige konstruktiegroep.

Materialen:

Voorgevel en zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofgebouw als van aanhorigheden, evenals al de van de openbare weg zichtbare delen van het kompleks (schouwen, enz....) zullen uitgevoerd worden in welgevormde bakstenen, natuur- of kunstmatige stenen, of andere materialen die esthetisch kunnen verantwoord worden en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.

Dakbedekking:

Behoudens de verplichting roofing te gebruiken bij opgelegde dakhellingen van minder dan 15° (zie verder Art. 9) dienen alle andere daken belegd met pannen, natuurleien of kunstleien. Een rietbedekking is toegelaten voor alleenstaande konstrukties. Iedere andere dakbedekking is verboden, zowel voor de hoofdgebouwen als voor aanhorigheden.

Aard en kleur der dakbedekking dienen dezelfde te zijn voor een konstruktiegroep die één geheel vormt.

Een dakoversteek van minstens 40cm. op de vrijblijvende zijgevels is verplichtend.

TITEL II : BIEZONDERHEDEN.Art. 7. Bestemming :

- a) Residentieel gebruik
en/of handelshuizen

openbare bestemmingen/of/of /

- b) Aileenstaande gebouwen

Gefamileerde gebouwen

Aileenstaande gebouwen

enkel zoals aan-
geduid op plan
zelf

Art. 8. Inplanting :

o/af/of/of/of/aangegeeft

- b) de open te werken vrijblijvende zijgevels :
op minimum 3,00 m. van de zijdelingse perceelgrenzen

c) *de afstand / / / m/afstand bestaande rooijlijn opwerpen*

- op (minimum) 12 m. afstand van de aslijn van de bestaande wegen.

langs Rijksweg nr.

van het Bestuur der Wagen *zijn te volgen / o/af/of/of/of*

de voorschriften

Art. 9. Afmetingen :

max. diepte : 12 m. + 5m. voor aanhorigheden

hoogte : 6 m. tussen gaandpad en kroonlijst (aanhorigheden dienen zonder ver-
dieping opgericht : max. hoogte 3,50m.)

minim. breedte : 6 m.
volledige breedte van het lot voor de hiertoe bestemde loten.

daachelling : 40°.

Voor de aileenstaande gebouwen :

max. diepte : 17 m. (aanhorigheden dienen opgericht onder hetzelfde dak van de
hoofdbouw en hiernaede één geheel te vormen).

max. hoogte : 6 m. (tussen grondpeil en kroonlijst)

max. breedte : 12 m. voor de loten 1 tot 6
14 m. voor de loten 11 en 12
16 m. voor lot 10.

daachelling : begrepen tussen 25 en 40°.

20-10-1967

HASSELI, 10
DE DIRECTEUR.

1. LEBEN

8.3.2 Verkavelingswijziging 1994.

Provincie LIMBURG
Arrondissement TONGEREN
Gemeente ALKEN

FORMULIER L

Wijziging van de verkavelingsvergunning

VERKAVELINGSREGISTER Nr.: 69/c Ref. nr. Stedebouw: 7003V79(W6)

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN.

Gelet op de aanvraag ingediend door M. C. Menten-Goorts, Meerdegatstraat 49, Alken strekkende tot wijziging van de verkavelingsvergunning, onder nr 69/bis bij besluit van 13.04.1994 van het college van burgemeester en schepenen afgegeven aan M. P. Mees

voor een grond gelegen te Meerdegatstraat, kadastraal bekend sectie D nr 596/c, 598/c
Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 03 AUGUSTUS 1994
Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;
Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 en goedgekeurd bij koninklijk besluit van~~

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat; dat bij besluit van het college van burgemeester en schepenen heeft voorgesteld af te wijken: (1) van de grafische voorschriften van dit plan; van (de) artikel(en) van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2):

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat er bezwaarschriften werden ingediend: (1) dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;

Overwegende dat alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, een eensluidend afschrift van de aanvraag hebben ontvangen bij ter post aangekende brief; dat (geen) eigenaars bezwaarschriften hebben ingediend; dat deze eigenaars niet meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels bezitten (kavels; eigenaars) (3);

Overwegende dat uit het ingediende dossier noch uit de bezwaarschriften blijkt dat het vergunnen van de wijzigingsaanvraag afbreuk doet aan de rechten, ontstaan uit overeenkomsten tussen de partijen:

(4) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) ~~die de afbreuk doen aan de rechten, ontstaan uit overeenkomsten tussen de partijen:~~

(4) Gelet op de algemene bouwverordeningen ~~die de afbreuk doen aan de rechten, ontstaan uit overeenkomsten tussen de partijen:~~

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt:

GUNSTIG : voor het wijzigen van de perceelsindeling voor de loten 11 t.e.m. 15 in open en halfopen bebouwingsvorm naar loten 11 t.e.m. 15 in open bebouwingsvorm volgens het gewijzigde plan opgemaakt dd. 14.7.94. De stedebouwkundige voorschriften gevoegd bij de oorspronkelijke vergunning blijven van toepassing met dien verstande dat de bouwbreedte op 2/3e van de kavelbreedte wordt gesteld voor de gewijzigde loten. Gelet op het akkoord van al de in de verkaveling begrepen eigenaars en het gunstig advies vanwege het college van burgemeester en schepenen.

~~(1) (5) Overwegende dat de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning omvat:~~

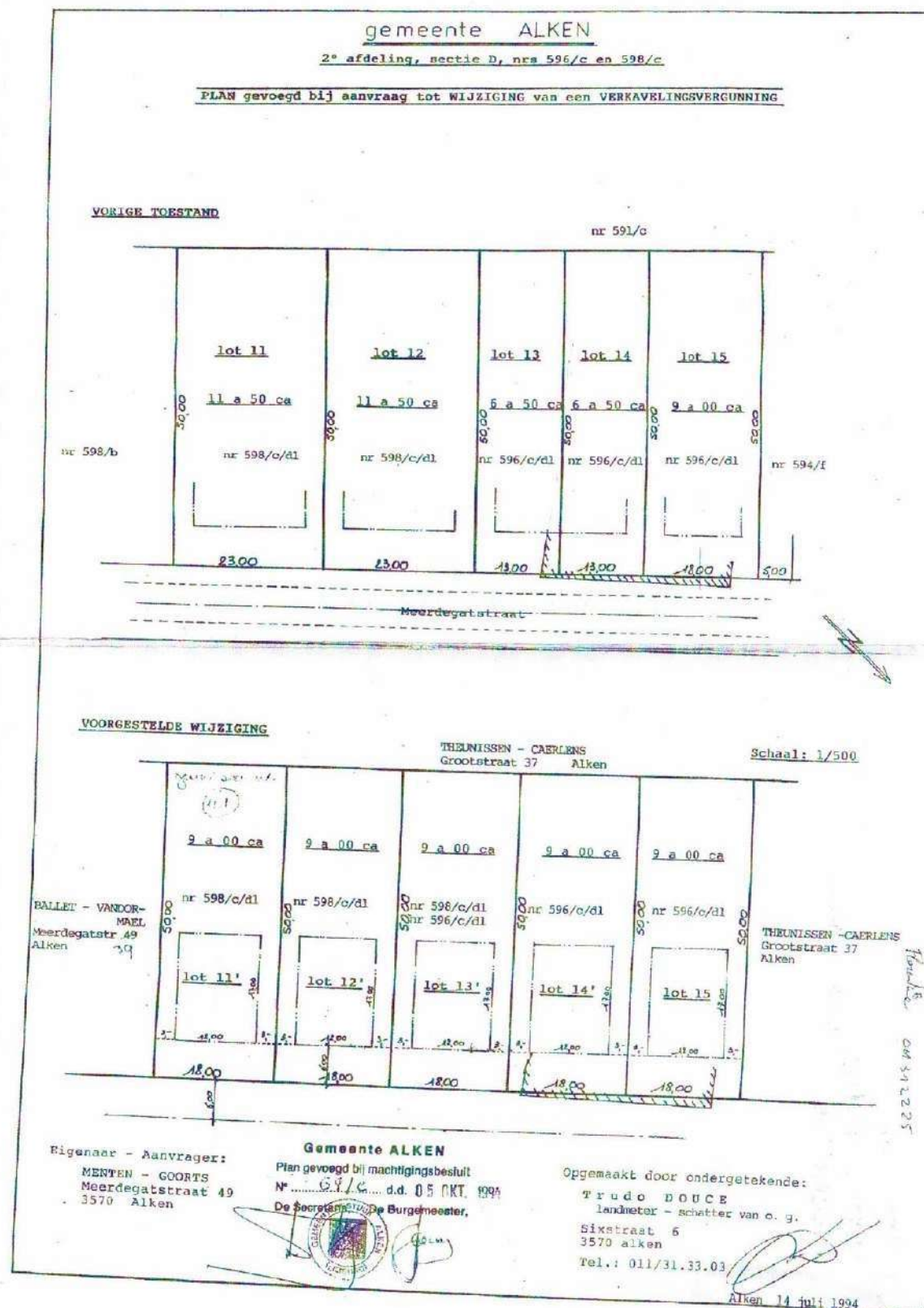
(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen: de tracéwijziging, de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971;

(1) Gelet op het besluit van van de gemeenteraad, houdende (6):

(1) Schrapen wat niet van toepassing is

(2) Volgens art. 45, § 2, tweede lid van de wet van 29 maart 1962, mag enkel worden afgevoerd een plan van aanleg en het afgevoerd plan van aanleg



8.3.3 Verkavelingswijziging 2015.



Formulier V

WIJZIGING VERKAVELINGSVERGUNNING

Verkaveling nr. : 69/d

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

ZITTING VAN 11 MAART 2015

Aanwezig: Marc Penxten, burgemeester; Filip Vanvinckenroye, Ingrid Loix, André Vanhex, Cindy Vandormael, Anita Reekmans en Frank Vroonen, schepenen; Pascal Giesen, secretaris;

Het college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **de heer en mevrouw Menten-Goorts**, met als adres Pleinstraat 82, 3570 Alken, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 15 januari 2015 door middel van een ontvangstbewijs.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meerdegatstraat 49 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummers 594/f, 596/d en 598/f.

Het betreft een aanvraag tot **het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften**.

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 9 maart 2015.

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

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

openbaar onderzoek

De aanvraag valt onder de bouwaanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, en latere wijzigingen;

Overwegende dat het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 januari 2015 tot en met 2 februari 2015

Er werden 3 schriftelijke bezwaren ingediend binnen de periode van het openbaar onderzoek, bijgevolg zijn ze derhalve ontvankelijk

De ingediende bezwaren handelen – samengevat – over de volgende onderwerpen:

1. De bestemmingswijziging van landbouwbedrijf met woning naar vakantieverblijven met conciërgewoning en gemeenschappelijke ontspanningsruimten doet afbreuk aan het landelijk karakter, de gewenste functie past niet binnen de geldende zonering. De geldende zonering van het gewestplan, zijnde woongebied met landelijk karakter, laat volgende bestemmingen toe: "wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving." "De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven." De voorziene bestemmingen voor de hoeve zijn dus alle zone-eigen en toegestaan in een woonzone met landelijk karakter. Er is dus geen grond waarop deze bestemming hier kan geweigerd worden. Bovendien stelt het advies van Onroerend Erfgoed dat: "De bestemmingswijziging van de hoeve is mogelijk. De eventuele nieuwe bestemmingen mogen de draagkracht van de beschermende site en de omgeving niet overschrijden. De hoeve moet als samenhangend geheel behouden en beheerd blijven." Het bezwaar wordt niet weerhouden.

2. De bezwaarindiener maakt melding van het feit dat monumentenzorg restricties oplegt naar inrichting van zijn tuin toe, die afwijken van hetgeen waar de aanvrager aan moet voldoen (het betreft hier in het bijzonder de inplanting van de parking). Onroerend Erfgoed geeft als bevoegde instantie onafhankelijk bindend advies over een aanvraag als voorliggende. Hoewel hier niet van toepassing wordt als illustratie van het draagwijdte van dit advies opgemerkt dat het cfr. art. 4.4.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de vergunningverlenende overheid zelfs toegestaan is af te wijken van de geldende stedenbouwkundige voorschriften in geval van een beschermd monument, mits gunstig advies van Onroerend Erfgoed. In functie van haar taakstelling is het Onroerend Erfgoed dus toegestaan verregaande bindende adviezen op te leggen, dat hierbij een beschermd gebouw anders benaderd wordt dan de niet beschermde omliggende bebouwing lijkt een evidentie. Gezien het advies van Onroerend Erfgoed werd opgesteld binnen de geest van hun taakstelling en bovendien bindend van karakter is, wordt het bezwaar verworpen.

3. Er wordt gevreesd voor geluidsoverlast vanwege de gasten van de hoeve, het aan- en afrijden van de gasten van het vakantieverblijf en eventueel vandalisme. Deze bezwaren zijn niet van stedenbouwkundige aard en worden derhalve verworpen.

4. Er wordt gevreesd voor privacyhinder.



Gemeente Alken

De afstanden van de bebouwing en de parking tot de perceelsgrenzen (nieuwe toestand) zijn niet van die aard dat deze afwijken van het gewoonterecht en zijn bovendien cfr. het Burgerlijk Wetboek. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zorgt de aanvraag niet voor ontoelaatbare bijkomende privacyhinder. Het bezwaar wordt verworpen.

98

5. Men stelt zich vragen omtrent de polyvalente ruimte binnen het bedrijf. Het lijkt eerder op een feestzaal die in het gebouw zal ingericht worden. Dit betreft een louter speculatief bezwaar, hetwelk niet wordt weerhouden.

6. Vrees voor eventuele geurhinder door de voeding die er verwerkt zal worden. Dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard en worden derhalve verworpen.

7. Het landelijk uitzicht van op het terras van de bezwaarindiener wordt weggenomen door de aanleg van de voorziene parking en de in- en uitrit. Voor dit bezwaar wordt verwezen naar de argumentatie van bezwaar nr. 1. De geplande constructies zijn zone-eigen, er bestaat geen grond tot weigering van deze functies binnen de geldende zonering. Bijkomend wordt de aanvaardbaarheid van de gewenste inrichting ondersteund door het voorwaardelijk gunstig advies van Onroerend Erfgoed. Het bezwaar wordt verworpen.

externe adviezen

De aanvraag werd op 22.01.2015 overgemaakt aan Ruimte Vlaanderen – Onroerend Erfgoed

Er werd op 02.03.2015 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met de volgende voorwaarden:

"Het agentschap vraagt volgende voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Wij vragen de bestaande verkaveling betreffende de loten 13, 14, 15 en 18A als volgt te wijzigen:

- *Samenvoegen van lot 14, 15 en 18A omwille van het behoud van de beschermde hoeve.*
- *Bestemmingswijziging van de beschermde hoeve is mogelijk. De eventuele nieuwe bestemmingen mogen de draagkracht van de beschermde site en de omgeving niet overschrijden. De hoeve moet als samenhangend geheel behouden en beheerd blijven.*
- *Wijzigen van de maximale bouwbreedte (van 12m naar 10m) van de vrijstaande woning op lot 13 en wijziging van de inplanting van de woning op het perceel. De voorbouwlijn mag terugwijken t.o.v. die van lot 12; de achterbouwlijn mag dan niet dieper liggen dan die van de hoeve. Het doel is een maximale afstand en openheid te creëren tussen hoeve en te bouwen woning op lot 13.*
- *De te bouwen woning op lot 13 dient een architectuur te hebben die in harmonie is met de omgeving. De bouwstijl dient sober te zijn en dus niet: historiserende bouwstijl, Spaanse villa, pastoriwoning, ferme,*
- *De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6m. Toegelaten dakvormen zijn: zadeldak (helling tussen 25 en 40°, nok evenwijdig aan straat) of plat dak. Afwijkingen hierop zijn mogelijk indien de nieuwbouw zich hiermee meer ondergeschikt maakt ten opzichte van de hoeve.*
- *Als gevelmateriaal is een roodbruine/bruine baksteen toegelaten.*
- *Eventuele bijgebouwen dienen bij het hoofdgebouw aan te sluiten.*
- *Als perceelsafscheidings van lot 13 wordt een meidoornhaag van ca. 1m hoogte aanvaard. Afwijkingen hierop kunnen toegestaan worden zolang het een streekeigen*

soort betreft die de vml. agrarische omgeving rond de hoeve versterkt.
- Op de achterste 20m van lot 13 wordt, kort na het bouwen van de woning, een hoogstamfruitboomgaard aangeplant.
- Bij elke stedenbouwkundige aanvraag (betreffende lot 13 of de hoeve) wordt een duidelijk plan bijgevoegd met de bestaande en geplande groenaanleg.
Dit advies wordt integraal bijgetreden, de gestelde voorwaarden worden tevens overgenomen.

De aanvraag werd op 22.01.2015 overgemaakt aan Infrax – Kenniscentrum Riolering
Er werd op 13.02.2015 volgend advies uitgebracht: "Voor dit perceel langs bestaande wegen zijn de nutsleidingen aanwezig. Er zijn geen extra uitbreidingswerken of netaanpassingen noodzakelijk, noch kosten voor capaciteitsinname van toepassing. Het perceel kan aldus aangesloten worden op de nutsleidingen via de bestaande verdeelnetten in de straat."
Ik sluit mij aan bij dit advies

De aanvraag werd op 22.01.2015 overgemaakt aan Belgacom Group.
Er werd op 10.02.2015 volgend advies uitgebracht: "Voor de geplande verkaveling is er voldoende telecommunicatie-infrastructuur aanwezig. Er dienen geen bijkomende werken te worden uitgevoerd."
Ik sluit mij aan bij dit advies.

advies van de GECORO

///

erfdienstbaarheden en wegaanleg

///

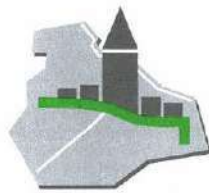
toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften
Het goed ligt volgens het gewestplan Hasselt-Genk.(K.B.3/04/1979) in woongebied met landelijk karakter (eerste 50m vanaf de rooilijn) en in achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Overwegende dat bovenstaande omschrijving in het K.B. voor de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden wordt aangevuld met: 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



Gemeente Alken

landschap niet in gevaar brengen (KB van 28.12.72 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

(ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

Het goed is niet gelegen binnen de contouren van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een gemeentelijk plan van aanleg.

De percelen van de aanvraag maken als kavels 13, 14, 15 en 18a deel uit van de behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling met gemeentelijk kenmerk 69/c, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen d.d. 05.10.1994.

Verordeningen

- Overwegende dat het Vlaams Gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wenst te realiseren; dat het hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het Besluit van de Vlaamse regering van 29.06.1999 en de gemeentelijke verordening van 27.04.2001;
- Overwegende dat op 29.04.1997 een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer werd goedgekeurd;
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5/6/2009 - B.S. 2/9/2009)
- Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 01.10.2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dient gevolgd te worden.

verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening

(ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

Overwegende dat de aanvraag hiermee in regel is.

watertoets

Het decreet integraal waterbeleid

Het decreet van 18.07.2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14.11.2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets wordt genoemd.

Watertoets

Het voorliggende project, namelijk een verkavelingswijziging voor het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

///

Historiek:

Niet van toepassing

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag:

De aanvraag is gelegen in een landelijke omgeving, gekenmerkt door woningen open en halfopen bebouwing gecombineerd met dienstverlenende functies en vrije beroepen.

De voorliggende aanvraag voorziet in het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor de volgende punten:

- Een bestemmingswijziging van de beschermde hoeve gelegen op de loten 14, 15 en 18a;

De oorspronkelijke bestemming, landbouwbedrijf met woning, wijzigt in een vakantieverblijf, een conciërgewoning gemeenschappelijke ontspanningsruimten eigen aan een vakantieverblijf;

- Een samenvoeging van de loten 14, 15 en 18a omwille van het behoud van de geklasseerde vierkantshoeve;

- Het wijzigen van de maximale bouwbreedte van de vrijstaande woning op lot 13. De toegestane breedte bedraagt in de huidige voorschriften 12m en in de wijziging wordt een maximale breedte voorzien van 10m. De bouwvrije zone tussen lot 13 en lot 14 wordt 5m en dit op vraag van Onroerend Erfgoed om zo meer afstand te creëren tussen de hoeve en de te bouwen woning op lot 13.

In het oorspronkelijke woonhuis en in een nieuw te bouwen volume aan de achterzijde worden de vakantieverblijven en de conciërgewoning voorzien.

De gemeenschappelijke ruimtes (uitgebreide wellness faciliteiten, een eetruimte, een tv/film salon) worden gecreëerd in de bestaande schuur en stallen.

Het bestaande poorthuis in de voorgevel wordt gerestaureerd en blijft poorthuis/onthaal.

Aan de achterzijde worden de noodzakelijke parkeerplaatsen voorzien, max. 10, in een streekeigen groen kader. De parkeerplaats wordt ontsloten met een in- en uitrit rechts langs de hoeve met een groene streekeigen buffer/scheidingszone naar de achterliggende parkeerplaats en fietsenstalling.

