

Stedenbouwkundig attest

GEMEENTE

LILLE

Wat is de functie van dit attest?

Dit attest is louter informatief, het heeft niet de waarde van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het beslissende onderzoek vindt pas plaats als u een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsaanvraag indient. Het attest loopt op geen enkele manier vooruit op de beslissing die dan genomen zal worden. In een aantal gevallen zal de aanvraag ook nog onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

Hoelang is het attest geldig?

Dit stedenbouwkundig attest blijft gedurende twee jaar geldig vanaf het moment van de uitreiking.

Onder welke voorwaarden is het attest geldig?

De gegevens in dit attest zijn geldig onder voorbehoud van wijziging van het geldende ruimtelijk uitvoeringsplan of van de regelgeving in deze periode. De voorschriften van goedgekeurde plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen, toegestane verkavelingen, rooiplannen en stedenbouwkundige verordeningen zijn geldig zolang de verordenende bepalingen waaruit ze voortvloeien hun bindende kracht behouden. Doordat de gegevens snel kunnen wijzigen, is het raadzaam regelmatig een nieuw stedenbouwkundig attest aan te vragen.

Gegevens van de aanvrager

Landmeter en Expertisekantoer Verbeeck
Nieuwstraat(HRT) 107
2200 Herentals

Gegevens van het perceel

Vinkenpad zn
2275 Gierle
(afd. 3) sectie A 6 Z19

Ingewonnen adviezen

Agentschap voor Natuur en Bos - 19 augustus 2020
Fluvius System Operator

Standpunt van het college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen gaf reeds in zitting van volgende advies:

"Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009 (ed. 2)), met ingang van 1 september 2009, en latere wijzigingen;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen, betreffende de adviesverlening op het gebied van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen;

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen van 5 mei 2000 en latere wijzigingen;

Gelet op de energieprestatiereggeving;

Gelet op het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, dd 08/05/2009;

Gelet op de verplichtingen en lasten die rusten op boordegenaars of aangelanden ingevolge de reglementering op onbevaarbare geklasseerde waterlopen (waterlopen 2e en 3e categorie).

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening van 1 maart 2013.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013.

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.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg/ruimtelijke uitvoeringsplannen:

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften:

Gelet op de ligging van het perceel in een gebied voor verblijfsrecreatie, volgens het geldende gewestplan Turnhout, dd 30/09/1977;

De begrenzing van het betrokken gewestplan is gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14 oktober 1992.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken.

Gelet op het feit dat het perceel niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd Bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Gelet op het feit dat het perceel niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)

Ligging volgens Verkaveling:

Gelet op het feit dat het perceel niet gelegen is binnen de grenzen van een door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling;

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven in de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.

Historiek:

Op het perceel werden geen relevante vergunningen verleend.

Openbaar onderzoek:

Overwegende dat er geen openbaar onderzoek werd georganiseerd. De resultaten, vermeld in dit advies zijn dan ook steeds onder voorbehoud van gegronde bezwaren die worden ingediend tijdens een eventueel openbaar onderzoek bij de aanvraag van een omgevingsaanvraag.

Externe adviezen:

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, met referentie 20-202558, dd 02/03/2020;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius, met referentie 46635920, dd 20/02/2020

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO:

functionele inpasbaarheid

De aanvraag betreft een stedenbouwkundig attest voor de oprichting van een weekendverblijf op een perceel ter hoogte van het Vinkenpad.

Het weekendverblijf mag uitsluitend als recreatief verblijf gebruikt worden. Permanent wonen is in geen enkel geval toegelaten. Het vestigen van een domicilie op deze locatie of het verblijf gebruiken als hoofdverblijfplaats wordt niet toegestaan.

Verder wordt ook het uitoefenen van professionele beroepsactiviteiten of het vestigen van een bedrijfszetel daar ter plaatse niet toestaan.

Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kwaliteit van de omgeving indien alle voorwaarden, opgelegd in dit advies strikt worden nageleefd.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

De aanvraag is qua karakter verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang, indien alle opgelegde voorwaarden strikt worden nageleefd.

mobilitetsimpact

Het perceel is momenteel niet gelegen langs een voldoende uitgeruste weg conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De gemeente Lille hanteert het standpunt dat in de zone voor verblijfsrecreatie, het volledige perceel moet gelegen zijn aan een weg die voldoende is uitgerust. Een weg is voldoende uitgerust wanneer deze voldoet aan volgende minimale wegultrusting:

- * Verharding met steenslagfundering (diepte fundering minimaal 25cm) of andere waterdoorlatende materialen in functie van de plaatselijke noodwendigheden.

- * Minimale breedte van de weg incl. verharding bedraagt 4m.

- * Minimale vrije hoogte (over de minimale breedte van 4m) bedraagt 4m.

- * Voorzien van een elektriciteitsnet.

Deze weg moet voldoen aan de voorwaarden van de wegultrusting tot aan de eerstvolgende weg die als voldoende uitgerust kan worden beschouwd in de zin van bovenstaande bepaling.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt in artikel 4.3.5. verder dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie « wonen », « verblijfsrecreatie », dagrecreatie, met inbegrip van sport, detailhandel, dancing, restaurant en café, kantoorfunctie, dienstverlening, vrije beroepen, industrie, bedrijvigheid, « gemeenschapsvoorzieningen » of « openbare nutsvoorzieningen », kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

Voorafgaand aan de indiening van een omgevingsaanvraag voor het oprichten van een openluchtrecreatief verblijf, dient dus een omgevingsaanvraag te worden ingediend voor de aanleg van de weg.

Ten gevolge van de bouwwerken zou mogelijks hinder kunnen ontstaan.

Onderstaande richtlijnen dienen ten allen tijden te worden nageleefd:

"Het is, met het oog op het uitvoeren van bouwwerken, verboden de openbare weg te gebruiken voor de inrichting van een bouwwerf voor meer dan 24 uur, behoudens schriftelijke vergunning van de burgemeester.

Er is een vergunning van de burgemeester vereist voor levering van allerlei materialen aan bouwerven waarbij het laden en lossen op de openbare weg gebeurt en waarbij de vlote doorgang van het rijdend verkeer gehinderd wordt.

Deze vergunning dient ten minste 10 werkdagen voor de aanvang van de werken aangevraagd te worden. De bouwwerf moet ingericht worden volgens de voorwaarden die in de vergunning bepaald worden. De burgemeester kan de vergunning voor een bepaalde termijn verlenen.

Indien de bouwwerken niet beëindigd zijn binnen de vastgelegde termijn, kan een nieuwe vergunning verleend worden, eventueel met gewijzigde voorwaarden. Deze nieuwe vergunning dient minimaal 5 werkdagen vooraf aangevraagd te worden.

De vergunninghouder moet de politiepost van de gemeente uiterlijk 48 uur voor het in gebruik nemen van de openbare weg verwittigen.

Na de inrichting van de bouwwerf moet de uitvoerder van de bouwwerken de werkzaamheden onmiddellijk starten en zonder onderbreking voortzetten. Onderbrekingen zijn enkel toegestaan bij slechte weersomstandigheden, verlof en feestdagen. Hij is verplicht de openbare weg terug vrij te maken van zodra de daarop ingerichte werf niet meer nodig is voor de normale uitvoering van de werken.

Ook bij onderbrekingen langer dan 2 werkdagen dient de openbare weg maximaal vrijgemaakt te worden.

Werken die 's avonds en/of 's nachts moeten worden uitgevoerd (tussen 20u en 8u) moeten steeds afzonderlijk worden vergund door de burgemeester."

ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het perceel komt na aanleg van de wegenis in aanmerking voor de oprichting van een weekendverblijf met een maximale vloeroppervlakte van 60m².

Het voorzien van een kelder en/of zolder en/of verdieping is niet toegelaten.

Het totale maximale volume van het weekendverblijf mag maximaal 180m³ bedragen, waarbij het hoogste punt van het weekendverblijf niet hoger mag zijn dan 4 meter.

Maximaal 1 terras kan worden voorzien met een oppervlakte van maximaal 12m².

Afzonderlijke bijgebouwen worden niet toegelaten.

Een eventuele afsluiting van het terrein mag worden voorzien met een maximale hoogte van 1.5m. Het materiaal dat wordt aangewend hiervoor dient grootmazig te zijn.

visueel-vormelijke elementen

Het weekendverblijf mag enkel worden voorzien in massief hout of houtskeletbouw.

Verder moet het dak voorzien worden als groendak.

Het hoogste punt van het dak mag niet hoger zijn dan 4 meter.

De voorgestelde aanvraag houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving. De aanvraag is in overeenstemming met de omgeving. Er kan besloten worden dat de aanvraag zich op aanvaardbare wijze in de omgeving integreert, mits de voorwaarden worden nageleefd.

cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing op deze aanvraag.

Wij willen er wel op wijzen dat de aanvrager gehouden wordt aan de vondstmelding cfr het Onroerenderfgoeddecreet..

het bodemreliëf

Het bodemreliëf mag niet worden gewijzigd in deze aanvraag.

Er mag maximaal 300m² van het perceel worden ontbost, in geval het volledige perceel bebost is. Indien de open ruimte op het perceel groter is dan 300m², dient het perceel te worden herbebossed met streekeigen hoogstammig groen.

Het aanwezige/resterende bos (met uitzondering van 300m² van het totale perceel) mag in geen geval vertuind worden. Dat wil zeggen dat zowel de boomlaag, als de struiklaag en de kruidlaag volledig moet behouden blijven.

Vooraleer een omgevingsvergunning kan aangevraagd worden, dient men een individuele ontheffing van het ontbossingsverbod verkregen te hebben.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet een voorstel voor boscompensatie gevoegd worden.

hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De voorwaarden, vermeld in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos moeten strikt worden nageleefd.

Alvorens een omgevingsaanvraag in te dienen dient de aanvrager in het bezit te zijn van de beslissing inzake individuele ontheffing op het ontbossingsverbod (cfr advies Natuur en Bos).

De voorwaarden, vermeld in het advies van Fluvius moeten strikt worden nageleefd.

De aanvrager dient te voorzien in de plaatsing van een IBA (systeem voor individuele behandeling van afvalwater).

De aanvraag moet voldoen aan de voorwaarden vermeld in het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De omgevingsvergunning is enkel geldig als op de hemelwaterput een operationele pompinstallatie wordt aangesloten, die het gebruik (door grootverbruikers vb toiletten, wasmachine,...) van het opvangen hemelwater mogelijk maakt. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

Er dient een terugslagklep te worden voorzien op de overloop van de regenwaterput.

De aanvraag dient te voldoen aan de energieprestatieregeling.

De architect/aanvrager dient zich, voordat de werken worden aangevat, in verbinding te stellen met de technische dienst van de gemeente Lille en Fluvius, zodanig dat de rioolaansluiting kan worden gecontroleerd en de precieze locatie kan worden meegedeeld.

De aanvrager en architect dienen ervoor te zorgen dat op de bestaande wachtaansluiting kan worden aangesloten.

Syphonputjes en disconnectieputjes moeten worden vermeden.

De aanvrager wordt aangeraden om voldoende controleputjes te plaatsen.

Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst met gecertificeerde keurders is terug te vinden op www.vlario.be.

Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een tijdelijke bronbemaling of droogzuiging, dient de aanvrager dit steeds te melden bij de milieudienst van de gemeente Lille.

De Vlare-meldingsplicht is van toepassing waardoor de melding van een klasse 3-inrichting gedaan moet worden.

Het opgepompte water moet zoveel mogelijk terug in de grond gebracht worden buiten de onttrekkingszone via infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien infiltratie technisch onmogelijk is mag het water, voor zover er geen wateroverlast voor derden ontstaat, geloosd worden in het hydrografisch net van grachten, rivieren en RWA-leidingen. Lozing in de openbare gemengde of afvalwaterriolering is enkel mogelijk indien voorgaande mogelijkheden niet haalbaar zijn. Bij een lozing van meer dan 10 m³/uur in de openbare riolering, is voorafgaand een schriftelijke toelating van Aquafin noodzakelijk.

Bij elke lozing dient verplicht een zand-opvanginstallatie te worden geplaatst op de uitlaat van de pomp. Er is tevens een debietmeting en registratie van de opgepompte hoeveelheid grondwater nodig.

De lozing van het opgepompte grondwater moet beperkt blijven tot maximum 500 m³/dag (en 30000 m³/jaar) en mag nooit waterlast voor derden veroorzaken.

De aanvrager en architect worden ertoe gehouden de woning uit te rusten met een rookmeldingssysteem conform de bepalingen van het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dd 08/05/2009.

Overwelvingen van de baangrachten, alsook bermverhardingen, dienen afzonderlijk te worden aangevraagd bij de Technische dienst van de gemeente Lille. Deze werken/aanvragen zijn niet inbegrepen in deze vergunning.

Indien het goed paalt aan een waterloop van 2e of 3e categorie, dient de aanvrager de verplichtingen en lasten die rusten op boor-eigenaars of aangelanden ingevolge de reglementering op onbevaarbare geklasseerde waterlopen (waterlopen 2e en 3e categorie) strikt na te leven. Deze richtlijnen kunnen worden bekomen op de Technische dienst of de dienst stedenbouw van de gemeente Lille.

De vergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van eventuele burgerrechtelijke aangelegenheden.

De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IVEKA voor elektriciteit en voor aardgas strikt na te leven.

Het plaatsen van (kleding)containers is niet toegestaan.

Algemene Conclusie:

Het gevraagde is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan. Het gevraagde is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het bouwen van de gevraagde werken.

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en is aanvaardbaar op voorwaarde dat de verschillende richtlijnen, zoals vermeld in dit advies strikt worden nageleefd."

Ondertekening

Namens het college van Burgemeester en Schepenen, in zitting van 10 september 2020

Digitaal ondertekend
door Davy Smeyers
(Signature)
Datum: 14/09/2020
09:27:04

Davy Smeyers
Secretaris

Digitaal ondertekend
door Luc De Backer
(Signature)
Datum: 11/09/2020
12:14:33

Luc De Backer
Burgemeester wd