

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 15 juli 2009. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 05-10-2009 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvragers.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

1. onder voorwaarde dat de verkavelaar zich schikt naar:

- de voorwaarden gesteld in de beslissing van de gemeenteraad d.d. 22/06/2009.
- de voorwaarden opgelegd door de nv Imewo met betrekking tot elektrificatie, openbare verlichting, kabel distributie en gasleiding.
- de voorwaarden gesteld door TMVW voor de waterdistributie.
- de voorwaarden gesteld door Belgacom voor de telecommunicatie.
- de voorwaarden gesteld door de gemeente De Pinte in verband met de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel. Alle woningen dienen aangesloten te worden aan de voorziene aansluitingen voor RWA en DWA. Het advies van TMVW/Aquario d.d. 27 april 2009 dient strikt gevolgd te worden.

2. onder voorwaarde dat de stedenbouwkundige voorschriften gewijzigd en/of aangepast worden als volgt:

art.1. algemene bepalingen

- 1.2. Enkel het oprichten van eengezinswoningen wordt toegestaan. Zorgwonen wordt eveneens toegestaan.**
- 1.7. Het samenvoegen van loten is niet toegelaten.**

art.2. strook voor hoofdgebouwen

- 2.1. De gebouwen dienen opgericht te worden binnen de voorziene bouwzones op het plan.
De bezetting op de percelen 6 en 7 zal maximaal 2/3 van de voorziene toegestane bouwoppervlakte bedragen waarbij de voorbouwlijn moet gerespecteerd blijven. Indien de woning geen dakverdieping behelst (kroonlijsthoogte maximaal 3 m) kan de volledige bouwoppervlakte benut worden.
De afstand van de achterbouw, op verdiepingshoogte, dient steeds min. 8 m te bedragen tot de achterste perceelsgrens.**
- 2.3. Maximaal één (1) garage mag opgenomen worden in het hoofdgebouw.**
- 2.4. De bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping is maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan behalve voor de loten 6 en 7 waarbij de bouwdiepte op de verdieping maximaal 12,00 m bedraagt.**
- 2.6. Bij beperkte kroonlijsthoogte van 3 m kan voor de loten 6 en 7 de volledige bouwoppervlakte benut worden.**

2.10. De nokhoogte blijft voor alle loten beperkt tot maximaal 10 m.

art.4. strook voor tuinen

4.1. Niet vergunningsplichtige bouwwerken bepaald in het DRO zijn hier eveneens van toepassing.

4.2. De bijgebouwen mogen opgericht worden op 1 m van de perceelsgrenzen i.p.v. op 2 m.

4.5. De bijgebouwen mogen opgetrokken worden in hout.

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 ordetermin 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. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§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 (...) 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 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.