Het achterliggend landschap wordt hersteld doordat alle waardeloze bijgebouwen worden afgebroken en het bestaande bakhuis wordt behouden en gerestaureerd.

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

- functionele inpasbaarheid: De aanvraag betreft een verkavelingswijziging voor het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor een bestemmingswijziging van de bestaande hoeve, het samenvoegen van de loten 14, 15 en 18a en het wijzigen van de maximale bouwbreedte van de vrijstaande woning op lot 13 en de wijziging van de inplanting van die woning. Uit de geldende zoneringsgegevens, ondersteund door het voorwaardelijk gunstig advies van Onroerend Erfgoed d.d. 02.03.2015, blijkt dat de aanvraag functioneel verantwoord is.

- mobiliteitsimpact: De toename van voertuigbewegingen binnen de omgeving ten gevolge van de aanvraag zal eerder beperkt zijn. Het gebruik van de parking is enkel bedoeld voor de gasten van het vakantieverblijf en de eigenaar van de conciërgewoning.



Gemeente Alken

De invloed van de aanvraag op de lokale mobiliteit mag in alle redelijkheid als verwaarloosbaar worden beschouwd.

- Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: De eventuele nieuwe bestemmingen mogen de draagkracht van de beschermde site en de omgeving niet overschrijden. De hoeve moet als samenhangend geheel behouden en beheerd worden.

Er wordt 1 kavel voor eengezinswoningen voorzien, wat neerkomt op een dichtheid van ca. 15 woningen per/ha, wat aanvaardbaar is in het buitengebied. De ruimtelijke draagkracht wordt niet overschreden.

- visueel-vormelijke elementen: Voorliggende verkavelingswijziging is mogelijk volgens het advies van Onroerend Erfgoed d.d. 02.03.2015, mits opvolging van de opgelegde voorwaarden in dit advies, kan de aanvraag positief beoordeeld worden voor dit beoordelingsaspect.

- het bodemreliëf: Het bodemreliëf blijft ongewijzigd.

- Cultuurhistorische aspecten: Het eigendom is een beschermd monument en dorpsgezicht. De aanvraag heeft invloed op de cultuurhistorische aspecten, cfr. het advies van Onroerend Erfgoed d.d. 02.03.2015, heeft de aanvraag geen negatief aspect op dit beoordelingscriterium, mits opvolging van de opgelegde voorwaarden in dit advies.

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: De te beogen verdichting geeft geen aanleiding tot verlies van ruimtelijke kwaliteit en de voorgestelde perceelsordening is voor het gebied stedenbouwkundig verantwoord. Er worden voldoende ruime afstanden gerespecteerd ten opzichte van de perceelsgrenzen om een onaantvaardbare wegname van licht of privacy te voorkomen.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Algemene conclusie en eventueel voorstel van voorwaarden

Gunstig advies met volgende voorwaarde:

- de voorwaarden gesteld in het advies van Onroerend Erfgoed d.d. 02.03.2015 dienen strikt nageleefd te worden

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, nodig als uitvoering van andere regelgevingen.

Besluit.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 11 MAART 2015 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingswijziging af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

1° De aanvrager moet voldoen aan de reglementeringen van de nutsbedrijven;

- 2° De reglementeringen inzake bronbemaling/droogzuiging bij bouwwerken zoals in bijlage gevoegd strikt na te leven;
- 3° De voorschriften in bijlage, zoals vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen van Alken op 11.03.2015, strikt te volgen.
- 4° Sinds 1 januari 2014 geldt in Alken een handhavingsbeleid. Het gemeentebestuur wijst u erop dat u de afgeleverde vergunningen en de goedgekeurde plannen nauwgezet dient na te leven. Er worden controles uitgevoerd op de werken.
- 5° De voorwaarden gesteld in het advies van Onroerend Erfgoed d.d. 02.03.2015 dienen strikt nageleefd te worden.

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 stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per beveiligde 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 stilzwijgende 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 ontvoogde 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 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.



Gemeente Alken

§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 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:

- 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 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 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 de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§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

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 beweerdte 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 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 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 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 vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht



Gemeente Alken

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. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 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 vijftiengetermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

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 college van burgemeester en schepenen

De secretaris
(get.) Pascal Giesen

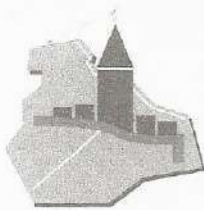
De burgemeester
(get.) Marc Penxten

Voor eensluidend afschrift

De secretaris
Pascal Giesen

De burgemeester
Marc Penxten

8.3.4 Stedenbouwkundig attest 2016.



Gemeente Alken

Alken, 31 augustus 2016

Aan HOEVE MEERDEGAT BVBA
Roosbeekstraat 76
3800 Sint-Truiden



Ons kenmerk : 736
Uw kenmerk :
Contactpersoon : Toon Coenen,
☎ 011/59.99.45
E-mail : toon.coenen@alken.be
Website : www.alken.be

Onderwerp: kennisgeving beslissing over een stedenbouwkundig attest

Aanvraag: 736
Aanvrager: HOEVE MEERDEGAT BVBA, Roosbeekstraat 76, 3800 Sint-Truiden
Ligging: Meerdegatstraat 49, (afd. 2) sectie D 591 L, (afd. 2) sectie D 593, (afd. 2) sectie D 594 F, (afd. 2) sectie D 596 D, (afd. 2) sectie D 598 E en (afd. 2) sectie D 598 F

Geachte,

Hierbij sturen wij u een afschrift van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 24/08/2016 over bovenvermelde aanvraag.

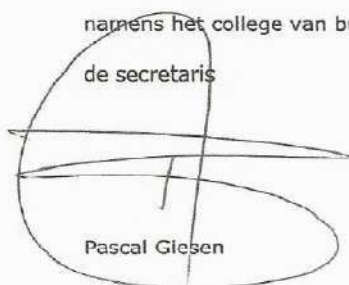
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

namens het college van burgemeester en schepenen,

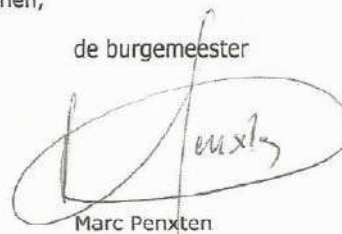
namens het college van burgemeester en schepenen,

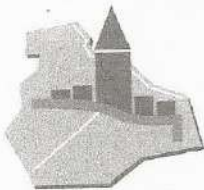
de secretaris


Pascal Giesen



de burgemeester


Marc Penxten



Gemeente Alken

Stedenbouwkundig attest

GEMEENTE ALKEN

3570

Wat is de functie van dit attest?

Dit attest geeft aan of het overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling een vergunningsaanvraag.

De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover :

- 1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften ;
- 2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden ;
- 3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

Hoelang is het attest geldig?

Dit stedenbouwkundig attest blijft gedurende twee jaar geldig vanaf het moment van de uitreiking.

