



ZAVENTEM

AANGETEKENED

Dienst	▶ Dienst Ruimtelijke Ordening	Datum	▶ 13 november 2018
Uw kenmerk	▶	Tel.	▶ 02/717.88.94
Ons kenmerk	▶ RO/VH/KJ/18.0573 SO2017/0050	Fax	▶ 02/717.88.93
Contactpersoon	▶ Liselotte Van Gils	E-mail	▶ ruimtelijke.ordening@zaventem.be
Betreft	▶ Vergunningsplichtige werken zonder vergunning		

**Onderwerp: vergunningsplichtige werken te Hoogstraat 62, 1930 Zaventem
Gekadastreerd Zaventem: afdeling 01, sectie D, perceelnummer 394F**

Geachte,

In bijlage kan u het proces-verbaal vinden, zoals besproken en toegelicht tijdens ons onderhoud op de dienst Ruimtelijke Ordening dd. 31/10/2017.

Tot op heden werd er geen regularisatie bekomen van deze stedenbouwkundige overtreding. Zoals toegelicht zijn deze werken strijdig met Art.8 §2 van het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. Wij zijn dan ook genoodzaakt om dit proces-verbaal op te maken en conform de wetgeving te versturen naar het Parket en op te nemen in ons vergunningenregister.

Hopende u voldoende te hebben ingelicht,

Met vriendelijke groeten,
Voor de Dienst R.O.



Bruno Depondt
Gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur



Gemeente Zaventem
Dienst Ruimtelijke Ordening
Diegemstraat 37
1930 Zaventem
Telefoon: 02/725.03.80

PRO JUSTITIA

Nummer dossier dienst RO: SO2017/0050

Proces-Verbaal: PV18.27

CONTACTPERSOON: Liselotte Van Gils
Telefoon: 02/717.88.94
Steenokkerzeelstraat 56 – 1930 Zaventem

AANVANKELIJK PROCES-VERBAAL

TEN LASTE VAN:

VERDACHT VAN:

Stedenbouwkundig misdrijf strafbaar ingevolge artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

VERZONDEN AAN:

- Procureur des Konings te Leuven / Halle-Vilvoorde
- Overtreder(s)
- Gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur Vlaams-Brabant
- Burgemeester / College

Op 14 november 2018

Ondergetekende, **Bruno Depondt**, Gemeentelijk Stedenbouwkundig Inspecteur bij de gemeente Zaventem, aangewezen om stedenbouwkundig misdrijven op te sporen en vast te stellen ingevolge besluit van de gouverneur van 15 januari 2016 en handelend krachtens artikel 6.2.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, stelt vast dat:

Aanleiding van de tussenkomst:

Ondergetekende, Bruno Depondt, handelend in mijn hoedanigheid van daartoe gemachtigd ambtenaar van de gemeente Zaventem, mij

o ambtshalve

• ingevolge:

- een schriftelijke melding

Plaats van de feiten:

Hoogstraat 62, 1930 Zaventem

Kadastraal gekend als afdeling 01, sectie D, perceelnummer 394F

Stedenbouwkundige toestand:

1. Stedenbouwkundige voorschriften:

Het misdrijf is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (Koninklijk Besluit 7 maart 1977) gelegen in woongebied.

2. Vergunningen/weigeringen van vergunning:

B.0432 - verbouwen van een bestaand gebouw tot woningen, drankgelegenheden en polyvalente zaal – Geweigerd bij deputatie op 08/11/1984

B.0432.1 – verbouwen van een bestaand gebouw tot woning met gemeenschapsinrichtingen – Onbeslist op 23/04/1986

B.0432.2 – verbouwen van een woning – vergund op 15/09/1986

B.0432.3 – het gedeeltelijk verbouwen van een bestaand atelier tot administratieve ruimte – vergund op 04/07/1991

B.0432.4 – verbouwen van een bestaand pand: oprichten van een bijkomende woongelegenheid aan de achterkant, binnen het bestaand gabarit van een bestaand gebouw

B.0432.6 – bestaand gebouw om te bouwen tot flats, studio's en appartementen

Voorgeschiedenis / voorafgaande aanmaning / vorige processen-verbaal:

/

Vaststellingen:

Op basis van de bevolkingsgegevens heb ik vastgesteld dat het betreffende terrein bewoond is.

Terrein betreden: ja / neen.

Het pand, gelegen langs de Hoogstraat nummer 62, te Zaventem is zonder vergunning opgesplitst in meerdere wooneenheden.

Het betreft een aaneengesloten gebouwencomplex met 2 wooneenheden (een aan de voorkant en een aan de achterzijde), twee handelspanden, kantoorruimtes en ateliers vergund (23/02/1998).

De twee wooneenheden blijven behouden, evenals het handelspand aan de straatkant. Het achterliggende handelspand, de ateliers en sommige van de kantoren werden omgezet naar verschillende wooneenheden. Naast de bestaande 2 zijn er in de huidige toestand 5 wooneenheden. Naast het behouden handelspand, zijn er ook 2 kantoren behouden.

De aanvraag ter regularisatie van de bestaande toestand werd geweigerd (01/03/2018) omwille van verschillende redenen:

- Niet conform de parkeerverordening
- Niet conform de verordening meergezinswoningen
- Het maximum van 2 woonlagen wordt overschreden
- Totale verhardingsgraad van het perceel is te groot

Feiten zijn verjaard.

Tijdstip van de feiten:

De datum van het plegen van het misdrijf is voorlopig niet gekend.

Identificatie eigenaar(s):

Identificatie overtreder(s):

De voormelde inbreuk(en) wordt ten laste gelegd van:

Stedenbouwkundig misdrijf:

Voormelde feiten maken een stedenbouwkundig misdrijf uit volgens artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en (*desgevallend*) waren tevens strafbaar volgens artikel 6.1.1 van dezelfde Vlaamse Codex zoals van kracht tot 28 februari 2018.

De hierna volgende handelingen en omissies worden stedenbouwkundige misdrijven genoemd, en worden bestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met een van deze straffen alleen:

1° het uitvoeren van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 en artikel 4.2.15, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, of het verder uitvoeren van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 en artikel 4.2.15, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning;

Art. 4.2.1. Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal wooneenheden 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;

Stakingsbevel:

Er werd ter plaatse geen stakingsbevel gegeven.

Bijgevoegd:

- Bijlage 1: weigeringsvergunning
- Bijlage 2: politieonderzoek
- Bijlage 3: bevolkingsgegevens

Proces-verbaal werd afgesloten op 14 november 2018
WAARVAN AKTE



Bruno Depondt
Gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur