



uittreksel
college van burgemeester en schepenen
van 25/05/2010

Aanwezig: Koen T'Sijen, burgemeester,
Ria Van Den Heuvel, Rudi Goyvaerts, Jeroen Truyens, Kathleen
Wustenberghs-Sebreghts, Peter Willemen en Greet Claessens,
schepenen

**stedenbouwkundige vergunning – Dhr. De Laet - bouwen van een
appartementsgebouw bestaande uit 3 appartementen**

Dossiernummer 11004/4343/B/2010/67 - **10/V078**
referentie AROHM Sted. attest 013/63/499 dd. 5.9.2005
De EPB-eisen zijn van toepassing. Het
energieprestatiedossiernummer is 11004_G_2010_65

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Dhr. De Laet, met als adres Leliebaan 10 - 2160 Wommelgem ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd aan het loket afgegeven op 2/04/2010.
Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15/04/2010.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 2530 Boechout, Kardinaal Sterckxstraat 22 en met als kadastrale omschrijving BOECHOUT 1 AFD/BOECHOUT, sectie A, nr(s) 0172L 3.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een appartementsgebouw bestaande uit 3 appartementen.

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 dd.15.05.2009 en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, omwille van de volgende reden(en):

De in aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

Gelet op het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. **17/05/2010**

- gelet op de ligging in der woonzone(gewestplan Antwerpen K.B. 3.10.79 en volgende wijzigingen);
- overwegende dat de woongebieden bestemd zijn 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;
- overwegende dat de aanvraag niet gesitueerd is binnen de begrenzing van een goedgekeurd algemeen of bijzonder plan van aanleg, noch binnen een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, en dat het derhalve de bevoegdheid blijft van de vergunningverlenende overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het gewestplan;
- gelet op het stedenbouwkundig attest nr 013/63/499 dd 05.09.2005;
- overwegende dat de structuur van het gebied bepaald is gelet op de reeds bestaande bebouwing en reeds bestaande infrastructuur;
- gelet op het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars mbt de scheidingsmuren op de gemeenschappelijke perceelsgrens (medeondertekening aanvraag en bouwplans);
- overwegende dat het ontwerp volgens de lokale archeologische advieskaart gesitueerd is in een zone "algemene onderlaag";
- overwegende dat de aanvraag de draagkracht van het gebied niet overstijgt;
- overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening van de strook;
- overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is, gelet op de plaatselijke toestand;
- overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan;
- gelet op de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening dd 15.05.2009 en uitvoeringsbesluiten;
- overwegende dat het volume na verbouwing de 1.000m³ niet overschrijdt en derhalve de aanvraag vrijgesteld is van het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar;
- overwegende dat de aanvraag voldoet aan de normen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dd. 01.10.2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- overwegende dat het dossier volledig is;
- gelet op het decreet van 18.07.2003 betreffende het algemeen waterbeleid;
- watertoets: overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet ligt in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 01.10.2004;
- gelet op de ligging in "centraal gebied" volgens het vigerend zoneringsplan;
- overwegende dat de aanduidingen van de rookmelders zijn aangebracht op de bouwplans;

De aanvraag kan gemachtigd worden, mits naleving van de navermelde voorwaarden.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar dd. **17/05/2010** wordt bijgetreden.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van 25/05/2010 het volgende :

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden:

- 1. Geen schuin inzicht op minder dan 60 cm op de aanpalende eigendommen links en rechts (Burgerlijk Wetboek artikel 679).**
2. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening dd. 01.10.2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater na te leven.
3. Brievenbus te plaatsen op de feitelijke rooilijn.
4. Bouwlijn laten aanduiden door de door het schepencollege aangestelde landmeter (formulier in bijlage).
5. De bouwwerken uit te voeren met naleving van het gemeentelijk bouwreglement, goedgekeurd door de gemeenteraad op 4.3.60. Belangrijk zijn art. 4 en 15: bestratingskosten, trottoir, oprit, herstelling.
6. Voor de rioolaansluitingen en nadere inlichtingen dient u contact op te nemen met het Klanten Center van Antwerpse Waterwerken (AWW), Mechelsesteenweg 64, 2018 Antwerpen, gratis telefoon **0800-57-089 van 8 tot 16 uur**. Er dient rekening te worden gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 6 weken.
7. Het bouwpuin dient opgehaald door een erkend verwerker of verwerker of afgevoerd naar een erkende stortplaats voor bouw- en sloopafval.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn. Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

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 vijfjarentermijn, 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.

Vanwege het college van burgemeester en schepenen
Boechout, 25/05/2010

gemeentesecretaris
get. Frank Coenen

burgemeester
get. Koen T' Sijen

Voor eensluidend afschrift
Boechout, 07 juni 2010

Frank Coenen

gemeentesecretaris



Koen T' Sijen

burgemeester