Gemeente XXX

OMG referentie: <2020XXX>

Projectnaam: <XXX>

**Besluit van**

* **het college van burgemeester en schepenen**
* **de gemeentelijke omgevingsambtenaar**

**tot aktename van de melding van <naam melder> voor**

* **stedenbouwkundige handelingen**
* **de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten van de derde klasse**

**te <gemeente>, <straat + nr>**

De melding ingediend door <naam melder>, met als adres <straat + nr>, <postcode + gemeente>, werd per beveiligde zending verzonden op <datum indiening>.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

*“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:*

*1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;*

*2° artikel 4.2.2, § 1, en artikel 4.2.4 van de VCRO.*

*De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, neemt een beslissing over de melding binnen een termijn van:*

*1° twintig dagen als de melding louter betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse;*

*2° dertig dagen in alle andere gevallen.*

*Deze overheid stelt de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde termijn daarvan in kennis. De termijnen, vermeld in het tweede lid, gaan in op de dag na de datum van de melding.*

*Als geen beslissing is genomen en ter kennis gebracht aan de persoon die de melding heeft verricht binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de melding geacht te zijn geakteerd.”*

**Voorwerp van de melding van de stedenbouwkundige handelingen**

Naam: XXX

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te:

- XXXX

Kadastraal bekend:

- kadastergeg 123

- kadastergeg 456

De melding omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Handeling** | **Planelement** | **Planaanduiding** | **Functie** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar is bevoegd voor de aktename.

**Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter van de gemelde stedenbouwkundige handelingen**

Er zijn geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten verbonden aan de melding.

De melding is gelegen in <gebied> volgens het gewestplan ‘<naam>’, vastgesteld bij het koninklijk besluit van <datum> (verenigbaarheid met planologische voorschriften) (eventueel aan te vullen met ligging in RUP’s, BPA, …)

##### (\*) Er wordt voldaan aan artikel 4.1.1, 18° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

*“18° zorgwonen : een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :*

1. *in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd,*
2. *de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid,*
3. *de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning,*
4. *de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van :  
   1) hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon 65 jaar of ouder is;  
   2) hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon die hulpbehoevend is. Een hulpbehoevende persoon is een persoon met een handicap, een persoon die in aanmerking komt voor een zorgverzekeringstegemoetkoming, een tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden of een basisondersteuningsbudget als vermeld in artikel 4, eerste lid, van het decreet van 24 juni 2016 houdende de Vlaamse sociale bescherming, of een persoon die een behoefte heeft aan ondersteuning om zich in zijn thuismilieu te kunnen handhaven. De kinderen ten laste van de hulpbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van twee personen;*

*3) hetzij de zorgverlener indien de personen, vermeld in punt 1 of 2, gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid.*

*e) de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen”.*

##### (\*) Er wordt voldaan aan het volgende artikel van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

*(NB alle niet relevante artikelen schrappen)*

*Artikel 2. Voor handelingen met stabiliteitswerken die uitgevoerd worden binnen in hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden voldaan is :*

*1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;*

*2° het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd.*

*Artikel 3. Voor handelingen met stabiliteitswerken die uitgevoerd worden aan zijgevels, achtergevels en daken van hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan :*

*1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;*

*2° het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd;*

*3° het fysiek bouwvolume en bouwoppervlakte blijven ongewijzigd.*

*Artikel 4. Voor de oprichting van bijgebouwen die aangebouwd zijn aan de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden voldaan is.*

*1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;*

*2° het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd;*

*3° de totale oppervlakte van de bestaande en de op te richten aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 40 vierkante meter;*

*4° de gebouwen worden geplaatst in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 2 meter van de perceelsgrenzen;*

*5° de hoogte is beperkt tot 4 meter.*

*In afwijking van het eerste lid, 4°, mag, als het hoofdgebouw is opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, het aangebouwde bijgebouw ook opgetrokken worden op of tegen de perceelsgrens, tegen een bestaand aanpalend gebouw, als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De bouwdiepte van het nieuw op te richten aangebouwde bijgebouw overschrijdt de bouwdiepte van het aanpalende gebouw niet.; Voor de toepassing van dit artikel worden als bijgebouwen beschouwd : de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.*

*Artikel 5.  § 1. Voor de plaatsing van constructies wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan al de volgende voorwaarden voldaan is:*

*1° het betreft geen gebouwen of verhardingen;*

*2° de constructies staan in functie van de bestaande industrie en bedrijvigheid;*

*3° de constructies worden opgericht binnen een straal van vijftig meter van een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw of hoofdzakelijk vergund of vergund geachte verharding;*

*4° de constructies zijn niet hoger dan twintig meter;*

*5° de van vergunning vrijgestelde en gemelde constructies samen zijn niet groter dan 300 vierkante meter;*

*6° de constructies liggen op minstens:*

*a) dertig meter van een woongebied in de ruime zin en van een ruimtelijk kwetsbaar gebied, niet zijnde parkgebied;*

