



UITTREKSEL VAN DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Aanwezig: P. Willemart, burgemeester-voorzitter,
A d'Oreye de Lantremange, Mw. V. Caprasse, O. Joris, L. Hereng, Schepenen,
S.Colpin, Secretaris

Verontschuldigd: Mw. G. Lamot, schepen.

Intern nummer Gemeente: **2004/21**

Intern nummer Stedenbouw : **152/AB/116889/04-B45**

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Laurence PIERARD** , met als adres Poststraat 61 te 1210 Sint-Joost-ten-Node, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 4 oktober 2004.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Potaardestraat 5** en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie C nr. 26 C3.

Het betreft een aanvraag tot het wijzigen raamopeningen op gelijkvloers + inrichten bijkomende woonegelegenheid op de twee verdieping.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 4 november 2004. Het overwegende gedeelte en het beschikkend gedeelte ervan luidt als volgt:

Op 28-10-2004 ontving ik uw adviesvraag inzake bovenvernoemd dossier.

Na onderzoek van de aanvraag kan ik u mijn advies meedelen (overeenkomstig artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen.

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag **GUNSTIG** geadviseerd.
(152/AB/116889/04-PIERARD LAURENCE- ref.gem: 2004/21)

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Gelet op het hiernavolgend advies, in zitting van 20 oktober 2004 , van het College van Burgemeester en Schepen overgemaakt aan de gemachtigde Ambtenaar:
Beknopte beschrijving van de aanvraag
De aanvraag omvat de wijzigen van het aantal woongelegenheden en het wijzigen van een raamopening .

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

De bouwplaats is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in een woongebied. 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. Zij zijn ook bestemd voor groene ruimte, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Verordeningen

//

Andere zoneringsgegevens van het goed

//

Externe adviezen

//

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing. Deze omzendbrief werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997.

Openbaar onderzoek

//

Historiek

//

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het voorstel

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aangelegde infrastructuur is de structuur van het gebied bekend: de bouwplaats is een perceel waarop een woning staat. Het gelijkvloers is ingericht als handelspand.

Ten linkerzijde van de woning grenst een perceel waarop een erfdienstheid van overgang bestaat voor de achterin gelegen woningen.

De aanvraag beoogt de regularisatie voor het vermeerderen van het aantal woongelegenheden. Het bestaand volume van de woning wijzigt niet.

Tevens beoogt de aanvraag het wijzigen van een raamopening van de winkelruimte in de voorgevel op het gelijkvloers.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ingediend voorstel is in overeenstemming met het planologische voorschrift van woongebied.

Het vermeerderen van het aantal woongelegenheden in de woning is te verantwoorden omdat de goede nabuurschap niet wordt geschaad en de onmiddellijke omgeving sterk verstedelijkt is.

Het aangelegd terras op de verdieping dat uitzicht geeft op het aanpalende perceel kan aanvaard worden omdat dit perceel dienst doet als private doorgang voor de eigenaars van de achterin gelegen woningen en bijgevolg niet kan beschouwd worden als een door art.678 B.W. beschermd erf.

Het wijzigen van de bestaande raamopening door een uitstalraam alsook het vernieuwen van het bestaand uitstalraam in de voorgevel van de woning is te verantwoorden omdat er in de onmiddellijke omgeving andere handelszaken voorkomen waardoor de gevelwijziging in overeenstemming is met de omgeving.

Algemene conclusie

Om boven vernoemde redenen is het regulariseren van het ingediend ontwerp planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen akkoord gaat en volledig instemt met de inhoud van het hoger vernoemd advies met bijhorende motivering van de Gemachtigde Ambtenaar;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 24 november 2004 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven.

3° Het gemeentelijk bouwreglement te eerbiedigen.

De werken overeenkomstig de ingediende en goedgekeurde bouwplannen uit te voeren.

4° Voor elke wijziging aan de goedgekeurde bouwplannen en elke wijziging van de bouwmaterialen dient er voorafgaandelijk schriftelijke toelating aan het gemeentebestuur aangevraagd te worden.

5° De bepalingen van het Vlare I en II na te leven betreffende de eventuele plaatsing van een mazouttank of/of gastank.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen **vijfentwintig dagen** te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepaling van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Art. 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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,

de secretaris,


S. COLPIN



de burgemeester,


P. WILLEMART



PROVINCIE VLAAMS-BRABANT
Arrondissement Halle-Vilvoorde

GEMEENTELIJK BRANDWEERKORPS

Leuvensesteenweg 550
B-1930 ZAVENTEM

Noodlijn: 02 721 00 00

Administratie: 02 711 20 20

Fax: 02 711-20 25

KRAAINEM

09 DEC. 2004

Nr. 1204

Secr./ Complab

Openbare Werken

Bevolking/Burg. Stand

Aan Dhr. P. Willemart
Burgemeester
Gemeentehuis
1950 Kraainem

Uw bericht van
27/10/2004

Uw referentie
OW/LVG

Onze referentie
B.V.2004/212

Datum
2004-11-09

Betreft: Controlebezoek Potaardestraat 5 te 1950 Kraainem

Geachte heer,

Hierbij maken wij u het verslag over van ons controlebezoek aan bovengenoemd gebouw.
Steeds ter beschikking voor meer informatie verblijven wij,

Met de meeste hoogachting,

Kpt. Lic. sc. Pascal ELSKENS
Officier-dienstchef

Bijlagen : Verslag controlebezoek

1. **Datum**

08 november 2004.

2. **Aanwezige personen**

Mevr. Nijs
Sgt.- Maj. Dirk Pieters, Brandweer Zaventem

3. **Opvatting en constructie**

Zie plannen van 27.09.2004 van architect Fabrizio Ragni, Viale Marconi, 78 I-60033 Chiaravalle.

4. **Advies**

De aanpassingen aan het gebouw waren op het ogenblik van het bezoek volop aan de gang.

Er zijn geen structurele aanpassingen gebeurd of voorzien aan het gebouw.

Bijgevolg is de reglementering KB 19 december 1997 Bijlagen 1-2 en 5 niet van toepassing en is het brandpreventieverslag louter adviserend.

4.1 **Compartimentering:**

De brandwerende deuren Rf ½ h die uitgeven op de trappenhal dienen uitgevoerd zoals beschreven op de hierboven genoemde plannen.

Het is aangewezen om de trap naar de kelder af te sluiten met een wand Rf 1h en een Rf-deur ½h.

4.2. **Brandbestrijding:**

Op het evacuatie niveau moet een P.6 ABC (= poedersnelblusapparaat met 6 kg. universeel poeder) of schuimblusser 1 bluseenheid opgehangen worden nabij de uitgang en voorzien van de gepaste pictogram.

4.3. **Uitrusting van het gebouw:**

4.3.1. **Veiligheidsverlichting:**

Veiligheidsverlichting dient geplaatst conform de normen in de trappenhal. De lichtsterkte op de grond dient minstens 1 lux te bedragen, op gevaarlijke plaatsen minstens 5 lux. De veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de verlichting verzekerd blijven door het inschakelen van een autonome stroombron.

4.3.2. Detectoren

Het is aangewezen om in elk appartement, op een hoge plaats, een rookdetector op te hangen.

4.3.3. Signalisatie

Signalisatie dient uitgevoerd conform het KB van 17 juni 1997 (BS 19 september 1997) betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalisering op het werk.

De pictogrammen dienen zichtbaar te zijn van op elke plaats in de evacuatiewegen (gangen, trappen, ...) en wegen die ernaartoe leiden en kunnen worden onderscheiden zowel met de normale verlichting als met de veiligheidsverlichting maar worden niet op de armaturen van de veiligheidsverlichting gekleefd.

De brandweer adviseert het gebruik van fosforescente pictogrammen.

5. Besluit

- Indien met de in dit rapport vermelde opmerkingen en de eventueel navolgende adviezen van de brandweerdienst rekening wordt gehouden, is het gebouw in voldoende mate in overeenstemming met de fundamentele veiligheidsvoorwaarden. De brandweer vestigt er echter de aandacht op dat, ongeacht al de getroffen voorzorgsmaatregelen, de veiligheid der bezetters en de vlotte en veilige evacuatie der aanwezigen steeds afhankelijk zal zijn van de zorgzaamheid, het veiligheidsbesef en de organisatiezin van de hiërarchische lijn.

Gedaan te Zaventem op 09 november 2004

Sgt. Maj. Dirk PIETERS
Onderofficier belast met de opdracht

Kpt. Lic. sc. Pascal ELSKENS
Officier-dienstchef.