

Vastgoedinformatie



IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam:Not.
Coemans,Colaers

U.Ref: SB/2200754

Bedrijf:

O.Ref:

Straat + huisnummer:

Postcode + gemeente:

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: Oudsbergen
Adres: Gruitroderbaan 37
Type onroerend goed*: /
Huidige eigenaar(s): De Kaai
Gruitroderbaan 37 , 3670 Oudsbergen

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling: MEEUWEN-GRUITRODE 1 AFD/MEEUWEN
Kadastrale sectie: B
Kadastraal perceelnummer: 519P
Kadastrale aard: SPORTGEBOUW

Datum opmaak van document: 4/11/2020

OVERZICHT PLANNEN

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), gemeentelijk (nieuw decreet!)

Naam GRUP Uitbreiding Sportzone
Algemeen PlanId RUP_72040_214_01011_00003
Datum goedkeuring 18/06/2008

Gewestplan

Naam Koninklijk besluit van 22 maart 1978 betreffende het gewestplan
Neerpelt - Bree
Algemeen PlanId GWP_02000_222_00018_00001
Datum goedkeuring 22/03/1978

Het perceel is gelegen in gebied voor dagrecreatie

Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)

Naam SPORTZONE
Algemeen PlanId BPA_72040_224_00111_00001
Datum goedkeuring 23/12/1993

Bouwverordening

Naam Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)
Algemeen PlanId OPT_72040_231_00001_00001
Datum goedkeuring 29/04/1997

Woningbouwgebieden / Woonvernieuwingsgebieden

Naam Woningbouwgebieden
Algemeen PlanId OPT_72040_301_00001_00001
Datum goedkeuring 01/01/1950

Stedenbouwkundige Verordening (nieuw decreet!)

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Breedband dd. 09/06/2017

Stedenbouwkundige Verordening (grondgebied 3670 Oudsbergen/Meeuwen-Gruitrode)

- Parkeerplaatsen bij woongebouwen dd. 09/06/2017

Gemeentelijke bouwverordening (grondgebied 3660 Oudsbergen/Opglabbeek)

- afvalwater en hemelwater dd. 21-06-2004

Provinciale stedenbouwkundige verordening

- tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders dd. 26-05-2008

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening

- weekendverblijven dd. 08-07-2005

- hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en vertraagde afvoer van hemelwater dd. 01-10-2004

- toegankelijkheid dd. 05-06-2009

- wegen voor voetgangersverkeer dd. 29-04-1997

OVERZICHT VERGUNNINGEN

B.3. AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "OUD STELSEL"

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Stamdossiernummer: 72040_2001_123

Gemeentelijk dossiernummer: B/2001/03857/MG

Dossiernummer van AROHM:

Onderwerp: Het bouwen van een sportcomplex

Ligging: Gruitroderbaan 35, 3670 Oudsbergen

Datum aangetekende zending aanvraag 07/06/2001

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 28/06/2001

Dossier volledig? Het dossier is volledig

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 12/07/2001

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag De vergunning werd verleend

Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie? Er is geen beroepschrift ingediend bij de Deputatie

Werd beroep ingediend bij Vlaamse regering? Er werd geen beroep aangetekend bij de Vlaamse regering

Werd een rappelbrief verstuurd door de aanvrager? De aanvrager heeft geen rappelbrief gestuurd

Werd de beslissing van het schepencollege geschorst door de gemachtigde ambtenaar? De vergunning wordt niet geschorst

Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State? Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij RvS is onontvankelijk)

B.7. BOUWMISDRIJVEN

De volgende informatie is in het register opgenomen.

Stamdossiernummer: 72040_2017_36

Gemeentelijk dossiernummer: BM0344/MG

Dossiernummer van AROHM:

Onderwerp: het niet uitvoeren van de in de stedenbouwkundige vergunning d.d. 09/02/2015 opgelegde groenaanleg

Ligging: Gruitroderbaan 37, 3670 Oudsbergen

Perceel: 72022_B_0519_N_000_00

Datum van het proces-verbaal 19/05/2017

Datum van de vordering van het schepencollege 31/03/2018

Aard van de vordering van het schepencollege Plaats in vorige staat herstellen of strijdig gebruik staken

Aard van de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur of de gemachtigde ambtenaar	Geen vordering ingesteld
Aard van de vordering van de burgerlijke partij	Geen vordering ingesteld
Werd er beroep ingesteld?	Er werd geen beroep aangetekend
Overige opmerkingen	het niet uitvoeren van de in de stedenbouwkundige vergunning d.d. 09/02/2015 opgelegde groenaanleg

B.14. AANVRAGEN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING REGULIERE PROCEDURE 2009

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure werd of wordt behandeld.

Stamdossiernummer: 72040_2013_63

Gemeentelijk dossiernummer: B/2013/06312/MG

Dossiernummer van AROHM:

Onderwerp: Uitbreiding van een fitnesscentrum + regulariseren van de inplanting

Ligging: Gruitroderbaan 37, 3670 Oudsbergen

Datum aangetekende zending aanvraag	11/04/2013
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	11/04/2013
Dossier volledig?	Het dossier is ontvankelijk en volledig
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager	23/04/2013
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	13/05/2013
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	16/05/2013
Werd de beslissing tijdig getroffen?	De beslissing was tijdig getroffen
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	De vergunning werd verleend
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Er is geen beroepschrift ingediend bij de Deputatie
Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?	Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij RvV is onontvankelijk)
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij RvS is onontvankelijk)

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure werd of wordt behandeld.

Stamdossiernummer: 72040_2014_177

Gemeentelijk dossiernummer: B/2014/06548/MG

Dossiernummer van AROHM:

Onderwerp: uitbreiden van een fitnesscentrum +
bijkbouwen van een conciërgewoning

Ligging: Gruitroderbaan 37, 3670 Oudsbergen

Perceel: 72022_B_0519_N_000_00

Datum aangetekende zending aanvraag	01/12/2014
Datum ontvangsbewijs uitgereikt door de gemeente	01/12/2014
Dossier volledig?	Het dossier is ontvankelijk en volledig
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager	29/12/2014
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	09/02/2015
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	12/02/2015
Werd de beslissing tijdig getroffen?	De beslissing was tijdig getroffen
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	De vergunning werd verleend
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Er is geen beroepschrift ingediend bij de Deputatie
Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?	Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij RvV is onontvankelijk)
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij RvS is onontvankelijk)

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure werd of wordt behandeld.

Stamdossiernummer: 72040_2016_38

Gemeentelijk dossiernummer: B/2016/06763/MG

Dossiernummer van AROHM:

Onderwerp: bouwen van een terrasconstructie

Ligging: Gruitroderbaan 37, 3670 Oudsbergen

Perceel: 72022_B_0519_N_000_00

Datum aangetekende zending aanvraag	16/03/2016
Datum ontvangsbewijs uitgereikt door de gemeente	16/03/2016
Dossier volledig?	Het dossier is ontvankelijk en volledig
Datum notificatie van volledigheid aan aanvrager	01/04/2016
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	30/05/2016
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	31/05/2016
Werd de beslissing tijdig getroffen?	De beslissing was tijdig getroffen
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	De vergunning werd verleend

Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Er is geen beroepschrift ingediend bij de Deputatie
Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?	Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij RvV is onontvankelijk)
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij RvS is onontvankelijk)

OVERZICHT SPLITSINGEN

Het onroerend goed is verdeeld zonder dat er een verkavelingsvergunning werd afgeleverd:
- DELIN20180005/MG

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Oudsbergen.
Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planologische attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Oudsbergen.
Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planbaten- of planshadedossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Oudsbergen.
Voor deze onroerende goederen is er **geen verkavelingsdossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Oudsbergen.
Voor deze onroerende goederen zijn er **geen meldingen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Oudsbergen.
Voor deze onroerende goederen zijn er **geen attesten woonrecht** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Oudsbergen.
Voor deze onroerende goederen is er **geen informatie over gebouwen of constructies** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Oudsbergen.
Voor deze onroerende goederen zijn er **geen omgevingsvergunningen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Oudsbergen.

