

Model I

14CD-01-140911

Aanvraag van een stedenbouwkundig attest

In te vullen door de
behandelende overheid
ontvangstdatum



19/07/2024

42

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier kunt u een stedenbouwkundig attest aanvragen. Een stedenbouwkundig attest geeft op basis van een plan aan of een overwogen project voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan.

Het stedenbouwkundig attest leidt niet tot de vrijstelling van een vergunningsaanvraag.

Hoe verloopt de aanvraagprocedure?

Uw aanvraag bestaat uit het ingevuld formulier en een aantal bijlagen. U bezorgt dit formulier en deze bijlagen in tweevoud aan de instantie die bevoegd is voor het afleveren van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden. Voor particulieren is dat bijna altijd de gemeente. U dient uw aanvraag aangetekend in of u geeft ze af tegen ontvangstbewijs. De bevoegde overheid zal vervolgens, als dat nodig is, adviezen over uw aanvraag inwinnen. Het stedenbouwkundig attest wordt uitgereikt binnen 75 dagen nadat de bevoegde overheid uw aanvraag heeft ontvangen. Dit is een termijn van orde, waarvan de overheid kan afwijken. Een stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar nadat het is uitgereikt.

Verwerking van uw gegevens

De gegevens die u meedeelt, kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse overheid. 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.

Gegevens van de aanvrager

1 Kruis aan wat van toepassing is.

Neem de gegevens van eventuele medeaanvragers op in een document dat u bij dit formulier voegt.

- ☒ De aanvrager is een natuurlijk persoon. *Ga naar vraag 2.*
- ☐ De aanvrager is een rechtspersoon. *Ga naar vraag 3.*

2 Vul uw persoonlijke gegevens in.

Als u deze vraag beantwoord hebt, gaat u naar vraag 5.

aanspreektitel ☒ de heer

☐ mevrouw

voor- en achternaam

straat en nummer

postnummer en gemeente

telefoonnummer

3 Vul de gegevens van de aanvrager in.

Als de aanvrager een buitenlandse onderneming of een onderneming in oprichting is, hoeft u het ondernemingsnummer niet in te vullen.

naam

rechtsvorm

ondernemingsnummer

straat en nummer

postnummer en gemeente

telefoonnummer

4 Vul de gegevens in van de natuurlijke persoon die voor de rechtspersoon ondertekent.

aanspreektitel ☐ de heer ☐ mevrouw

voor- en achternaam

straat en nummer

postnummer en gemeente

telefoonnummer

Gegevens van het project

5 Vul de identificatiegegevens van het project in.

projectnaam Wielendaalstraat 53+ Brakel

eigen referentie D21.159

6 Vul de kadastrale gegevens in van alle percelen waarop deze aanvraag betrekking heeft.

De kadastrale gegevens kunt u terugvinden in uw aankoopakte van het goed, of op het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing, bijvoorbeeld 3de afdeling, sectie C, nr. 123b2.

straat en nummer Wielendaalstraat zn

postnummer en gemeente 9660 Brakel

kadastrale perceelnummers	afdeling 1	sectie A	nummer 347C
	afdeling 1	sectie A	nummer 347E (deel)
	afdeling 1	sectie A	nummer 346C (deel)
	afdeling	sectie	nummer

7 Waarop heeft het project betrekking?

Een stedenbouwkundig attest kan worden aangevraagd voor een project voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden.

- ☒ de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen. *Ga naar vraag 8.*
- ☐ het verkavelen van gronden. *Ga naar vraag 9.*

Gegevens over de stedenbouwkundige handelingen

8 Welke stedenbouwkundige handelingen wilt u uitvoeren?

Bij gecombineerde aanvragen kunt u meer hokjes aankruisen. In deze vraag worden als een constructie beschouwd: een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, die al dan niet bestaan uit duurzame materialen, die voor de stabiliteit in de grond ingebouwd zijn, aan de grond bevestigd zijn of op de grond steunen, en die bestemd zijn om ter plaatse te blijven staan of te blijven liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen of verplaatst worden, of ook al is het goed volledig ondergronds.

☒ bouwen. Hoeveel gebouwen of constructies worden gebouwd?

1 nieuwe gebouwen of constructies

Geef een korte omschrijving van de nieuwe gebouwen of constructies.

Slopen van garageboxen en oprichten van ééngezinswoning

☐ herbouwen. Hoeveel gebouwen of constructies worden herbouwd?

Herbouwen houdt in dat meer dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie of gebouw afgebroken wordt, en dat binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie gebouwd wordt.

te herbouwen gebouwen / constructies

Geef een korte omschrijving van de te herbouwen gebouwen of constructies.

☐ verbouwen. Hoeveel bestaande gebouwen of constructies worden verbouwd?

Verbouwen betekent aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden. Het aanbrengen van isolatie aan de buitenkant van een woning tot maximaal 26 centimeter wordt beschouwd als aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume.

te verbouwen gebouwen/constructies

Om welke soort verbouwing gaat het?

☐ verbouwen zonder functiewijziging en zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden.

☐ verbouwen met gehele of gedeeltelijke wijziging van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed.

☐ verbouwen met opsplitsing van een woning of wijziging in een gebouw van het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Geef een korte omschrijving van de te verbouwen gebouwen of constructies.

☐ uitbreiden. Hoeveel bestaande gebouwen of constructies worden uitgebreid?

Het aanbrengen van isolatie aan de buitenkant van een woning tot maximaal 26 centimeter wordt beschouwd als aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume.

uit te breiden gebouwen of constructies

Geef een korte omschrijving van de uit te breiden gebouwen of constructies.

☒ slopen van gebouwen of constructies. Vul de gegevens in over de gebouwen of constructies die gesloopt worden

aantal 1

totale 104 m²

grondoppervlakte

totaal volume 260 m³

Geef een korte omschrijving van de gebouwen of constructies die gesloopt worden.

5 garageboxen

☐ ontbossen. **Geef een korte omschrijving van de ontbossing.**

☐ hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos. **Geef een korte omschrijving daarvan.**

☐ het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen. **Geef een korte omschrijving daarvan.**

☐ een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

- ☐ het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval
- ☐ het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens
- ☐ het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, *Mogelijke verplaatsbare constructies zijn woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van kamperen op een toeristisch logies*

Geef een korte omschrijving daarvan.

☐ de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen.
Het veranderen van de hoofdfunctie van een gebouw of een gedeelte van een gebouw of constructie is vergunningsplichtig, zelfs als u geen werken uitvoert. De vergunningsplichtige functiewijzigingen zijn vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen

Van hoeveel gebouwen of constructies wordt de hoofdfunctie gewijzigd?

Gebouwen of constructies

Geef een korte omschrijving daarvan.

☐ een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer

Geef een korte omschrijving daarvan.

☐ recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen.
Het gaat hier bijvoorbeeld om een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.

- ☐ aanleggen van recreatieve terreinen
- ☐ wijzigen van recreatieve terreinen

Geef een korte omschrijving daarvan.

☐ een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.

- nieuwe publiciteitsinrichtingen, met inbegrip van vernieuwen van bestaande vergunningen
- te wijzigen publiciteitsinrichtingen
- te verwijderen publiciteitsinrichtingen

Geef een korte omschrijving daarvan .

Gegevens over het verkavelen van gronden

9 Omschrijf de geplande verkaveling.

Verkavelen is een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste een van die kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om een van die overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.

10 Zijn er stedenbouwkundige handelingen vereist om de verkaveling bouwrijp te maken?

☐ ja. Welke stedenbouwkundige handelingen zijn vereist?

U kunt een of meer hokjes aankruisen.

☐ de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan.

☐ ontbossen.

☐ het vellen van hoogstammige bomen.

☐ het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen.

☐ het afbreken van gebouwen of constructies. **Vul de gegevens in over de gebouwen of constructies die gesloopt of verwijderd worden.**

aantal vrijstaande gebouwen of
constructies

aantal **niet** vrijstaande gebouwen
of constructies

totale grondoppervlakte m²

totaal volume m³

☐ andere stedenbouwkundige handelingen:

☐ nee

11 Hoeveel loten in de verkaveling zijn bestemd voor woningbouw?

..... loten

Bijlagen

13 Kruis de bijlagen aan die u bij dit formulier voegt.

☒ bijlage 1: een inplantingsplan (verplicht)

- op een schaal van 1/50, 1/100, 1/125, 1/200, 1/250, 1/500, 1/1000 of 1/1250

- met vermelding van de huidige toestand van het goed, met name:

o het goed en de belangrijkste afmetingen ervan

o de noordpijl

o de breedte en de naam van de aanpalende wegen

o de bebouwing op het perceel en op de aangrenzende percelen, en de afmetingen ervan

o het reliëf van de bodem en de aanwezige beplanting

☒ bijlage 2: minstens drie foto's van de gebouwen en constructies op het perceel en op de aangrenzende percelen

☐ bijlage 3: de profieltekeningen van de gebouwen en constructies op de aanpalende percelen, met vermelding van de ingeschreven maten als er zich gebouwen op de percelen bevinden

☐ bijlage 4: een opgave van de erfdienstbaarheden

☒ bijlage 5: een of meer schetstekeningen op een schaal van 1/50, 1/100, 1/125, 1/200, 1/250 of 1/500

In geval van ...	vermeldt u op de tekening ...
bouwen, herbouwen of verbouwen	- de voorgestelde plaatsing op het terrein - het aantal verdiepingen, de hoogte, de breedte en de diepte van de ontworpen hoofd- en bijgebouwen - de bestemming en de afmeting van de terreingedeelten die niet bebouwd worden of die geen hinder van de werkzaamheden zullen ondervinden (achteruitbouwstrook, binnenplaatsen en tuinen, garage...) - in voorkomend geval, de af te breken gebouwen en de te verwijderen beplantingen - in voorkomend geval de ontworpen wegen en beplantingen
slopen	- de plaatsing op het terrein - de hoogte, breedte en diepte van het af te breken gebouw of constructie
ontbossen	- de ligging en oppervlakte van het te ontbossen gedeelte - de houtsoorten - de gemiddelde ouderdom van het houtbestand - de stand, het aantal en de soort van de te vellen bomen
hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	
aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem	- terreinprofielen (in lengte en breedte) van het nieuwe reliëf - maatcijfers ten opzichte van de bestaande terreinhoogte - de benaderende omvang van het grondverzet in kubieke meter
een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval	- de plaatsing op het terrein, met weergave van hoogte, breedte en diepte - de weergave van welke zaken op het terrein zullen worden opgeslagen
een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens	- de plaatsing op het terrein - het aantal voertuigen, wagens of aanhangwagens
een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt	- de plaatsing op het terrein - de aard en het aantal van de te plaatsen inrichtingen
geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed	de bestaande functie en de nieuwe functie van het goed
wijzigen in een gebouw van het aantal woongelegenheden die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande	- het bestaande aantal woongelegenheden en de aard ervan - het nieuwe aantal woongelegenheden en de aard ervan
recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen	- de plaatsing op het terrein - het precieze gebruik van het terrein
een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen	- de plaatsing op het terrein of de plaatsing ten aanzien van het gebouw - de afmetingen van de publiciteitsinrichting
verkavelen	- de te verkavelen oppervlakte - het aantal kavels - de oppervlakte van de kavels - de benaderende afmetingen van de te bouwen hoofd- en bijgebouwen en constructies

☐ bijlage 6: lijst van medeaanvragers (als die er zijn)

Ondertekening

13 Vul de onderstaande verklaring in.

Ik verklaar dat alle gegevens in dit formulier en in de bijlagen correct en volledig zijn ingevuld.

datum dag 12 maand 07 jaar 2024

handtekening
voor- en achternaam

.....

.....

BESCHRIJVENDE NOTA

Stedenbouwkundig attest voor het oprichten van een vrijstaande ééengezinswoningen

Bouwplaats : Wielendaalstraat zn 9660 Brakel
1^{ste} Afdeling – Sectie A, nr. 347C en deel van 346C en 347E

A. Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat het aanvragen van een stedenbouwkundig attest voor het oprichten van een vrijstaande ééengezinswoning na slopen van de bestaande garageboxen.
Het is de bedoeling een volwaardige woning van 2 verdiepingen onder dak op te richten, met een vloerpas minstens 30cm boven het toekomstig maximale overstroombare peil.
De woning neemt GEEN overstromingsvolume in, in tegendeel, door het slopen van de garageboxen komt er overstroombaar volume bij.

B. Zoneringsgegevens van het goed

Gewestplan

Het deel van de percelen waarbinnen de aanvraag zicht bevindt ligt volledig in woongebied.
Er is geen BPA of RUP van toepassing.

Functies

Ééengezinswoning, enkel nevenbestemmingen handel en diensten, niet storend aan de woonfunctie zelf, worden wel toegelaten. Een kangoeroe woning is toegestaan.

Watertoets

Volgens de pluviale overstromingskaart, overstroombaar gebied, toekomstig klimaat (pluviaal), bestaat er een middelgrote kans op overstromingen tot peil 37.75mTAW.

Om overstromingsveilig te bouwen zal de vloerpas van de gelijkvloerse verdieping minstens op peil 38.05mTAW voorzien moeten worden.



Daarnaast mag er geen overstroombaar volume van de bestaande toestand in beslag genomen worden zonder gepast te compenseren.

Dit zal gerealiseerd worden door het bouwen op palen zodat het bestaande maaiveldpeil behouden blijft alsook het bestaand beschikbaar overstromingsvolume. Er zijn hier reeds voorbeelden van in de onmiddellijke omgeving in de Jagersstraat. Zie onderstaande foto.

De nieuw op te richten woning zal volgens hetzelfde principe opgericht worden.



Door het slopen van de 5 garageboxen komt er zelfs overstroombaar volume extra ter beschikking.

Door het bouwen volgens bovenstaande voorwaarden komt de overstromingsmogelijkheid van de toekomstige woning niet in het gedrang en wordt bovendien het beschikbare overstromingsvolume niet aangetast.

C. Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context

De aanvraag is in overeenstemming met de zoneringsgegevens van het gewestplan.

D. Graad van privacy

De voorgestelde afstanden tussen de gebouwen en de zijdelingse en achter grenzen garanderen een voldoende ruime privacy voor alle percelen. Qua lichten en zichten worden meer dan de minimumafstanden gerespecteerd ten opzichte van de aanpalenden.

E. Beschrijving van de ligging en de omgeving van het goed

Het terrein is gelegen langs de Wielendaalstraat, een centrumstraat van Nderbrakel.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een typologie van voornamelijk gesloten bebouwingen, allen 2 verdiepingen met zadeldak.

Alle openbare voorzieningen (winkels, horeca, scholen, de Lijn) zijn beschikbaar binnen wandelafstand.

F. Beschrijving van de bestaande toestand van het goed

Het perceel is momenteel bebouwd met te slopen garageboxen. Behalve deze garageboxen is het terrein een weide.

Het bestaande reliëf op het terrein wordt behouden.

Het aangevraagde zal geen aanzienlijke milieu-effecten genereren.

G. Verantwoording van het concept

Dit concept komt tegemoet aan de doelstelling inzake goede ruimtelijke ordening.

De bestaande woonvorm van 2 verdiepingen met hellend dak kan gevolgd worden waardoor deze woning past in de onmiddellijke omgeving.

Typologisch kan hier verwezen worden naar hedendaagse architectuur, opgericht met hedendaagse kwalitatief hoogstaande materialen en die voldoet aan de huidige norm qua toegankelijkheid.