



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

de secretaris

de burgemeester

Referentie omgevingsloket
Referentie gemeente
Projectnaam

OMV_2018007862
OMV/2018/00042/O
Verbouwing van gebouw met 4 naar 2
duplex-appartementen
Melkerijstraat 13 te 1500 Halle
Afdeling 23413, sectie H, perceel 80M2

Ligging

Contactpersoon

Annelies Laenens

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Freddy Vekens, Gustaaf Van der Steenstraat 85C te 1750 Lennik werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 18/05/2018 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot verbouwing van gebouw met 4 naar 2 duplex-appartementen. De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente Halle tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op (datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing). Deze dag is niet inbegrepen. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Halle.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2018007862;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie "beroep omgevingsvergunning OMV_2018007862" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Omgevingsloketnummer: OMV_2018007862

Dossiernummer: OMV/2018/00042/O

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door de heer Freddy Vekens, Gustaaf Van der Steenstraat 85C te 1750 Lennik, werd ingediend op 26/02/2018

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22/03/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Melkerijstraat 13 te 1500 Halle, kadastraal bekend: Afdeling 23413, sectie H, perceel 80M2

Het betreft een aanvraag tot verbouwing van gebouw met 4 naar 2 duplex-appartementen.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies van de omgevingsambtenaar / dienst ruimtelijke ordening

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

- Gewestplan: Origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse, goedgekeurd op: 07/03/1977, bestemming: gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en aanvullende voorschriften gp 25 : art. 8, punt 1 (bruinomrand)
- Bijzonder plan van aanleg: PCB/Vandenpeereboomstraat, goedgekeurd op: 15/07/1997

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)
- KB:Randfederatiereglement m.b.t. bouwniveaus
- Gemeenteraadsbesluit inzake bouwverordening betreffende het aanleggen, vernieuwen, verbeteren of herstellen van trottoirs
- Gemeenteraadsbesluit inzake bouwverordening met betrekking tot beplantingen
- Gemeenteraadsbesluit inzake lozing huishoudelijk afvalwater, verplichte aansluiting op de openbare riolering en afkoppeling hemelwater afkomstig van particuliere woningen
- Hemelwaterputten (gewestelijk)

- Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen
- Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen
- Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen

2. Historiek

- Stedenbouwkundige vergunning (OS): BH/1992/225, Het uitbreiden van een woning - Geweigerd
- Digitale stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: BH/2017/221, VEKENS Freddy - Onbeslist
- Digitale stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: BH/2017/249, regularisatie van 4 naar 3 appartementen - Geweigerd

Aanvulling historiek

///

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft verbouwing van gebouw met 4 naar 2 duplex-appartementen

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied gekend. De onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit woningen en meergezinswoningen in gesloten verband.

Voorliggende aanvraag betreft het regulariseren van wijziging van 4 onvergunde appartementen tot 2 appartementen.

De bestaande bebouwing betreft een gesloten bebouwing, type herenhuis, bestaande uit twee bouwlagen en een mansardedak. Het hoofdgebouw heeft een bouwdiepte van ongeveer 9,45m waarachter een aanbouw van 7,25m werd voorzien. Deze aanbouwzone kent twee bouwlagen.

Rechts van de woning bevindt er zich een doorgang naar de achterliggende garageboxen, welke eveneens in eigendom zijn van de aanvrager.

In de huidige toestand zijn er 4 woonentiteiten ondergebracht in het gebouw. Het gelijkvloers omvat één appartement, de eerste verdieping telt een appartement en studio en op de tweede en derde verdieping nog een duplexappartement.

Voorliggende aanvraag schrapt de kleine studioruimte en voegt dit volume bij het gelijkvloerse appartement via een interne trap in de achterbouw. Ook wordt het gelijkvloerse appartement achteraan voorzien van een kleine uitbreiding van 2,42m bij 2,66m. Hierdoor vergroot de keukenruimte en wordt er plaats geboden aan de nieuwe interne trap.

De bestaande gelijkvloerse bouwdiepte ter hoogte van de linker perceelsgrens bedraagt 16,93m. Ter hoogte van de doorrit naar de garage, waar de kleine gelijkvloerse uitbreiding zich situeert bedraagt de bouwdiepte 12m.

Intern worden nog een aantal openingen gecreëerd of gesloten in functie van de circulatie in het gebouw. Zo wordt voor de trappenhal een nieuwe muur en deuropening voorzien als toegang tot het bovenliggend appartement.

Het tweede appartement strekt zich uit over de eerste, tweede en dakverdieping. Bovenop de gelijkvloerse nieuwe aanbouw wordt een dakterras voorzien ten behoeve van dit appartement. Qua indeling kent dit appartement op de eerste verdieping een keuken, berging, living en toilet. Op de tweede verdieping worden twee slaapkamers een badkamer en wc voorzien.

Het gelijkvloerse twee-slaapkamer appartement telt een oppervlakte van 88,89m². Het duplex-appartement op de verdiepingen 88,85m².

Qua gevelmaterialen worden de zijgevels, zowel bestaande als nieuwe, geïsoleerd en afgewerkt met een buitenbespleistering. Het uiterlijk van de voorgevel wordt volledig behouden.

Het mansardedak wordt vernieuwd met behoud van het bestaande gabarit.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

5. Adviezen

Op 22/03/2018 werd advies gevraagd aan Brandweerzone Vlaams Brabant West - Hulpverleningszone West (Vilvoorde) - technische.preventie@zvbw.be.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van Brandweerzone Vlaams Brabant West - Hulpverleningszone West (Vilvoorde) - technische.preventie@zvbw.be afgeleverd op 23/03/2018 is volledig gunstig

6. Project-MER

///

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

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

Wegenis

///

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De locatie is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig.

Mogelijke schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan door wijziging van de kwaliteit van het oppervlaktewater of het grondwater, wijziging van infiltratie naar het grondwater, wijziging van de grondwatervoorraden en het grondwaterstromingspatroon, wijziging van het overstromingsregime, het afvoergedrag of de structuurkwaliteit van de waterloop, en wijziging van waterafhankelijke natuur.

Het voorliggende project heeft een zeer beperkte invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

Mer-screening

///

Natuurtoets

///

Erfgoed-/archeologietoets

///

Mobiliteit

Op het perceel zijn 10 bestaande autobergplaatsen voorhanden. Deze worden bereikt via een open doorgang rechts van het hoofdgebouw. Er werd hierdoor voldaan aan de parkeernorm van het Algemeen Kwaliteitskader voor Meergezinswoningen.

Toegankelijkheidstoets

///

Decreet grond- en pandenbeleid

///

Scheidingsmuren

///

Milieuaspecten

///

Andere regelgeving

///

Goede ruimtelijke ordening

De appartementen in hun huidige toestand betreffen geen vergunde situatie. De studio werd recentelijk op basis van de Vlaamse Wooncode ongeschikt verklaard onder andere wegens een te kleine oppervlakte. Deze bedraagt minder dan 18m².

Het terugbrengen van 4 onvergunde naar 2 appartementen betreft een gunstig gegeven en is stedenbouwkundig aanvaard worden. De appartementen zijn voldoende groot, kwalitatief ingedeeld en beschikken ieder over een voldoende grote buitenruimte.

De mobiliteitsimpact blijft beperkt doordat er reeds 10 garageboxen op het terrein aanwezig zijn. Het is uiteraard wel raadzaam deze gekoppeld met de appartementen te verhuren. Ieder appartement beschikt eveneens over een buitenruimte.

Voorliggende aanvraag voldoet qua inplanting, vormgeving en materiaal aan de voorschriften van BPA PCB Vandenpeereboomstraat en is hierdoor aanvaardbaar, mits er rekening gehouden wordt met de opgelegde voorwaarden.

Besluit

Gunstig met voorwaarden

Voorwaarden

- Correct geplaatste rookmelders te voorzien;
- Het gebouw uit te rusten met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten cfr. de verordening inzake breedband.
- Minstens 2 garageboxen gekoppeld te verhuren aan de appartementen

Lasten

///

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 18/05/2018

- 1) De aanvraag ingediend door de heer Freddy Vekens, Gustaaf Van der Steenstraat 85C te 1750 Lennik, wordt vergund.

2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- Correct geplaatste rookmelders te voorzien;
- Het gebouw uit te rusten met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten cfr. de verordening inzake breedband.
- Minstens 2 garageboxen gekoppeld te verhuren aan de appartementen

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. *De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*
1° *als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;*
2° *als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;*
3° *als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;*
4° *als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.*

Als de omgevingsvergunning 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 fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. *De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*
1° *als de exploitatie van de vergunde 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. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.*

§ 3. *Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.*

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. *De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.*

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. *De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 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 planschadevergoeding desalniettemin behouden.* □ □

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving. □ □

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken. □ □

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. *De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. *Het beroep kan worden ingesteld door:* □

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht; □

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht; □

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde; □

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:* □

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt; □

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste

administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt; □

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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 omgevingsvergunning. 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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 18/05/2018 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' dient u aan te plakken op een gele affiche van minimaal A2-formaat.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.