MILIEU EN NATUUR	JA	NEE
<p>Voor zover bekend zijn er m.b.t. op het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen voor afvalwaterlozing, afvalverwerking of grondwaterwinning)</p> <p>zo ja, voor volgende activiteit of inrichting:</p> <p>Dossiernummer: M/2017/3/0571/MG Dossiertype: VLAREM melding klasse 3 Onderwerp: de exploitatie van een ontspanningsinrichting met geautomatiseerde kegelbanen en aircosystemen Datum status: 11/9/2017 Resultaat: Aktename</p>	X	
<p>Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering*** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.</p> <p>Het is ons niet bekend of er gehandeld is conform de vigerende wetgeving</p>		

Voor zover bekend wordt of werd op het onroerend goed een activiteit uitgeoefend en/of is was er een inrichting gevestigd, opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO		X
Geen gegevens gevonden		
Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.		X
Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan		X
Is het onroerend goed gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied?		X
Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied		X
Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop worden uitgeoefend op basis van:		
ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en/of binnen de afgebakende perimeter van het Integraal Verwervings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)		X
het feit dat het goed ligt in een natuurreservaat of hun uitbreidingszone, afgebakend in een BPA, RUP of VEN		X
het feit dat het goed ligt binnen een natuurinrichtingsproject		X
het feit dat het goed ligt binnen een speciale beschermingszone Natuur		X
In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed (zoneringsplannen 12/03/2016)		
Centraal gebied		
Voor zover bekend ligt het onroerend goed in een overstromingsgevoelig gebied		X
<i>Type: niet overstromingsgevoelig</i>		
Voor zover bekend ligt het onroerend goed in een goedgekeurd signaalgebied		X
<i>geen gegevens gevonden</i>		

HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE	JA	NEE
Het onroerend goed is gelegen in:		
een industrieterrein aangelegd door de gemeente: - in het kader van de wetgeving op de economische expansie - met steun van het Vlaams gewest		X
Het onroerend goed is opgenomen in:		
de gewestelijke inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zo ja, sinds:		X
de gewestelijke inventaris van verwaarloosde en verkrotte woningen en gebouwen ? zo ja het onroerend goed is opgenomen in: de gewestelijke inventaris van:		X
- verwaarloosde woningen en gebouwen zo ja, sinds:		X

- ongeschikte of onbewoonbare gebouwen zo ja, sinds:		
- het gemeentelijke register van onbebouwde percelen zo ja sinds:		X
Het gemeentelijk leegstandsregister		X
Er is een conformiteitsattest afgeleverd voor de woning zo ja, op:		X
Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode		x
het Decreet Stadsvernieuwingsprojecten		x
Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is.		x
De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode		x
Het Bindend Sociaal Objectief is verwezenlijkt en er wordt geen sociale of bescheiden last meer opgelegd bij stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen		x
Wonen in eigen streek - komt de gemeente voor op de lijst van gemeenten waar het 'wonen in eigen streek' van toepassing is? - maakt de aanvraag deel uit van een bestemmingsplan of een verkavelingsvergunning waar op grond van een gemeentelijk reglement het 'wonen in eigen streek' ook van toepassing is?		x

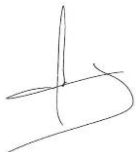
BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	JA	NEE
Er is geen beschermd erfgoed aanwezig.		X

ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT	JA	NEE
Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut:		x

BELASTINGEN	JA	NEE
Op het onroerend goed zijn gemeentebelastingen van toepassing		x

Opmerkingen

Dit formulier heeft louter een informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid ervan.



Guy Bodeux
algemeen directeur



Lode Ceysens
burgemeester

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door CVBA 'De Kaai', Gruitroderbaan 37, 3670 Meeuwen-Gruitrode, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01/12/2014, werd ontvangen op 01/12/2014.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29/12/2014.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gruitroderbaan 37, 3670 Meeuwen-Gruitrode en met kadastrale omschrijving: 1e afdeling, sectie B, perceel 519N.