Gegevens van de aanvrager

BVBA Meerdegat
Roosbeekstraat 76
3800 Sint-Truiden

Gegevens van het perceel

Meerdegatstraat 49
3570 Alken
Afdeling 2, sectie D, nr. 593p, 596d

Ingewonnen adviezen

De aanvraag werd op 23/06/2016 voor advies voorgelegd aan Onroerend Erfgoed. Op 19/07/2016 werd een advies gegeven, dat op 25/07/2016 werd ontvangen, dit advies stelt:

Juridische context:

De hoeve Meerdegatstraat (de volledige percelen 2/D/593 en 596D) is beschermd als monument bij Ministerieel besluit van 29/12/2004 wegens de historische, socio-culturele en volkskundige waarde. De landelijke omgeving van de vakwerkhoeve (afbakening: zie beschermingsplan) is bij hetzelfde M.B. beschermd als dorpsgezicht wegens de historische, socio-culturele en volkskundige waarde. De waarden worden in het beschermingsbesluit beschreven.

Voor deze bescherming 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);
- Sloopverbod beschermd monument. Voor de sloop van of het optrekken, plaatsen of herbouwen van een gebouw of een constructie in een beschermd stads- en dorpsgezicht (art. 6.4.7);

b. Bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit:

- Specifieke toelatingsplichten voor beschermde monumenten (art. 6.2.41)
- Handelingen in beschermde stads- en dorpsgezichten (art. 6.2.5)
- Specifieke toelatingsplichten voor het interieur van beschermde monumenten (art. 6.2.8)

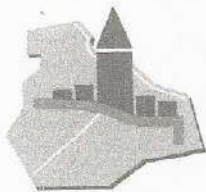
Afweging:

Huidige aanvraag betreft een aanvraag tot stedenbouwkundige attest voor het slopen van waardeloze niet-vergunde bijgebouwen en het restaureren van de beschermde hoeve tot B&B met conciërgewoning. Eerder werden er reeds volgende aanvragen ingediend :

- Januari 2015: aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvoorschriften. Deze aanvraag werd op 2 maart 2015 door ons gunstig geadviseerd met voorwaarden. De verkavelingswijziging werd door de gemeente afgeleverd op 11 maart 2015.
- Februari 2016: aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van waardeloze en niet-vergunde constructies, bijgebouwen en afdaken bij de hoeve. Deze aanvraag werd op 18 maart 2016 door ons gunstig geadviseerd met voorwaarden. De stedenbouwkundige vergunning werd door de gemeente afgeleverd op 30 maart 2016.

Betreffende de sloop zijn de plannen bij huidige aanvraag hetzelfde als de plannen van de eerdere stedenbouwkundige aanvraag. Betreffende de restauratie- en bestemmingsplannen vermeldt de huidige aanvraag slechts op kadastraal plan algemeen per vleugel de toekomstige bestemming(en). Er is nog geen ontwerpvoorstel bijgevoegd.

Betreffende het slopen van de niet-vergunde bijgebouwen verwijzen wij naar de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning en onze voorwaarde hierin, namelijk dat de waardevolle gebouwen afdoende worden gestut alvorens, tijdens en na de sloop van de waardeloze aanbouwsels.



Gemeente Alken

Betreffende het restaureren van de beschermde hoeve tot B&B met conciërgewoning, herhalen wij ons advies van 2 maart 2015:

- *De voorgestelde bestemmingen lijken ons wel haalbaar binnen deze hoeve, maar de plannen hiervoor moeten nog verder uitgewerkt worden. Hierbij dienen de erfgoedwaarden maximaal gerespecteerd te worden: vakwerkstructuur, typerende gevelopeningen, materiaalgebruik, geslotenheid van de dakvlakken,... Tijdens het ontwerpend onderzoek kan het nodig blijken om de momenteel per vleugel voorgestelde bestemmingen wat bij te sturen of aan te passen. De nieuwe bestemmingen mogen uiteraard de draagkracht van de beschermde site en de omgeving niet overschrijden.*

Het voorstel van de parkeerplaatsen achter de hoeve is aanvaardbaar. Wel vragen wij dat bij de stedenbouwkundige aanvraag een duidelijk plan wordt voorgelegd voor de groenaanleg rond de hoeve.

De vroegere loten 14/15/18A zijn samengevoegd. Een latere nieuwe opsplitsing ten gevolge van eventuele nieuwe bestemmingsvoorstellen is niet wenselijk. De hoeve moet als samenhangend geheel behouden en beheerd blijven, en kan niet opgesplitst worden met fysieke perceelsafscheidings en problematiek van lichten en zichten tot gevolg.

Voorwaarden:

Betreffende het slopen van de niet-vergunde bijgebouwen verwijzen wij naar de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning en onze voorwaarde hierin, namelijk dat de waardevolle gebouwen afdoende worden gestut alvorens, tijdens en na de sloop van de waardeloze aanbousels.

Betreffende het restaureren van de beschermde hoeve tot B&B met conciërgewoning kan een stedenbouwkundige aanvraag strijdig zijn met de direct werkende normen binnen het beleidsveld onroerend erfgoed.

Wij vragen dan ook volgende aandachtspunten als voorwaarden mee te nemen in het stedenbouwkundig attest:

- *Bestemmingswijziging van de beschermde hoeve is mogelijk. De nieuwe bestemmingen mogen de draagkracht van de beschermde site en de omgeving niet overschrijden. De hoeve moet als samenhangend geheel behouden en beheerd blijven.*
- *De erfgoedwaarden dienen bij de bestemmingswijziging maximaal gerespecteerd te worden: vakwerkstructuur, typerende gevelopeningen, materiaalgebruik, geslotenheid van de dakvlakken,... De voorontwerpen worden hiertoe best met Onroerend Erfgoed besproken, voorafgaandelijk aan het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag.*
- *De stedenbouwkundige aanvraag dient de nodige stukken te bevatten die aan Onroerend Erfgoed moeten mogelijk maken om, samen met een gunstig advies, tevens de toelating te verlenen voor de werken en handelingen waarvoor de vergunning wordt aangevraagd. (Zie VCRO-uitvoeringsbesluit m.b.t. dossiersamenstelling art.16-15° dat verwijst naar Onroerenderfgoedbesluit art.6.3.2).*
- *Bij de stedenbouwkundige aanvraag moet tevens een duidelijk plan bijgevoegd worden met de bestaande en geplande groenaanleg. De groenaanleg dient het oorspronkelijke agrarische karakter rond de hoeve te behouden/herstellen/herwaarderen en nieuwe toevoegingen, zoals de parking, landschappelijk maximaal te integreren.'*

De integrale inhoud van het advies wordt onderschreven, de opgelegde voorwaarden dienen te worden nageleefd.

Standpunt van de attesterende overheid

voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...) + bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn + eventuele uitzonderingsbepalingen

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Overwegende dat het goed ligt in het origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk (K.B. 3/04/1979) - woongebieden met landelijk karakter (eerste 50m.) en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (achterliggend gebied).

*De **woongebieden** zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*De **woongebieden met een landelijk karakter** zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;*

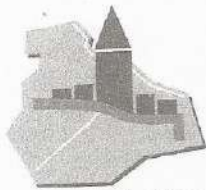
*De **agrarische gebieden** zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een 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.*

(KB van 28/12/72 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Overwegende dat het achterliggende perceel van het goed (perceel 591L) ligt in het GRUP 'Afbakening gebieden natuurlijke en agrarische structuur regio Haspengouw-Voeren - Vallei van de Herk en Mombeek van Alken tot Herk-de-Stad', voor het goed geldt meer specifiek art. 1 'agrarisch gebied'.



Gemeente Alken

De aanvraag is wel gelegen binnen de omschrijving van de niet-vervallen verkaveling met gemeentelijk kenmerk 069e, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 11/03/2015.

Overwegende dat de voorschriften van de verkaveling en het GRUP primeren op die van het gewestplan.

Verordeningen :

- Overwegende dat het Vlaams Gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wenst te realiseren; dat het hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het Besluit van de Vlaamse regering van 29.06.1999 en de gemeentelijke verordening van 27.04.2001;
- Overwegende dat op 29.04.1997 een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer werd goedgekeurd;
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5/6/2009 - B.S. 2/9/2009)
- Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 01.10.2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dient gevolgd te worden.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 25.10.2002 een politieverordening inzake het splitsen van ééngezinswoningen naar tweewoonsten heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 30.04.2015 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 24.03.2016 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake vrijstelling van vergunningsplicht goedgekeurd.

1.b. andere voorschriften en decreten (zoals monumenten en landschappen, wegen, natuurwetgeving, ...)

Het decreet integraal waterbeleid :

Het decreet van 18.07.2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14.11.2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets wordt genoemd

Watertoets :

Overwegende dat het voorliggende project, het slopen van bijgebouwen, alle waardeloze en niet-vergunde constructies, bijgebouwen en afdaken bij de beschermde vierkantshoeve Meerdegat en in het beschermde omliggende landschap en het verwijderen van alle waardeloze struiken en beplanting op het terrein en tot het verbouwen van deze hoeve, geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied (behoudens enkele achterliggende perceelsgedeeltes die geen gebouwen omvatten), zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van hemelwater in de bodem beperkt. Dit dient gecompenseerd door de plaatsing van een

hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening, overeenkomstig de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

proces-verbaal van openbaar onderzoek

Niet van toepassing

beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+ eventueel historiek)

(eerder geformuleerde adviezen, gecoro, woonoverleg, ..)

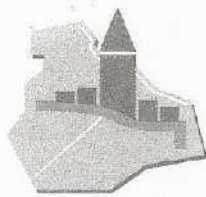
Historiek

- Stedenbouwkundige vergunning met gemeentelijk kenmerk 1938, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 01/06/1983 voor het bouwen van twee sleuísilo's.
- Stedenbouwkundige vergunning met gemeentelijk kenmerk 5837, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 06/09/2011 voor het kappen van populieren.
- Stedenbouwkundige vergunning met gemeentelijk kenmerk 6502, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 30/03/2016 voor het slopen van bijgebouwen van alle waardeloze en niet-vergunde constructies, bijgebouwen en afdaken bij de beschermde vierkantshoeve Meerdegat en in het beschermde omliggende landschap en het verwijderen van alle waardeloze struiken en beplating op het terrein.
- Verkavelingsvergunning met gemeentelijk kenmerk 069, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 25/10/1967.
- Verkavelingsvergunning met gemeentelijk kenmerk 069c, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 05/10/1994.
- Verkavelingsvergunning met gemeentelijk kenmerk 069e, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 11/03/2015.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft de aanvraag voor een stedenbouwkundig attest tot het slopen van bijgebouwen, alle waardeloze en niet-vergunde constructies, bijgebouwen en afdaken bij de beschermde vierkantshoeve Meerdegat en in het beschermde omliggende landschap en het verwijderen van alle waardeloze struiken en beplating op het terrein en tot het verbouwen van deze hoeve. De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg, in een omgeving die gekemerkt wordt door een bebouwing van bescheiden ééngezinswoningen en een landbouwbedrijf.

De af te breken volumes (een 10-tal aangebouwd aan de hoeve en een 2-tal vrijstaand achter de hoeve) betreffen allen waardeloze constructies (afdaken, bergplaatsen, ...) die geen meerwaarde bieden naar het beschermde monument toe. Conform het statistisch formulier omvatten de af te breken constructies samen ca. 1100m². De vierkantshoeve, waarvan de voorste U nog bestaande is (breedte ca. 29m53, diepte tot maximaal 24m77) wordt in zijn geheel bewaard, enkele van de af te breken volumes liggen binnen deze U. De aanvraag voorziet verder in de verwijdering van enkele niet waardevolle aanplantingen, dit omvat geen hoogstammige bomen. De verbouwingen die men wenst uit te voeren aan de hoeve worden slechts schetsmatig aangeduid. De hoeve wordt terug in zijn oude vorm als



Gemeente Alken

vierkantshoeve hersteld en krijgt een bestemming als woning met gastverblijven en polyvalente ruimtes. Achteraan het gebouw worden een parkeerplaats en fietsenstalling voorzien.

verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

De aanvraag is in regel met het geldende plan.

verenigbaarheid met andere voorschriften

Niet van toepassing

bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing

beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De volgende beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

- **Functionele inpasbaarheid:** Gelet op de geldende gewestplanbestemming en de geldende verkaveling is voorliggende aanvraag functioneel inpasbaar binnen de lokale stedenbouwkundige context.
- **Mobiliteitsaspect:** dit aspect dient onderzocht te worden bij aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning en noopt nu in ieder geval niet tot weigering van een stedenbouwkundig attest.
- **Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen:** de aanvraag voorziet in de verwijdering van een amalgaam van waardeloze constructies, bijgebouwen en aanbouwen, verwijdering hiervan zal de beschermde hoeve terug een stuk in haar waardigheid herstellen, hetgeen een positieve invloed zal hebben op de beschouwde beoordelingsaspecten.
- **Cultuurhistorische aspecten:** Het eigendom werd beschermd als monument conform ministerieel besluit van 29/12/2004, de aanvraag werd dan ook voor advies voorgelegd aan Onroerend Erfgoed, het welk een voorwaardelijk gunstig advies afleverde. Gezien op dit advies kan, mits het opleggen van de in het advies opgenomen voorwaarden, de aanvraag gunstig beoordeeld worden wat betreft de cultuurhistorische aspecten.
- **Het bodemreliëf:** dit aspect dient onderzocht te worden bij aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning en noopt nu in ieder geval niet tot weigering van een stedenbouwkundig attest.

- **Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:** Er kan worden gesteld dat voorliggende aanvraag van dermate beperkte impact is dat ze geen invloed zal hebben op de beschouwde beoordelingsaspecten.

advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Voorwaardelijk gunstig advies, onder voorwaarden:

- Onderhavig stedenbouwkundig attest betreft enkel een akkoord met de grote lijnen van het project zoals nu in de aanvraag omschreven. De uiteindelijke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning dient nauwkeurig de gewenste nieuwe toestand te omschrijven, maar dient alleszins in lijn te zijn met de nu vastgelegde grondlijnen.
- Bestemmingswijziging van de beschermde hoeve is mogelijk. De nieuwe bestemmingen mogen de draagkracht van de beschermde site en de omgeving niet overschrijden. De hoeve moet als samenhangend geheel behouden en beheerd blijven.
- De erfgoedwaarden dienen bij de bestemmingswijziging maximaal gerespecteerd te worden: vakwerkstructuur, typerende gevelopeningen, materiaalgebruik, geslotenheid van de dakvlakken,... De voorontwerpen worden hiertoe best met Onroerend Erfgoed besproken, voorafgaandelijk aan het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag.
- De stedenbouwkundige aanvraag dient de nodige stukken te bevatten die aan Onroerend Erfgoed moeten mogelijk maken om, samen met een gunstig advies, tevens de toelating te verlenen voor de werken en handelingen waarvoor de vergunning wordt aangevraagd. (Zie VCRO-uitvoeringsbesluit m.b.t. dossiersamenstelling art.16-15° dat verwijst naar Onroerenderfgoedbesluit art.6.3.2).
- Bij de stedenbouwkundige aanvraag moet tevens een duidelijk plan bijgevoegd worden met de bestaande en geplande groenaanleg. De groenaanleg dient het oorspronkelijke agrarische karakter rond de hoeve te behouden/herstellen/herwaarderen en nieuwe toevoegingen, zoals de parking, landschappelijk maximaal te integreren.

Ondertekening

Te Alken, 24/08/2016,

Namens het college van burgemeester en schepenen

De secretaris

(get.) Pascal GIESEN

Voor eensluidend afschrift

De secretaris

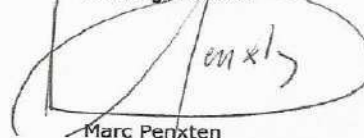

Pascal Giesen



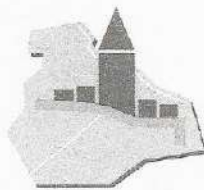
de waarnemend
burgemeester-voorzitter

(get.) André Vanhex

de burgemeester


Marc Penxten

8.3.5 Stedenbouwkundige sloopvergunning 2016.



Gemeente Alken

-Formulier I

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Bouwregister nr. : 6502

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

ZITTING VAN 30 maart 2016

Aanwezig: Marc Penxten, burgemeester; Filip Vanvinckenroye, Cindy Vandormael, Anita Reekmans en Frank Vroonen, schepenen; Pascal Giesen, secretaris;

Afwezig: Ingrid Loix, André Vanhex

Het college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door HOEVE MEERDEGAT BVBA, Meerdegatstraat 49, 3570 ALKEN, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 20 januari 2016.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17/02/2016.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meerdegatstraat 49, 3570 Alken en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie D nummer(s) nr. 591L, nr. 593, nr. 594F, nr. 596D, nr. 598E en F.

Het betreft een aanvraag tot het slopen van bijgebouwen van alle waardeloze en niet-vergunde constructies, bijgebouwen en afdaken bij de beschermde vierkantshoeve Meerdegat en in het beschermde omliggende landschap en het verwijderen van alle waardeloze struiken en beplanting op het terrein..

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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 21.03.2016. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich bij de integrale inhoud van dit advies aan.

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

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

openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag niet valt onder de bouwaanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, en latere wijzigingen.

externe adviezen

- De aanvraag werd op 19/02/2016 voor advies voorgelegd aan Onroerend Erfgoed. Op 18/03/2016 werd een advies gegeven, dat op 21/03/2016 werd ontvangen, dit advies stelt:

Juridische context: De vakwerkhoeve met erf en bakhuis te Meerdegatstraat 49 werd beschermd als monument bij ministerieel besluit, van 29 december 2004 omwille van de historische, socio-culturele en volkskundige waarde: De vakwerkkern van de hoeve getuigt van een eeuwenlange bouwtraditie, waarvan in de streek vele voorbeelden bewaard bleven, in een unieke densiteit, die echter hoe langer hoe meer wordt aangetast door sloop- en bouwactiviteiten. Als hoeve met typische en herkenbare componenten (inrijpoort, woonhuis, stallingen, dwarsschuur, bakhuis en als vakwerkconstructie in een ruimer lokaal bestand van vakwerkconstructies, is het complex tot slot representatief voor de aloude dorpse omvang, samenstelling en samenhang. De landelijke omgeving werd beschermd als dorpsgezicht omwille van de historische, socio-culturele en volkskundige waarde: De onbebouwde omgeving van de hoeve is het enige restant van het historisch uitgestrekte hinterland van het complex. Dat hinterland, waarop het bakhuis van de hoeve is opgetrokken en dat wordt doorkruist door een veldpad richting dorp, sluit praktisch aan bij de hoevegebouwen, onderstreept ze in hun oorspronkelijke agrarische functionaliteit, en onderstreept de plaats van de hoeve in de vroegere dorpse structuur. Het geheel heeft tot slot een zekere esthetische waarde.

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

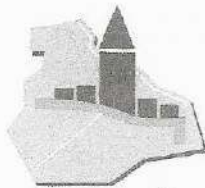
a. Bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet:

- Actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1);
- Passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3);
- Sloopverbod beschermd monument. Voor de sloop van of het optrekken, plaatsen of herbouwen van een gebouw of een constructie in een beschermd stads- en dorpsgezicht (art. 6.4.7);

b. Bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit:

- Specifieke toelatingsplichten voor beschermde monumenten (art. 6.2.41)
- Handelingen in beschermde stads- en dorpsgezichten (art. 6.2.5)
- Specifieke toelatingsplichten voor het interieur van beschermde monumenten (art. 6.2.8)

Beoordeling: De aanvraag betreft het slopen van alle waardeloze en niet-vergunde constructies, bijgebouwen en afdaken bij de als monument beschermde vakwerkhoeve. Deze handelingen betreffen een eerste fase in de herwaardering en restauratie van de totale hoeve en het omliggende landschap. De sloop van bepaalde constructies is zelfs noodzakelijk om een goede opmeting en onderzoek mogelijk te maken in functie van het op te maken restauratiedossier. De hoevegebouwen bevinden zich momenteel in een verwaarloosde toestand en zijn reeds op enkele plaatsen gestut. Bij de afbraak van bepaalde aangebouwde constructies dient de stabiliteit van de te behouden volumes verzekerd te worden om verdere schade te voorkomen.



Gemeente Alken

Wij adviseren deze aanvraag dan ook GUNSTIG ONDER VOORWAARDE dat de waardevolle gebouwen aftoende worden gestut alvorens, tijdens en na de sloop van de waardeloze aanbouwsels. Mits naleving van deze voorwaarden, doen de aangevraagde handelingen geen afbreuk aan de bescherming en zijn ze niet in strijd met de bovenvermelde direct werkende normen.

Volgens artikel 4.3.3 van de VCRO kan de vergunning enkel verleend worden als de voorwaarden in dit advies opgenomen worden in de vergunning.

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen, mits voldaan wordt aan de bovenvermelde voorwaarden. Indien de aanvrager een erfgoedpremie wenst aan te vragen voor deze handelingen, kunnen deze pas gestart worden na de toekenning van de premie.'

