Zandhoven.
met de glimlach

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
3 februari 2020

Aanwezig: Luc Van Hove, Burgemeester - Voorzitter
Geens Joris, Van Staeyen Steven, Lauwereys Jelle, Willems Rudolf, Maes Mieke, Schepen
Annick Smeets, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

AKTENAME VAN MELDINGSPLICHTIGE HANDELINGEN VOOR HET BOUWEN VAN EEN VERANDA AAN DE ACHTERZIJDE VAN EEN VRIJSTAANDE WONING – KOOLMEESLAAN 17

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2020005301
Dossiernummer gemeente: 202000009
Inrichtingsnummer: /

Het college van burgemeester en schepenen,

Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Gelet op het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Gelet op de aanvraag ingediend door Werner Peeters met als contactadres Koolmeeslaan 17 te 2243 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 20 januari 2020.

Gelet op de aanvraag die de volgende handelingen omvat: stedenbouwkundige handelingen.

1. BASISGEGEVENS VAN DE MELDING

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Koolmeeslaan 17 te 2243 Zandhoven, kadastraal bekend: Afdeling 3, sectie A, perceel 97E. Het betreft een melding voor het bouwen van een veranda aan de achterzijde van een vrijstaande woning.

2. VERGUNNINGSHISTORIEK

De volgende vergunningen werden reeds afgeleverd:

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

- 18 september 1978: verkaveling (dossier 871.2-77.13)
- 22 juli 1980: het bouwen van een woning (dossier 871.1-80.67)

3. TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De aanvraag ligt in het gewestplan Turnhout. De aanvraag ligt volgens dit gewestplan in *woonuitbreidingsgebied*.

*De **woonuitbreidingsgebieden** zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.*

De aanvraag is niet gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gesitueerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurde, niet vervallen verkavelingsvergunning goedgekeurd op 18 september 1978 met ref. 871.2-77.13, ref. 5.00/1977/0013/01 en ref. 147/119 en het betreft lot 104.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag omvat het plaatsen van een veranda aan de achtergevel van een vrijstaande ééngezinswoning. De omgeving laat zich voornamelijk kenmerken door vrijstaande ééngezinswoningen en achtergelegen weilanden. De aanvraag is gelegen in een verkaveling en is bijgevolg functioneel inpasbaar in de omgeving.

Overwegende dat de veranda wordt ingeplant aan de rechterzijde van de achtergevel op 3 m uit de zijlingse perceelsgrens. De veranda heeft een breedte van 3,15 m, een lengte van 2,25 m en een kroonlijsthoogte van 3 m vervaardigd met plat dak.

De veranda wordt vervaardigd met donkergrijze aluminium profielen met glas.

De diepte van de woning bedraagt 10,80 m en deze wordt niet overschreden. De nieuwe veranda is gelegen binnen de huidige diepte van de woning, 10,80 m, en bijgevolg binnen de bouwzone opgesteld in de verkaveling gezien de maximum opgestelde bouwdiepte van de verkaveling 17 m bedraagt.

In de woning worden er geen nieuwe openingen gecreëerd om de veranda in gebruik te nemen, de huidige ramen en deuren zijn hierbij voldoende.

Overwegende dat er op de foto's, aangeleverd bij het dossier, zichtbaar is dat er reeds een veranda aanwezig is op de plaats waar de nieuwe veranda zou komen. Dat dit een onvergunde constructie is die gesloopt zal worden in functie van het plaatsen van de nieuwe veranda. Dat de vergunningstoestand van de onvergunde veranda niet langer relevant is.

Overwegende dat er op de luchtfoto en het kadasterplan zichtbaar is dat het bijgebouw uitgebreid werd aan de rechterzijgevel, in de tuinzone, met een extra volume. Dat dit volume niet staat ingetekend op het inplantingsplan. Dat deze niet zichtbaar is op de luchtfoto's van 1971 of op de vergunning voor het bouwen van de woning zelf waardoor dit bijgebouw zonder vergunning is uitgebreid en de uitbreiding bijgevolg niet vergund is.

De schaal en omvang is gebruikelijk voor het vervaardigen van een veranda en veroorzaakt dan ook geen hinder noch visueel, noch vormelijk.

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

BESLUIT:

Artikel 1.
Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Werner Peeters, gelegen te Koolmeeslaan 17 te 2243 Zandhoven, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie A, perceel 97E, omvattende het bouwen van een veranda aan de achterzijde van een vrijstaande woning.

De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte is gebaseerd, maken er integraal deel van uit.

Artikel 2.
Deze aktename stelt de melder niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Op basis van artikel 78 van het omgevingsvergunningsdecreet heeft een omgevingsvergunning een zakelijk karakter en wordt zij verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

Artikel 3.
De werken, handelingen of exploitatie mogen aangevat worden de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 3 februari 2020.

in opdracht

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter

Gemeentesecretarie ZANDHOVEN Prov. Antwerpen

Uitvoerbaarheid

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

Verval

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

1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;

2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na de aktename.

4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

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

1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

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

Raad voor Vergunningsbetwistingen

p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges

Koning Albert II-laan 35 bus 81

1030 Brussel

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

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

U bent een rolrecht verschuldigd van:

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

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

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

Dienst Omgeving
03-410 16 39
omgeving@zandhoven.be

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

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen