

4.2.3.11. Ter bespreking

1. Algemeen beoordelingskader stedenbouwkundige vergunningsaanvragen houten afsluitingen

Datum zitting college	30 augustus 2011
Dienst/dossierbeheerder	RO / SDE
Betrokken diensten	RO
statuut dossier	Ter beslissing

Feiten, context, argumentatie:

De aanvraag voor de plaatsing van een houten afsluiting tussen private tuinen achter de voortuinstrook is, afhankelijk van de planologische context al dan niet vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunningsplicht.

Algemene gewestelijke bepaling conform het uitvoeringsbesluit op vrijstelling stedenbouwkundige vergunningsplicht.

Houten afsluitingen zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunningsplicht indien geen nadere voorschriften inzake afsluitingen bepaald zijn):

Art. 2.1. Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende handelingen:

....

5° afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zijtuin en achtertuin; (daaronder worden gesloten afsluitingen als houten afsluitingen begrepen)

6° open afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de voortuin;

7° gesloten afsluitingen tot een hoogte van 1 meter in de voortuin;

...

Art. 2.2. De vrijstelling, vermeld in artikel 2.1, geldt alleen als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:

1° ze worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning;

2° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;

3° het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd;

4° de handelingen zijn niet gesitueerd in een oeverzone, afgebakend in een bekkenbeheersplan of deelbekkenbeheersplan, noch in de 5 meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare en bevaarbare waterlopen;

5° de handelingen, vermeld in art. 2.1, 8°, 11°, 12° en 13° zijn niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

(Toelichting bij hoofdstuk 2)

Verkavelingsvoorschriften of stedenbouwkundige voorschrift via BPA of GRUP.

Indien er specifieke verkavelingsvoorschriften of stedenbouwkundige voorschriften (BPA of GRUP) gelden dan hebben deze voorrang op voormelde vrijstellingsbepalingen en dient een stedenbouwkundige aanvraag ingediend te worden indien er strijdigheid is met deze voorschriften.

Daarbij dient te worden opgemerkt dat bij opmaak van oude verkavelingen of oudere BPA's er van een houten afsluiting nog geen sprake was, en dit ook niet voorzien kon worden.

Deze aanvragen leiden tot de formulering van afwijkingsvoorstellen. Om een zekere consequentie bij de beoordeling van dergelijke aanvragen te garanderen, wordt een algemeen beoordelingskader voorgesteld dat een aantal randvoorwaarden uitzet waaraan elke aanvraag afgetoetst wordt.

Deze aftoetsing is een basis voor de verdere individuele beoordeling van elke aanvraag.

Algemeen beoordelingskader voor houten afsluitingen in afwijking op specifieke voorschriften:

Bij een aanvraag voor een houten tuinafsluiting wordt het principe aangehouden om in afwijking op verkavelingsvoorschriften of voorschriften van BPA of GRUP, de houten afsluiting enkel t.h.v. de voorgevellijn van de woning te laten starten, deze kunnen bijgevolg enkel tussen private zij- of achtertuinen opgericht worden. Ter hoogte van voortuinstroken wordt enkel een lagere afsluiting toegelaten.

Indien een tuin grenst aan de rooilijn van het openbaar domein (bv hoeklot) dan is hier ook van een voortuinstrook sprake waar de houten afsluiting niet toegelaten wordt.

Indien een tuin grenst aan een wandel- of fietspad en daar geen voortuinstrook aanwezig is, worden houten schermen enkel met begroeiing voorzien teneinde een visuele groene inkadering van de tuinaanleg te bekomen.

In die zin wordt steeds bekomen dat de visuele impact van houten tuinafsluitingen vanop het openbaar domein nihil is. Deze zijn in principe enkel tussen private tuinen (zij- en achtertuinen) toegelaten, indien grenzend aan een fiets- of wandelpad of aan een weg wordt wintergroene begroeiing geëist.

BESCHIKKEND GEDEELTE:

Het college kan akkoord gaan met het algemeen beoordelingsprincipe dat door de dienst ruimtelijke ordening gehanteerd wordt voor aanvragen tot het bekomen van een vergunning voor een houten afsluiting in afwijking op verkavelingsvoorschriften of stedenbouwkundige voorschriften (BPA – Gemeentelijk Ruimtelijk UitvoeringsPlan).

--