De integrale inhoud van dit advies kan worden onderschreven, de opgelegde voorwaarde dient nageleefd te worden.

advies van de GECORO

///

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Overwegende dat het goed ligt in het origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk (K.B. 3/04/1979) - woongebieden met landelijk karakter (eerste 50m.) en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (achterliggend gebied).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

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 verblijfsgelegenheid 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.

(KB van 28/12/72 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

(ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

Overwegende dat het achterliggende perceel van het goed (perceel 591L) ligt in het GRUP 'Afbakening gebieden natuurlijke en agrarische structuur regio Haspengouw-Voeren - Vallei van de Herk en Mombeek van Alken tot Herk-de-Stad', voor het goed geldt meer specifiek art. 1 'agrarisch gebied'.

De aanvraag is wel gelegen binnen de omschrijving van de niet-vervallen verkaveling met gemeentelijk kenmerk 069e, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 11/03/2015.

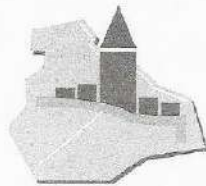
Overwegende dat de voorschriften van de verkaveling en het GRUP primeren op die van het gewestplan.

Verordeningen

- Overwegende dat het Vlaams Gewest een geïntegreerd rioleringsbeleid wenst te realiseren; dat het hergebruik van het hemelwater gevraagd wordt in het Besluit van de Vlaamse regering van 29.06.1999 en de gemeentelijke verordening van 27.04.2001;
- Overwegende dat op 29.04.1997 een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer werd goedgekeurd;
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5/6/2009 - B.S. 2/9/2009)
- Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 01.10.2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dient gevolgd te worden.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 25.10.2002 een politieverordening inzake het splitsen van ééngezinswoningen naar tweewoonsten heeft goedgekeurd.
- Overwegende dat de gemeenteraad van Alken op 30.04.2015 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen heeft goedgekeurd.

verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan.



Gemeente Alken

watertoets**Het decreet integraal waterbeleid**

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.

Watertoets

De aanvraag voorziet enkel in de afbraak van enkele gebouwdelen, door uitvoering van deze werken verandert er niets wat betreft de waterafhandeling op het perceel, de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Monumenten en landschappen

De hoeve werd cfr. besluit nr 4325 dd. 29/12/2004 definitief beschermd als monument (publicatie Belgisch staatsblad: 22/02/2005), het advies van Onroerend Erfgoed vermeldt de decretale bepalingen waaraan de aanvraag moet voldoen in gevolge dit besluit.

normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

///

Historiek

- Stedenbouwkundige vergunning met gemeentelijk kenmerk 1938, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 01/06/1983 voor het bouwen van twee sleufsilo's.
- Stedenbouwkundige vergunning met gemeentelijk kenmerk 5837, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 06/09/2011 voor het kappen van populieren.
- Verkavelingsvergunning met gemeentelijk kenmerk 069, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 25/10/1967.
- Verkavelingsvergunning met gemeentelijk kenmerk 069c, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 05/10/1994.
- Verkavelingsvergunning met gemeentelijk kenmerk 069e, vergund door het college van burgemeester en schepenen op 11/03/2015.

beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het slopen van bijgebouwen, alle waardeloze en niet-vergunde constructies, bijgebouwen en afdaken bij de beschermde vierkantshoeve Meerdegat en in het beschermde omliggende landschap en het verwijderen van alle waardeloze struiken en beplanting op het terrein. De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg, in een omgeving die gekemerkt wordt door een bebouwing van bescheiden ééngezinswoningen en een landbouwbedrijf.

De af te breken volumes (een 10-tal aangebouwd aan de hoeve en een 2-tal vrijstaand achter de hoeve) betreffen allen waardeloze constructies (afdaken, bergplaatsen, ...) die geen meerwaarde bieden naar het beschermde monument toe. Conform het statistisch formulier omvatten de af te breken constructies samen ca. 1100m². De vierkantshoeve, waarvan de voorste U nog bestaande is (breedte ca. 29m⁵³, diepte tot maximaal 24m⁷⁷) wordt in zijn geheel bewaard, enkele van de af te breken volumes liggen binnen deze U. De aanvraag voorziet verder in de verwijdering van enkele niet waardevolle aanplantingen, dit omvat geen hoogstammige bomen.

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De volgende beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

- Functionele inpasbaarheid: Gelet op de geldende gewestplanbestemming en de geldende verkaveling is voorliggende aanvraag functioneel inpasbaar binnen de lokale stedenbouwkundige context.
- Mobiliteitsaspect: voorliggende aanvraag heeft geen invloed op de mobiliteit.
- Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen: de aanvraag voorziet in de verwijdering van een amalgaan van waardeloze constructies, bijgebouwen en aanbouwen, verwijdering hiervan zal de beschermde hoeve terug een stuk in haar waardigheid herstellen, hetgeen een positieve invloed zal hebben op de beschouwde beoordelingsaspecten.
- Cultuurhistorische aspecten: Het eigendom werd beschermd als monument conform ministerieel besluit van 29/12/2004, de aanvraag werd dan ook voor advies voorgelegd aan Onroerend Erfgoed, het welk een voorwaardelijk gunstig advies afleverde. Gezien op dit advies kan, mits het opleggen van de in het advies opgenomen voorwaarden, de aanvraag gunstig beoordeeld worden wat betreft de cultuurhistorische aspecten.
- Het bodemreliëf: Het ontwerp wijzigt het bodemreliëf niet.
- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: Er kan worden gesteld dat voorliggende aanvraag van dermate beperkte impact is dat ze geen invloed zal hebben op de beschouwde beoordelingsaspecten.

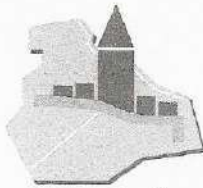
Algemene conclusie

Gunstig advies, onder volgende voorwaarden:

- het advies van Onroerend Erfgoed, dd. 17/02/2016 dient nageleefd te worden, dit omvat: de waardevolle gebouwen dienen afdoende gestut te worden alvorens, tijdens en na de sloop van de waardeloze aanbouwsels.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30 MAART 2016 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, 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 aanvatting van die handelingen.



Gemeente Alken

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- het advies van Onroerend Erfgoed, dd. 17/02/2016 dient nageleefd te worden, dit omvat: de waardevolle gebouwen dienen afdoende gestut te worden alvorens, tijdens en na de sloop van de waardeloze aanbouwsels.

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, §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 :

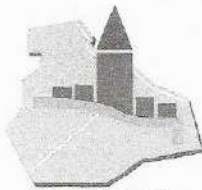
1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

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 beweerdte 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



Gemeente Alken

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 vervalltermijn 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 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

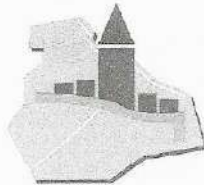
De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, §1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn 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 bouwtechnische vereisten.



Gemeente Aiken

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 college van burgemeester en schepenenDe secretaris
(get.) Pascal GiesenDe burgemeester
(get.) Marc Penxten**Voor eensluidend afschrift**De secretaris
Pascal GiesenDe burgemeester
Marc Penxten