

AANGETEKEND
de heer en mevrouw Van den Branden
Streepstraat(MRH) 24
2200 HERENTALS

Contactpersoon
Marijke Van den Broeck
E-mail
ruimtelijke.ordering@herentals.be

Telefoon
014-28 50 50
Ons kenmerk
RO/ME2016/023
Uw kenmerk

Datum
03 januari 2017

Bijlagen

- aktename
- mededeling
- verklaring op eer

Aktename van uw stedenbouwkundige melding nummer ME2016/023

Geachte

Het college van burgemeester en schepenen heeft op **27 december 2016** akte genomen van uw stedenbouwkundige melding voor het bouwen van een veranda in Herentals, Streepstraat(MRH) 24. Een afschrift van de aktename is in bijlage toegevoegd.

Wij raden u aan de aktename nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten ze verleent, maar eveneens van de eventuele voorwaarden die worden opgelegd.

Het niet naleven van deze en de andere bepalingen zoals verwoord in de aktename zijn stedenbouwkundige overtredingen, die vervolgd kunnen worden.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Uithangen mededeling

De mededeling die te kennen geeft dat akte is genomen van de melding, moet **gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aangeplakt worden** op de plaats waarop de meldingsakte betrekking heeft. Indien het echter niet mogelijk is de mededeling op de plaats zelf duidelijk zichtbaar en leesbaar uit te hangen, moet de aanplakking gebeuren op een goed zichtbare plaats in de onmiddellijke omgeving. Dit moet gebeuren **binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van deze brief**. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw meldingsakte niet van start gaat. Om de begindatum van de beroepstermijn te kunnen bepalen, vragen wij u om onderaan het formulier 'mededeling' de begin- en einddatum van de aanplakking in te vullen.

2. Terugsturen verklaring op eer

U bent verplicht de gemeente schriftelijk op de hoogte te brengen zodra u de mededeling hebt uitgehangen. Daarom vragen wij u om bijgevoegd document 'Verklaring op eer' naar ons op te sturen of af te geven aan het stadsloket **binnen de 5 kalenderdagen nadat u tot aanplakking bent overgegaan.**

Wanneer mag u met de werken starten?

U mag de dag na de datum dat u de meldingsakte ontvangen heeft met de werken starten. Wij raden u echter aan te wachten totdat u zeker weet dat niemand beroep heeft aangetekend tegen de door u voorgenomen handelingen. Derden kunnen beroep indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tegen de aktename van uw melding binnen de **45 dagen** te rekenen vanaf de eerste dag van de aanplakking.

Wij danken u bij voorbaat voor uw medewerking.

Hoogachtend

Namens het college van burgemeester en schepenen:

de secretaris

Tanja Mattheus



de burgemeester

Jan Peeters



AKTENAME VAN EEN STEDENBOUWKUNDIGE MELDING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de melding ingediend door de heer en mevrouw Van den Branden, met als adres Streeppstraat(MRH) 24 te 2200 Herentals, ontvangen.

De melding, die per beveiligde zending werd verzonden op 15 december 2016, werd ontvangen op 15 december 2016.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Streeppstraat(MRH) 24 te 2200 Herentals en met als kadastrale omschrijving 4e afdeling, sectie A, perceel 317K.

Het betreft een melding tot het bouwen van een veranda.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze melding onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt in artikel 4.2.2:
"§3. Het college van burgemeester en schepenen gaat na of de gemelde handelingen meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens paragraaf 1.

Als de handelingen meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt het college van burgemeester en schepenen akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen verboden of niet meldingsplichtig zijn, stelt het college van burgemeester en schepenen de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.

§5. Het college van burgemeester en schepenen kan in de meldingsakte voorwaarden opleggen. De voorwaarden mogen de melding niet onevenredig beperken of verbieden."

Verslag gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar

Historiek

- Stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning 1981/00140 vergund op 16 november 1981.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het aanbouwen van een veranda aan een bestaande eengezinswoning. De veranda heeft een oppervlakte van 24m² en een kroonlijsthoogte van 2,9m. Het dak wordt uitgevoerd als plat dak met een lichtstraat. De wanden bestaan hoofdzakelijk uit glas.

Toetsing aan de verplichte dossiersamenstelling, het meldingsbesluit (BVR 16/7/2010), de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Verplichte dossiersamenstelling

De melding werd ingediend met een meldingsformulier voor handelingen in of aan een woning en met een eenvoudige dossiersamenstelling. Het ingediende dossier is volledig.

Meldingsbesluit

De aanvraag betreft de aanbouw van bijgebouwen.

Volgende voorwaarden moeten daarbij vervuld zijn:

- Het betreft een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw.
Beoordeling: De woning werd vergund in 1981. Voor de garage die zich in de tuin bevindt kon geen vergunning worden teruggevonden. De garage komt in zijn huidige vorm ook niet voor regularisatie in aanmerking.
- Er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd.
Beoordeling: De functie eengezinswoning blijft behouden.
- Het aantal wooneenheden blijft ongewijzigd.
Beoordeling: Het aantal wooneenheden wordt niet gewijzigd.
- De totale oppervlakte van de bestaande en de aan te bouwen bijgebouwen bedraagt maximaal 40 m².
Beoordeling: De veranda heeft een oppervlakte van 24m². De verbinding tussen de woning en de garage zal worden verwijderd, waardoor de garage niet langer moet meegeteld worden bij deze totale oppervlakte.
- De gebouwen worden geplaatst in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrens of in de achtertuin tot op 2 meter van de perceelsgrens.
Beoordeling: De veranda bevindt zich op 3m van de rechter perceelsgrens en op grotere afstand van de achterste perceelsgrens.
- Als het hoofdgebouw is opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, mag het aangebouwde bijgebouw ook opgetrokken worden op of tegen de perceelsgrens, tegen een bestaand aanpalend gebouw, als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt.
Beoordeling: Op het aanpalend perceel bevindt zich een gebouw met dezelfde bouwdiepte. De bestaande scheidingsmuur moet niet gewijzigd worden.
- De hoogte is beperkt tot 4 meter.
Beoordeling: De veranda heeft een hoogte van 2,9m.

Regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- Volgens het gewestplan Herentals-Mol (KB28/07/1978) is het perceel gelegen in woongebied. Het gebouw is niet zonevreemd.
- Vlaamse codex ruimtelijke ordening en latere wijzigingen die hierop van toepassing zijn.
- Verkaveling V1979/017 van 10/12/1979 is van toepassing. De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. De bestaande garage is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

Toetsing aan de stedenbouwkundige verordening(en) hemelwater

Waterparagraaf

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen. Daarom zal het schadelijke effect beperkt zijn. Alle nodige maatregelen moeten getroffen worden om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem op het eigen terrein zodat voldaan wordt aan de code van goede praktijk over buffering hemelwater. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Toetsing die aanleiding kan geven tot het opleggen van voorwaarden

De niet-vergunde garage moet worden afgebroken of worden aangepast zodat een regularisatievergunning kan bekomen worden.

De melder heeft zelf de verplichting om na te gaan of de werken niet in strijd zijn met andere wetgeving (watertoets,...).

De melder heeft zelf de verplichting om na te gaan of de werken in overeenstemming zijn met de

ingediende plannen en de hierop weergegeven maten.

Advies

De melding is rechtsgeldig.

Volgende voorwaarden moeten worden nageleefd:

- De bouwheer moet zowel de aanvang als het einde van de bouwwerken doorgeven aan de dienst ruimtelijke ordening van de stad Herentals.
- De melder heeft zelf de verplichting om na te gaan of de werken niet in strijd zijn met andere wetgeving (watertoets, ...).
- De melder heeft zelf de verplichting om na te gaan of de werken in overeenstemming zijn met de ingediende plannen en de hierop weergegeven maten.
- De garage moet worden afgebroken of worden aangepast aan de verkavelingsvoorschriften, zodat een regularisatievergunning kan worden bekomen.

Het college neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar. Dit verslag is als bijlage bij dit besluit gevoegd en is er onlosmakelijk mee verbonden. De gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar heeft op 22/12/2016 geoordeeld dat de melding rechtsgeldig is.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27 DECEMBER 2016 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding.

De meldingsakte wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De bouwheer moet zowel de aanvang als het einde van de bouwwerken doorgeven aan de dienst ruimtelijke ordening van de stad Herentals.
- De melder heeft zelf de verplichting om na te gaan of de werken niet in strijd zijn met andere wetgeving (watertoets, ...).
- De melder heeft zelf de verplichting om na te gaan of de werken in overeenstemming zijn met de ingediende plannen en de hierop weergegeven maten.
- De garage moet worden afgebroken of worden aangepast aan de verkavelingsvoorschriften, zodat een regularisatievergunning kan worden bekomen.

Deze aktenaam stelt de melder 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. 4.2.2, §4. *De handelingen mogen worden uitgevoerd de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.*

§6. *Een mededeling die te kennen geeft dat akte is genomen van de melding, wordt door de persoon die de melding heeft verricht gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de melding betrekking heeft. Deze persoon 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 aktename van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

Beroepsmogelijkheden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Art. 4.8.11. § 1. De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende personen worden ingesteld :

- 1° de aanvrager van de vergunning of van het as-builtattest, de persoon die de melding heeft verricht, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;
 - 2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;
 - 3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing of aktename van een melding;
 - 4° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing of aktename van een melding zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- (...)

§ 2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt :
(...)

4° wat betreft aktenames van meldingen:

- a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;
- b) hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen.

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.

Te Herentals, 27 december 2016

Namens het college van burgemeester en schepenen:

de secretaris

Tanja Mattheus



de burgemeester

Jan Peeters