*b) vijf meter van alle perceelsgrenzen;*

*7° de bereikbaarheid voor hulpdienstvoertuigen met inbegrip van brandweerwagens mag niet verminderd worden.*

*§ 2. Voor het aanleggen of uitbreiden van verhardingen wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan al de volgende voorwaarden voldaan is:*

*1° de verhardingen staan in functie van de bestaande industrie en bedrijvigheid;*

*2° voor de plaats waar de verhardingen worden aangelegd bestaat een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;*

*3° de verhardingen worden opgericht binnen een straal van vijftig meter van een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw of hoofdzakelijk vergund of vergund geachte verharding;*

*4° de grondoppervlakte van de van vergunning vrijgestelde en gemelde verhardingen samen is niet groter dan 500 vierkante meter en maximaal 100 percent van de reeds vergunde grondoppervlakte van de verharding;*

*5° de verhardingen liggen op minstens:*

*a) tien meter van een woongebied in de ruime zin en van een ruimtelijk kwetsbaar gebied, niet zijnde parkgebied;*

*b) drie meter van alle perceelsgrenzen.*

*§ 3. Voor het oprichten van gebouwen wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan al de volgende voorwaarden voldaan is:*

*1° het gebouw heeft de functie industrie en bedrijvigheid, staat in relatie tot de bestaande industrie en bedrijvigheid en betreft geen bedrijfswoning;*

*2° voor de plaats waar het gebouw wordt opgericht bestaat een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;*

*3° het gebouw ligt binnen een straal van vijftig meter van een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw;*

*4° in het geval het gebouw aangebouwd wordt aan een bestaand, vergund geacht of vergund gebouw, blijven de voorwaarden met betrekking tot brandcompartimentering van toepassing; zoniet bedraagt de afstand tussen het gebouw en andere gebouwen minstens vijf meter;*

*5° de grondoppervlakte van de vergunningsvrije en gemelde gebouwen samen is niet groter dan 500 vierkante meter en maximaal 100 percent van de reeds vergunde grondoppervlakte van de gebouwen;*

*6° het gebouw ligt op minstens:*

*a) dertig meter van een woongebied in de ruime zin en van een ruimtelijk kwetsbaar gebied, niet zijnde parkgebied;*

*b) vijf meter van alle perceelsgrenzen;*

*7° het gebouw is niet hoger dan één bouwlaag en dan twintig meter;*

*8° de bereikbaarheid voor hulpdienstvoertuigen met inbegrip van brandweerwagens mag niet verminderd worden;*

*9° de brandbelasting van het gebouw bedraagt minder dan 350 MJ/m2.*

*§ 4. De regeling, vermeld in de paragrafen 1, 2 en 3, geldt alleen als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:*

*1° ze liggen binnen de grenzen van de zeehavens van Oostende, Zeebrugge, Gent en Antwerpen, zoals afgebakend in een ruimtelijk uitvoeringsplan of bij gebrek daaraan, afgebakend conform artikel 3 van het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens;*

*2° ze liggen niet voor de rooilijn;*

*3° ze gaan niet gepaard met een ontbossing;*

*4° ze zijn niet strijdig met stedenbouwkundige voorschriften.*

*Artikel 5/1. § 1. Voor het opsplitsen van een woning of voor het wijzigen in een gebouw van het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan al de volgende voorwaarden voldaan is:*

*1° in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd;*

*2° de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid;*

*3° de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt maximaal één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning;*

*4° de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:*

*a) hetzij asielzoekers en vluchtelingen die op grond van artikel 6, § 1, vierde lid, en artikel 8, § 1, van de wet betreffende de opvang van asielzoekers en van bepaalde andere categorieën van vreemdelingen van 12 januari 2007 de opvang van Fedasil moeten verlaten;*

*b) hetzij burgers wiens woning onbewoonbaar is geworden door onvoorziene omstandigheden;*

*5° de huisvesting is tijdelijk voor een totale duur van maximaal drie jaar per goed;*

*6° de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.*

*§ 2. Het beëindigen van het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woongelegenheden, bedoeld in paragraaf 1, is eveneens meldingsplichtig.*

*Artikel 5/2. Voor het tijdelijk plaatsen van verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt en voor het tijdelijk plaatsen van verplaatsbare constructies die aan deze bewoning aanverwante functies herbergen, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:*

*1° de plaatsing gebeurt door of in opdracht van de overheid met het oog op het huisvesten van:*

*a) hetzij asielzoekers en vluchtelingen die op grond van artikel 6, § 1, vierde lid, en artikel 8, § 1, van de wet betreffende de opvang van asielzoekers en van bepaalde andere categorieën van vreemdelingen van 12 januari 2007 de opvang van Fedasil moeten verlaten;*

*b) hetzij burgers wiens woning onbewoonbaar is geworden door onvoorziene omstandigheden;*

*2° de plaatsing is tijdelijk voor een totale duur van maximaal:*

*a) drie jaar per goed als het goed bestemd is als militair domein of als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;*