Het betreft een aanvraag tot het **uitbreiden van een fitnesscentrum + bijbouwen van een conciërgewoning.**

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 gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

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

DEEL 1: Beschrijving

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het Koninklijk besluit van 22 maart 1978 betreffende het gewestplan Neerpelt - Bree gelegen in een gebied voor dagrecreatie;
In deze gebieden gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;
Het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is, is gelegen binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), namelijk GRUP Uitbreiding Sportzone, goedgekeurd bij Bestendige Deputatie op 18/06/2008 met als bestemming zone voor sport en recreatie + visueel scherm;

Overeenstemming met het plan/afwijkingsbepalingen

Overwegende dat de voorgestelde bestemming in overeenstemming is met de voorschriften van de van kracht zijnde plannen.

Verordeningen

Overwegende het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004, gewijzigd 23 juni 2006 en op 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling algemene bouwverordening van inzake wegen voor voetgangersverkeer;

Overwegende het besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven;

Overwegende het besluit van de bestendige deputatie van 3 januari 2008 houdende vaststelling gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende parkeerplaatsen bij woongebouwen;

Overwegende het besluit van de Vlaamse regering van 13 maart 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (van kracht op 01/03/2010);

Andere voorschriften en decreten

Andere zoneringsgegevens

///

Erfdienstbaarheden

///

Richtlijnen en omzendbrieven

Overwegende dat de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van toepassing is op de aanvraag;

Overwegende dat het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen oplegt, die de watertoets genoemd worden;

Openbaar onderzoek

Overwegende dat er geen openbaar onderzoek werd gehouden; dat de vraag immers niet valt onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Adviezen

- Het advies van Infrac met referentie 0000208972 afgeleverd op 22/01/2015 is gunstig met voorwaarden.
- De plannen werden op voorhand afgestempeld door de brandweer maar het advies van de brandweer werd nog niet ontvangen.
- Het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar afgeleverd op 05/02/2015 is gunstig met voorwaarden.

Historiek van het perceel

- 12/07/2001: stedenbouwkundige vergunning - vergund - 2001/03857 - Het bouwen van een sportcomplex
- 13/05/2013: stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure - vergund - 2013/06312 - Uitbreiding van een fitnesscentrum + regulariseren van de inplanting

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Overwegende dat het goed gelegen is in de sportzone in de nabijheid van het centrum van Meeuwen;
Overwegende dat de omgeving gekenmerkt wordt door meerdere sportinfrastructuren en omliggend eengezinswoningen, hoofdzakelijk in open vorm en afgewerkt in materialen met grote verscheidenheid zowel in textuur als in kleur;
Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het uitbreiden van een fitnesscentrum, het bouwen van een conciërgewoning en het voorzien van een toegang aan de achterzijde van het perceel;

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

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het RUP;
Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende verordeningen;

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Overwegende dat de gewestelijke verordening betreffende toegankelijkheid van toepassing is; dat in het kader van de vorige vergunningsaanvraag (uitbreiding fitnesscentrum + regulariseren inplanting, vergund op 13/05/2013) reeds een gunstig advies van het toegankelijkheidsbureau werd bekomen; dat de bijkomende publiek toegankelijke oppervlakte die in deze aanvraag wordt gevraagd minder dan 150 m² bedraagt, zodat geen nieuw advies van het toegankelijkheidsbureau vereist is; dat wel voldaan moet worden aan de bepalingen van de verordening;
Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met andere voorschriften;

Erfdienstbaarheden

///

Watertoets

Overwegende dat het voorliggende bouwproject een omvangrijke oppervlakte heeft en niet ligt in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen; Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Het ontwerp voorziet een gewijzigde hemelwateropvang ten opzichte van de vorige vergunning, waarbij de totaliteit van de hemelwaterafvoer en -opvang wordt herbekeken. Er wordt een bijkomende hemelwaterput voorzien met overloop naar een infiltratievoorziening in de vorm van een ondergronds grindbed waarop ook de overloop van de overige dakoppervlakte zal worden aangesloten. Dit grindbed wordt voldoende gedimensioneerd, zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid;

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag niet te screenen.