Berekening bouwtafs

Gelieve de verschuldigde bouwtafs ten bedrage van 763,55 euro te storten op de volgende stadsrekening, IBAN: BE35 0000 0091 5537 – BIC: BPOTBEB1, met referentie 'Bouwtafs OMV/2018/00042/O'.

Berekening van de verschuldigde bouwtafs:

Totaal m ³	= 27,09 m ³		
tot 500m ³	Aan 0,50 € per m ³	= 13,55 euro	
500m ³ tot 750m ³	Aan 0,75 € per m ³	=	
750m ³ tot 1000m ³	Aan 1,00 € per m ³	=	
meer dan 1000m ³	Aan 1,25 € per m ³	=	

NIEUWBOUW Meergezinswoning:

tot 3 woonentiteiten = berekend volume x 1,5 €	=	
vanaf 4 woonentiteiten = berekend volume x 2€	=	

Bijkomende woongelegenheden binnen bestaand volume:

750 € per extra woongelegenheid:			
aantal bijkomende woongelegenheden	=	1	= 750,00 euro

Veranderingswerken aan gevels:

totale oppervlakte	=	x 1 €/m ²	=
--------------------	---	----------------------	---

Afsluitingsmuur in metselwerk langs de straat:

totaal m ³	=	x 1 €/m ²	=
-----------------------	---	----------------------	---

Reliëfwijziging en/of verhardingen:

totaal m ²	=	x 1 €/m ²	=
-----------------------	---	----------------------	---

Reclamepanelen en lichtreclames:

totaal m ³	=	x 25 €/m ²	=
-----------------------	---	-----------------------	---

TOTALE BOUWTAfs: = 763,55 euro
=====

BELASTING OP HET BOUWEN, HERBOUWEN, PLAATSEN VAN AFSLUITINGEN, AANPLAKBORDEN, enz ... - AANPASSING

Gecoördineerde versie gemeenteraad 17 december 2013 en 27 februari 2018

Belastbaar voorwerp of belastbaar feit

Artikel 1. Voor de aanslagjaren 2018 tot en met 2019 wordt een belasting geheven op het bouwen, herbouwen, plaatsen van afsluitingen, aanplakborden, enz..

Definitie

De belasting wordt aangerekend voor :

- a) Al het gebouwde of herbouwde met inbegrip van de afhankelijkheden van het voornaamste gebouw, zoals: werkplaatsen, magazijnen, stalplaatsen, garages e.d., alsmede voor de fabrieken, de werkplaatsen, de stapelplaatsen, serren en loodsen.
- b) Optrekken van één of meerdere verdiepingen bij een bestaand gebouw
- c) Creëren van bijkomende woongelegenheid binnen een bestaand volume
- d) Veranderingen van gevels
- e) Afsluitingsmuren langs de straat opgetrokken in metselwerk
- f) Reliëfverandering of verhardingen van terreinen
- g) Oprichten van reclamepanelen en lichtreclames

Belastingplichtige

Art. 2. De belasting is verschuldigd door de houder van de **omgevingsvergunning**.

De eigenaar van het gebouw is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. Ingeval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Tarief

Art. 3. Bedrag

- a) De belasting bedraagt voor gebouwen
 - tot en met 500 m³ : 0,5 euro per kubieke meter
 - van 500 m³ tot 750 m³ : 0,75 euro per kubieke meter
 - van 750 m³ tot 1.000 m³ : 1 euro per kubieke meter
 - meer dan 1.000 m³ : 1,25 euro per kubieke meter

Indien bij een bestaand gebouw één of meerdere verdiepingen opgetrokken worden, wordt de belasting berekend naar de kubieke inhoud van het bijgebouwde gedeelte alleen. Er is geen belasting meer verschuldigd voor de reeds bestaande onderdelen.

Naargelang de bestemming van het gebouw wordt de belasting vermenigvuldigd met volgende factoren:

voor een meergezinswoning tot 3 woonentiteiten:	x 1,5
voor een meergezinswoning vanaf 4 woonentiteiten	x 2

b) Het creëren van bijkomende woongelegenheden binnen een bestaand volume is onderworpen aan een bijkomende forfaitaire belasting van 750 euro per extra woongelegenheid.

c) Veranderingen aan gevels zijn onderworpen aan een belasting berekend volgens de oppervlakte van het veranderde gedeelte 1 euro per vierkante meter.

d) Voor afsluitingsmuren gelegen langs de straat en opgetrokken in metselwerk wordt de belasting eveneens aangerekend tegen 1 euro per vierkante meter.

e) Reliëfverandering of verhardingen van terreinen zijn onderworpen aan een belasting van 1 euro per m². Elk gedeelte van een m² wordt beschouwd als een gehele m².

f) Oprichten van reclamepanelen en lichtreclames worden belast : 25 euro per m². Indien ze dubbelzijdig zijn, worden de beide oppervlakten aangerekend. Elk gedeelte van een m² wordt beschouwd als een gehele m².

Elk gedeelte van een m³ of m² wordt beschouwd als een gehele m³ of m².

Vrijstellingen

Art. 4. Zijn vrijgesteld van belasting:

- de huizen gebouwd door sociale huisvestingsmaatschappijen.
- de alleenstaande afdaken, enkel rustend op palen.
- de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen die aangewend worden voor een al dan niet kosteloze dienst voor algemeen nut.
- de herbouw van de door oorlogsfeiten vernielde of beschadigde gebouwen.

Het voordeel van deze beschikking is alleen van toepassing op het gedeelte van de eigendom dat herbouwd wordt naar dezelfde omvang en dezelfde inhoud als de vernielde of de beschadigde eigendom. Deze vrijstelling geldt echter niet indien:

- a) De kosten van wederopbouw niet gedragen worden door de eigenaar
- b) De eigendom, op het ogenblik dat de herbouw wordt aangevangen, in andere handen is overgegaan, anders dan door erfenis in rechtstreekse lijn (omzendbrief van het Ministerie van Binnenlandse Zaken van 20 juli 1920 en van 22 december 1948).

De gebouwen opgericht op een grond, gedeeltelijk behorend tot het grondgebied van de stad Halle, en gedeeltelijk behorend tot een andere gemeente, zullen slechts belast worden voor het gedeelte van het gebouw, gelegen op het grondgebied van de stad Halle.

Indien de belasting minder dan 25 euro bedraagt, wordt ze niet ingevorderd.

Wijze van inning

Art. 5. Bij het afleveren van de vergunning wordt de belasting berekend en aan de belastingplichtige medegedeeld.

Aangifteplicht

Art. 6. De belastingplichtigen moeten uiterlijk 8 dagen voor het begin der werken aangifte daarvan doen bij het stadsbestuur en er een bedrag gelijk aan de vermoedelijke belasting in consignatie storten. Het in consignatie gegeven bedrag zal van ambtswege als een verworven belasting worden geboekt indien er geen tegenbericht van de belastingplichtige bij het gemeentebestuur toekomt uiterlijk de dag voor deze waarop het belastbaar feit zich zal voltrekken.

Bij gebrek aan contantbetaling of in geval deze niet gelijk is aan de reële belastingschuld, berekend op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur nadien beschikt, zal worden overgegaan tot inkohiering, of respectievelijk terugbetaling, van het verschil. De belastingschuld ontstaat op het ogenblik dat het gebouw onder dak staat of de werken beëindigd zijn.

Bezwaarprocedure

Art. 7. De belastingplichtige kan bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Het indienen van een bezwaar ontslaat de belastingplichtige evenwel niet van de verplichting de belasting binnen de gestelde termijn te betalen.

Bestuurlijk toezicht

Art. 8. Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Inwerkingtreding

Art 9. Deze verordening treedt in werking op 1 januari **2018**.

TOEKENNING HUISNUMMER

Referentie omgevingsloket
Referentie gemeente
Projectnaam

OMV_2018007862
OMV/2018/00042/O
Verbouwing van gebouw met 4 naar 2
duplex-appartementen
Melkerijstraat 13 te 1500 Halle
Afdeling 23413, sectie H, perceel 80M2

Ligging

BESLISSING:

Uw meergezinswoning te Melkerijstraat 13 krijgt volgende nummers:

13/01: gelijkvloers appartement

13/11: duplex appartement op de verdiepingen

Opmerking: alle andere busnummers vervallen.

BELANGRIJK:

- Voor eigenaars: Gelieve dit document mee te brengen bij uw inschrijving op dit adres bij de dienst bevolking.**
- Voor verhuurders: Gelieve dit document mee te geven aan uw huurder(s) zodat zij het kunnen voorleggen bij de dienst bevolking bij hun inschrijving op dit adres . Gelieve bij appartementen het betreffende appartementsnummer aan te duiden.**
- Voor bedrijven: Gelieve enkel dit adres mee te delen bij het ondernemersloket.**
- Overeenkomstig de algemene politieverordening van de stad Halle is elke eigenaar van een gebouw verplicht dit toegekende huisnummer goed zichtbaar aan te brengen op de gevel aan de straatkant. In flatgebouwen moet elk appartement op de ingang deur het nummer dragen dat overeenstemt met het nummer op de brievenbus (= het toegekende appartementsnummer).**