*b) twee jaar per goed in alle andere gevallen;*

*3° de verplaatsbare constructies hebben een gezamenlijke maximale oppervlakte van:*

*c) 1000 vierkante meter per goed als het goed bestemd is als militair domein of als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;*

*d) 500 vierkante meter per goed in alle andere gevallen;*

*4° de plaatsing gebeurt niet in ruimtelijk kwetsbaar, erosiegevoelig of effectief overstromingsgevoelig gebied;*

*5° de afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal tien meter.*

Bovendien voldoen de handelingen aan artikel 6 van hetzelfde besluit, aangezien ze:

* niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg of vergunningen voor het verkavelen van gronden, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen;
* niet worden verricht op percelen waarop voorlopig of definitief beschermde monumenten aanwezig zijn, in voorlopig of definitief beschermde cultuurhistorische landschappen, in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten, of in voorlopig of definitief beschermde archeologische sites;
* niet worden uitgevoerd in een afgebakende oeverzone als vermeld in artikel 3, § 2, 43°, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, noch in de 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen;
* niet worden uitgevoerd voor de rooilijn of in een achteruitbouwstrook.

##### (\*) De handelingen zijn meldingsplichtig ingevolge de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van XXX inzake XXX

De gemelde stedenbouwkundige handelingen zijn meldingsplichtig en niet verboden.

**Voorwerp van de melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit**

Naam: XXX

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te:

- XXXX

Kadastraal bekend:

- kadastergeg 123

- kadastergeg 456

De melding omvat de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Rubriek** | **Aard** | **Omschrijving** | **Hoeveelheid** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar is bevoegd voor de aktename.

**Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter van de ingedeelde inrichting of activiteit**

OFWEL:

Er zijn geen vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen verbonden aan de melding.

*(Bijvoorbeeld)*

*De melding vindt plaats in bestaande, vergunde of vergund geachte gebouwen waar geen wijzigingen aan gebeuren.*

OFWEL:

De vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen, verbonden aan de melding, zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht.

*(enkele voorbeelden van motivaties:)*

*De melding is met toepassing van artikel 7.1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning aangezien*

*de handelingen plaatsvinden* ***binnen de werkstrook*** *die afgebakend is in de stedenbouwkundige vergunning*

*of*

*die handelingen plaatsvinden* ***op openbaar domein****.*

*Of*

*De melding is met toepassing van artikel 7.2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen nodig is, vrijgesteld van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen aangezien het een tijdelijke werf is (max. 4 x 30 dagen/jaar), niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, de algemene bestemming niet in het gedrang komt, en de plaatsing niet gepaard gaat met ontbossing, wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen, een aanmerkelijke reliëfwijziging of een wijziging van waterlichaam.*

De iioa is gelegen in <gebied> volgens het gewestplan ‘<naam>’, vastgesteld bij het koninklijk besluit van <datum> (verenigbaarheid met planologische voorschriften) (eventueel aan te vullen met ligging in RUP’s, BPA, …).

De iioa is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandregels.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

**Besluit**

**Artikel 1.** Er wordt akte genomen van de melding ingediend door <naam melder> voor de in het meldingsdossier opgenomen stedenbouwkundige handelingen.

**Artikel 2.** De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

**Artikel 3.** De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

* *(indien nodig)*;

**Artikel 1.** Er wordt akte genomen van de melding ingediend door de <naam melder> voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer <>.

**Artikel 2.** De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

**Artikel 3.** De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvoorwaarden:

1. De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

|  |  |
| --- | --- |
| hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9 | * Algemene milieuvoorwaarden - algemeen |
| hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6 | * Algemene milieuvoorwaarden - geluid |
| hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2. | * Algemene milieuvoorwaarden - lucht |
| hoofdstuk 4.6. | * Algemene milieuvoorwaarden - licht |
| hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4 | * Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

2. De volgende bijzondere milieuvoorwaarde:

* *(indien nodig)*;

|  |
| --- |
| Te XXX, |
| <naam> |

**Uitvoerbaarheid**

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

**Aanplakking**

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een gele affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG. De aanplakking moet gebeuren **vooraleer** u start met de uitvoering van de melding.

De gemeente kan u hierbij helpen.

**Beroepsmogelijkheid**

Men kan beroep instellen tegen deze uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing door een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging per aangetekende brief aan:

Raad voor Vergunningsbetwistingen

p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges

Koning Albert II-laan 15 bus 130

1210 Brussel

Neerlegging ter griffie kan ook op volgend bezoekersadres:

Marie-Elisabeth Belpairegebouw

Toren Noord (2de verdieping)

Simon Bolivarlaan 17

1000 Brussel

Men doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie).

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en aan de melder/exploitant.

Het verzoekschrift moet minstens de volgende gegevens bevatten:

- De naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;

- De naam en het adres van de verweerder;

- Het voorwerp van het beroep of bezwaar;

- Een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;

- Een inventaris van de overtuigingsstukken.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

(http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen)