

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : Deyck Thone - Troch Kim

Gemeentelijk dossiernummer: B/2010/159

De EPB-eisen zijn van toepassing. Het energieprestatiedossiernummer is: 12009-G-2010-178

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Deyck Thone - Troch Kim**, met als adres **Lansiersstraat 24 , 2800 Mechelen**, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 8/07/2010.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14/07/2010. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **2570 Duffel, Bunderken 5** en met als kadastrale omschrijving **DUFFEL 2 AFD, sectie D, nr(s) 0517A 8**

Het betreft een aanvraag tot het **bouwen van een gekoppelde eengezinswoning**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij KB de dato 05.08.1976 is woongebied. Het goed is gelegen in de behoorlijke vergunde, niet-ervallen verkaveling **nr. 2004V5 t/p Mechelsebaan - Perwijsveld te Duffel vergund door het College van Burgemeester en Schepenen op 3/08/2006**.

Openbaar onderzoek

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

Advies college van burgemeester en schepenen

Gelet dat de aanvraag het bouwen van een gekoppelde eengezinswoning betreft;

Gelet dat het goed gelegen is binnen het woongebied volgens het vastgestelde gewestplan Mechelen; (Koninklijk besluit van 5 augustus 1976)

Gelet dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is binnen een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling; Het blijft de bevoegdheid van de gemeentelijke overheid de aanvraag te toetsen aan de algemene en bijzondere voorschriften van de goedgekeurde, niet vervallen verkaveling;

Gelet dat de aanvraag architectonisch en esthetisch aanvaardbaar is;

Gezien de aanvraag voldoet aan de algemene en bijzondere voorschriften van de goedgekeurde, niet vervallen verkaveling;

Gezien de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt;

Gezien de aanvraag stedenbouwkundig verantwoord is;

Gelet op het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar op de plannen ;

Watertoets : het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en is niet gelegen binnen een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN
10/08/2010 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de VERGUNNING af aan de
aanvrager, die ertoe verplicht is :

- 1) het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Bijzondere voorwaarden:

- De woning dient een regenwaterput van 10 m³ te voorzien;
- De woning dient te worden ingeplant op de verplichte bouwlijn en aan te duiden door de gemeentelijke technische dienst;
- De woning dient aangepast te worden aan de eventueel aanpalende bebouwing voor wat betreft de bouwhoogte, de dakvorm en de kroonlijst;
- Een wijziging van het bodemreliëf in de bouwvrije voor- en zijtuinstrook is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.
- Het dakterras dient te voldoen aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

ALGEMENE VOORWAARDEN:

- a) Een wijziging van het bodemreliëf in de bouwvrije voor- en zijtuinstrook is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.
- b) De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van de vergunning houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over de burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.
- c) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden
- d) Een woongebouw moet voldoen aan het Besluit van de V.E. dd. 18.09.91 houdende het opleggen van minimumeisen inzake thermische isolatie
- e) Er moet worden rekening gehouden met de regelgeving grondverzet zoals bepaald in hoofdstuk 10 van het Vlarebo. Indien de uitgraving meer dan 250 m³ bedraagt moet een technisch verslag en een bodembeheerrapport opgemaakt worden. Indien de uitgraving kleiner is dan 250 m³, maar plaats vindt op een verdachte grond en de uitgegraven bodem wordt afgevoerd buiten de kadastrale werkzone, dan is eveneens een technisch verslag en een bodembeheerrapport verplicht.
- f) De inrichting van een woning moet voldoen aan de bepalingen van het gemeentelijk reglement op het lozen van huishoudelijk afvalwater, het aansluiten op de openbare riolering en het afkoppelen van hemelwater, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van Duffel in zitting van 10.07.2000 en gewijzigd in zitting van 29.01.2001.
- g) Elke woning moet kunnen worden aangesloten op het televisie- en frequentiemodulatiernet
- h) De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IMEA voor elektriciteit, inzake de distributie van elektriciteit naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopies van deze reglementen zijn op eenvoudig verzoek

verkrijgbaar bij het gemeentebestuur of de genoemde distributienetbeheerder. Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder via www.imea.be.

- i) De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IGAO voor aardgas, inzake de distributie van gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopies van deze reglementen zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij het gemeentebestuur of de genoemde distributienetbeheerder. Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder via www.igao.be.
- j) Er dient te worden voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1.10.2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- k) Voor het uitzetten van de bouwlijn dient het perceel toegankelijk te zijn en ontdaan van alle obstakels en begroeiing. Het uitzetten van de bouwlijn dient minstens een week op voorhand (schriftelijk of telefonisch) aangevraagd te worden.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;

- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. 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.

Namens het college:

de secretaris,


Eddy Borremans



de burgemeester,


Guido De Vos