Beoordeling van de adviezen

Overwegende dat het advies van Infrac wordt bijgetreden;
Overwegende dat het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de bijhorende voorwaarden worden bijgetreden;

Bespreking resultaten openbaar onderzoek

Overwegende dat er geen openbaar onderzoek werd gehouden; dat de aanvraag immers 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, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002;

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden; dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is;

Overwegende dat het bestaande L-vormige gebouw ter hoogte van de insprong rechts achteraan wordt uitgebreid met een volume van twee volwaardige verdiepingen met een plat dak; dat op het gelijkvloers een polyvalente ruimte wordt voorzien en op de verdieping een conciërgewoning; dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het goedgekeurde ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat akkoord gegaan kan worden met het materiaalgebruik; dat een architecturaal en harmonisch verantwoord geheel verkregen wordt met het bestaande gebouw;

Overwegende dat een visueel groenscherm geplaatst wordt ter hoogte van de volledige linker en achterste perceelsgrens, conform de bepalingen van het RUP; dat dit dient uitgevoerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen en uiterlijk op 01/07/2016;

Overwegende dat aan de achterzijde van het perceel een bijkomende toegang wordt voorzien; dat hiermee akkoord gegaan kan worden op voorwaarde dat de zone voor buffer op het achterliggende aangrenzende perceel volledig gevrijwaard blijft, conform de bepalingen van het RUP; dat de toegang bijgevolg ter hoogte van de rechter perceelsgrens genomen moet worden, zoals voorzien op het bijgevoegde inplantingsplan;

Overwegende dat op het rechter aanpalend perceel een fiets- en voetpad gelegen is; dat dit bereikbaar moet blijven;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

IN DE ZITTING VAN **09/02/2015** 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.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- **De bijkomende toegang aan de achterzijde van het perceel moet genomen worden ter hoogte van de rechter perceelsgrens, zoals voorzien op het bijgevoegde inplantingsplan. De zone voor buffer op het achterliggende aangrenzende perceel moet volledig gevrijwaard blijven, conform de bepalingen van het RUP;**
- **Het bestaande fiets- en voetpad op het rechter aanpalend perceel moet bereikbaar blijven;**
- **De groenbeplanting op het perceel en het visueel groenscherm ter hoogte van de linker en achterste perceelsgrens dient uitgevoerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen en uiterlijk op 01/07/2016;**
- **De hemelwaterafvoer en -opvang inclusief infiltratievoorziening dient uitgevoerd te worden conform het bijgevoegde rioleringsplan en dit ten laatste bij de ingebruikname van het gebouw;**
- **Het advies van Infracx afgeleverd op 22/01/2015 is in acht te nemen en te volgen;**
- **Bij het einde van de werkzaamheden en voor de ingebruikname van het complex dient de**

bevoegde brandweerdienst te worden uitgenodigd voor een controlebezoek. Enkel na deze eindcontrole en de aflevering van een definitief gunstig eindcontroleverslag mag het complex in gebruik worden genomen;

- **De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn in acht te nemen en te volgen;**
- **Volgens de GSV "hemelwater" dient een gescheiden stelsel voorzien te worden: de afvoer van het buitenterras/oprit dient aangesloten te worden op de overloop van de hemelwaterput, op een infiltratievoorziening of dient in de naastliggende groenzones af te wateren.**
- **Er moet voldaan worden aan de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid;**
- **Eventuele verhardingen ter hoogte van de inrit/berm op het openbaar domein dienen uitgevoerd te worden in opbrekbare materialen. Monoliete verhardingen (zoals asfalt, printbeton,...) zijn niet toegelaten.**

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

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. 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 vijftendertig 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.

§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 beweerde 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 vervaltermijn 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.

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. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) 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 vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen

Afgeleverd te Meeuwen-Gruitrode, 09/02/2015

Namens het college van burgemeester en schepenen

Jos Berben
secretaris

Lode Ceyskens
burgemeester