

Referentienummer omgevingsloket: OMV_2024029182

Dossiernummer gemeente: 202458

**Besluit tot aktename van de melding voor stedenbouwkundige handelingen gelegen
Vrijheid 119 - 2320 Hoogstraten.**

De melding ingediend door Dominiek Van Den Bosch - Burg. J. Van Aperenstraat 1311 - 2320 Hoogstraten werd per beveiligde zending verzonden op 1 maart 2024.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de ter zake 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 geacteerd.”

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein gelegen Vrijheid 119 - 2320 Hoogstraten, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie E nr. 414H.

De melding omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

- het verbouwen van een appartement

Bevoegdheid

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

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

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

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Planningscontext

Het goed ligt in het gewestplan Turnhout vastgesteld bij Koninklijk besluit van 30 september 1977. Het goed ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde.

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, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

In de woongebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het goed ligt in RUP Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Hoogstraten goedgekeurd op 14 mei 2007.

Beoordeling aanvraag

De aanvraag betreft een interne verbouwing van een appartement. In de keuken en eetkamer worden enkele muren verwijderd om een open geheel te vormen. Richting de leefruimte wordt de linker deur dicht gemaakt en van de rechter deur wordt een opening gemaakt. In de wasplaats worden bijkomende muren geplaatst om via deze gang naar het toilet te kunnen. De toilet deur wordt namelijk ook gewijzigd van plaats. Op de verdieping wordt een deel vloerplaat verwijderd om een vide te creëren. Verder wordt enkel de deur van de badkamer nog van plaats veranderd en een deel van de trap aangepast. Om de stabiliteit te blijven garanderen worden er op verschillende plaatsen draagbalken gestoken.

De gevraagde wijzigingen vallen onder de meldingsplicht. Het betreft namelijk het uitvoeren van stabiliteitswerken binnen een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw. De werken hebben geen betrekking op een vergunningsplichtige functiewijziging en het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd.

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.

| |
|----------------|
| Besluit |
|----------------|

Artikel 1:

Er wordt akte genomen van de melding ingediend door Dominiek Van Den Bosch - Burg. J. Van Aperenstraat 1311 - 2320 Hoogstraten voor de in het meldingsdossier opgenomen stedenbouwkundige handelingen zijnde de interne verbouwing van een appartement.

Artikel 2:

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

Namens het college
Hoogstraten, 28 maart 2024

Joke Verschueren
Algemeen directeur

Marc Van Aperen
burgemeester

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.

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 op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 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.dbric.be/vergunningsbetwistingen>)