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
BA_Appartementen_PB_N_008_1-ste verdieping (2).pdf	KkncKWWQvccGSedR31Cktw==
BA_Appartementen_PB_N_007_Gelijkvloers (2).pdf	jPRBR9yZkocERlbHPRcV6A==
BA_Appartementen_PB_N_006_Kelder (2).pdf	d3OEdJzRm0BzXQxmQ+5zTw==
BA_Appartementen_LB_N_005_Legende (2).pdf	B2G6y50bh8jE2bPA+HvgAw==
VEK-04_BA_Woning_P_B_0 (1).pdf	/8wa5Qt06Won7xwezMKwWw==
BA_Appartementen_P_N_009_2-de verdieping (2).pdf	pVEIIOcSHRp8cpUskJWQEw==
VEK-03_BA_Woning_P_B_-1 (1).pdf	DMA8YZRSvKGYa+K92ntOeQ==
BA_Appartementen_GB_N_001_voorgevel (3).pdf	6TGLEORVPkkmPIRD3akInQ==
BA_Appartementen_S_N_011_Snede BB (2).pdf	JMHdpzsG87cX6zaFivkiMQ==
BA_Appartementen_T_N_012_Terreinprofiel (2).pdf	Rq8c+KNUMPfnQafdомуKmA==
VEK-05_BA_Woning_P_B_1 (1).pdf	9bkY2KsW8P1a/b03TA+9dQ==
BA_Appartementen_S_N_010_Snede AA (2).pdf	FZm/D1sFF1Qjcn+dJEPpJA==
BA_Appartementen_P_N_008_1-ste verdieping (2).pdf	KkncKWWQvccGSedR31Cktw==
BA_Appartementen_P_N_006_Kelder (2).pdf	d3OEdJzRm0BzXQxmQ+5zTw==
BA_Appartementen_P_N_007_Gelijkvloers (2).pdf	jPRBR9yZkocERlbHPRcV6A==
BA_Appartementen_L_N_005_Legende (2).pdf	B2G6y50bh8jE2bPA+HvgAw==
BA_Appartementen_I_N_004_Inplanting (2).pdf	jG/YGCCkGh3xgkyGYPe1Vg==
BA_Appartementen_G_N_003_achtergevel (2).pdf	SOINcIuiTBY4j7IUIg/s3w==
BA_Appartementen_G_N_002_zijgevel (2).pdf	XHndxtefQsV3bdwTxFUynw==
BA_Appartementen_G_N_001_voorgevel (2).pdf	6TGLEORVPkkmPIRD3akInQ==
VEK-02_BA_Woning_I_B_1 (1).pdf	DEWKQ/u/ZeUWCvuB2VdZ1g==
VEK-01_BA_Woning_L_B_1 (1).pdf	H2xkOXWQJfI8077Bx3iAsQ==
VEK-06_BA_Woning_P_B_2 (1).pdf	oGAYzexpv5jLMILy+pJ4WA==
BA_Appartementen_TB_N_012_Terreinprofiel (2).pdf	Rq8c+KNUMPfnQafdомуKmA==
BA_Appartementen_SB_N_010_Snede AA (2).pdf	FZm/D1sFF1Qjcn+dJEPpJA==
BA_Appartementen_SB_N_011_Snede BB (2).pdf	JMHdpzsG87cX6zaFivkiMQ==
VEK-11_BA_Woning_S_B_A (1).pdf	UnQq9E72TSuRVxU5Y7vpww==
VEK-10_BA_Woning_G_B_R (1).pdf	Wsh93VUzbu0yX+qjNGySZw==
VEK-09_BA_Woning_G_B_A (1).pdf	CvaKDXO6EwPYiYYcBuBDpw==
VEK-08_BA_Woning_G_B_V (1).pdf	Yn0G1c8ggdi6o2/tfIJ2VQ==
VEK-07_BA_Woning_P_B_3 (1).pdf	A7C9yMELfIII6pZjCiywtQ==
BA_Appartementen_IB_N_004_Inplanting (2).pdf	jG/YGCCkGh3xgkyGYPe1Vg==
BA_Appartementen_GB_N_003_achtergevel (2).pdf	SOINcIuiTBY4j7IUIg/s3w==
BA_Appartementen_GB_N_002_zijgevel (2).pdf	XHndxtefQsV3bdwTxFUynw==
BA_Appartementen_PB_N_009_2-de verdieping (2).pdf	pVEIIOcSHRp8cpUskJWQEw==