NIEUW **MECHELEN**
Stad in volle vaart



Gehecht als bijlage aan
een akte verleden voor
Notaris Paul Van Roosbroeck,
te Mol, dd. 31/03/2004
rep. nr. 35.191

FORMULIER A

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Departement: Stedelijke ontwikkeling
Dienst: Bouwdienst

DOSSIER : 2003/0245
DH/mc

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door NV DOCKX BOUW Marc Dockx, met als adres Bleekstraat 19 te 2480 Dessel, ontvangen. Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 2 april 2003.
De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Koningin Astridlaan 66 en met als kadastrale omschrijving (afd. 4) sectie F nr. 619 E5. Het betreft een aanvraag tot verbouwen schoolgebouw tot appartementen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 11 december 2003. Het overwegende gedeelte luidt als volgt :

Zie kopie advies A.R.O.H.M. in bijlage - ref. 467.094(1).

Het beschikkend gedeelte luidt als volgt :

GUNSTIG.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :
- overwegende dat het goed volgens het vastgestelde gewestplan gelegen is in woongebied;
- overwegende dat het voorgelegde dossier volledig is;
- 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;
- overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;
- Zie te informatie dossiers 2003/0246 en 2003/0247 met betrekking tot hetzelfde voormalige schoolcomplex - zelfde aanvrager, nog in behandeling.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13 januari 2004 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 en de gemachtigde ambtenaar 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; (zie bijgaand formulier)

2. **de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven:**

- **Het brandpreventieverslag d.d. 23/04/2003 van de bevoegde brandweer dient strikt nageleefd te worden.**
- **Het advies d.d. 05/05/2003 van de afdeling Wegen en Verkeer dient strikt nageleefd te worden.**

3. **de volgende voorwaarden vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen na te leven:**

Gunstig, onder volgende voorwaarde(n):

- **Inachtneming van het advies dd 23.04.2003 van de stedelijke brandweer.**
- **Inachtneming van het advies dd 05.05.2003 van afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen.**
- **Alle afbraakmaterialen zullen afgevoerd worden naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden.**
- **Omtrent de aanleg/wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in bijgaande nota 'Praktische Wegwijzer voor burgers bij het (ver)bouwen' in acht worden genomen.**
- **Het Algemeen Reglement van Iverlek voor de voeding en aanleg van het elektriciteits-, gas- en teledistributienet zal worden nageleefd.**

- De werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot de eventueel in het advies van het College van Burgemeester en Schepenen aangegeven termijn in stand blijven.
- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn (vb. milieuvergunning, socio-economische vergunning, ...).
- Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996
Art. 43§4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen. De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.
Art. 52§2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijfentwintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.
Art. 52§4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de toebereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.
Belangrijke bepaling van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
Art. 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.
De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.
De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53§1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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.

Bijkomende opmerkingen in acht te nemen :

- **Vóór de aanvang van de werken dient een plaatsbeschrijving (eventueel vergezeld van foto's) van het openbaar domein, palend aan het eigendom, overgemaakt te worden aan de Uitvoeringsdiensten van de Stad Mechelen - Sectie Grondwerken, Grote Nieuwedijkstraat 429 te 2800 Mechelen (☎ 015/56.99.10). Bij gebrek aan een plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein geen gebreken vertoont.**
- Bij verzoek tot aansluiting op het waterleidingsnet een eventuele tussenkomst te betalen in de aanleg van het net, overeenkomstig de geldende reglementering (zie "Algemene Inlichtingen" in bijlage).
- De wettelijke voorwaarden i.v.m. lozing van afvalwaters en aansluiting van de riolering in acht te nemen (zie "Algemene Inlichtingen" in bijlage).
- De geldende reglementering van Iverlek in acht te nemen : "Deze bouwvergunning wordt slechts uitvoerbaar indien de bouwheer voldoet aan de voorwaarden van het Algemeen Reglement voor de voeding en de aanleg van het elektriciteits-, gas- en teledistributienet, inbegrepen het ter beschikking stellen van grond of lokaal voor de kabine, cfr.art.5 van bijlage V van de statuten van Iverlek."
- N.B.: van toepassing in volgende gevallen : gebouwen bevattende meer dan twee woongelegenheden, gebouwen bevattende twee woongelegenheden en bijkomende winkel- bureel of bedrijfsruimte, gebouwen bevattende meer dan twee studentenkamers of woonkamers, groepswoningbouw, industriële complexen waarbij het de bedoeling is meer dan één bedrijf te huisvesten. (zie tevens "Algemene Inlichtingen" in bijlage).
- Ingeval de toelating betrekking heeft op de bouw van appartementen : het huisnummer op elke inkomdeur tot het appartement, alsook op elke brievenbus, aan te brengen. (zie juiste huisnummer vermeld op plan en bijhorende briefjes "Bewijs van huisnummer").

Mechelen, 15 januari 2004
NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN;
Bij verordening :

Gerhard Ardies
Stadssecretaris

Opdracht burgemeester d.d. 3.1.2001,
bij toepassing van art. 110 NGW

Jowan Lamon
Schepen
Bevoegd voor : Ruimtelijke Ordening

NIEUW **MECHELEN**
Stad in volle vaart

FORMULIER A

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Departement: Stedelijke ontwikkeling
Dienst: Bouwdienst

DOSSIER : 2003/0818
IV/mvr

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door DOCKXBOUW - Marc Dockx, met als adres Bleekstraat 19 te 2480 Dessel, ontvangen. Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 14 november 2003. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lemmensstraat 1 en met als kadastrale omschrijving (afd. 4) sectie F nr. 619 E5. Het betreft een aanvraag tot verbouwen schoolgebouw tot appartementen (4wgl).

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 30 maart 2004. Het overwegende gedeelte luidt als volgt :

Zie kopie advies A.R.O.H.M. in bijlage - ref. 4670942.

Het beschikkend gedeelte luidt als volgt :

Gunstig, onder volgende voorwaarden :
- de voorwaarde m.b.t. de parkeerproblematiek, zoals voorgesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen d.d. 17/2/2004, nakomen.
- de nieuwe tuinmuren moeten opgericht worden in dezelfde materialen en met dezelfde hoogte als de bestaande tuinmuur.
- het binnengebied moet ingericht worden volgens het paln, opgesteld door Koen Mennes, rekening houdend met de opmerkingen van de stedelijke Groendienst, Deze aanleg dient te gebeuren in het eerste plantseizoen volgend op de beeindiging van de ruwbouw.
- het advies van de stedelijke brandweer naleven.

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

Omschrijving en historiek:

De aanvraag heeft betrekking op de herbestemming van een schoolgebouw tot loftwoningen. De woningen zijn niet bepaald. Het gebouw wordt opgedeeld in een aantal woonunits die zowel horizontaal als verticaal kunnen worden samengevoegd. Een eerste ontwerp (2003/0247) werd na ongunstig advies van het college van 26-08-2003 niet verder behandeld op verzoek van de aanvrager.

I. Toetsing van de aanvraag aan de wettelijke en reglementaire voorschriften.

1. Wettelijke en reglementaire voorschriften:

De aanvraag situeert zich binnen het gewestplan in woongebied. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze activiteiten 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.
De aanvraag is niet gelegen binnen een BPA, RUP of verkaveling en er zijn geen bijzondere voorschriften van toepassing.
Volgens het M.B. van 05/05/2000 tot 'bepaling van werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar' is het advies van de provinciale stedenbouwkundige dienst vereist.

2. Adviesverlenende instanties:

Ingevolge artikel 2 en 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, werden volgende adviezen uitgebracht:

advies stedelijke brandweer gezien de aard van de aanvraag: het advies van 31/12/2003 is voorwaardelijk gunstig.
advies stedelijke groendienst in verband met de vraag tot kappen van een boom en de groenaanleg: in overleg met deze dienst werd een bijkomend plan opgemaakt voor de aanleg van het binnengebied.

Conclusie:
De aannvraag is in overeenstemming met de wettelijke en reglementaire context.

3. Openbaar onderzoek:

Ingevolge het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, werd de aanvraag aan een (beperkt/uitgebreid) openbaar onderzoek onderworpen. Zowel de oorspronkelijke als de gewijzigde aanvraag werden onderworpen aan een openbaar onderzoek (02.12.2003-31.12.2003). Naar aanleiding hiervan werd één bezwaar ingediend door 7 eigenaars (uit de Koningin Astridlaan en de Mgr. Van Nuffelstraat) onder de vorm van een petitielijst met 34 ondertekenaars (bewoners en eigenaars van de Lemmensstraat, de Mgr. Van Nuffelstraat en de Koningin Astridlaan).
Het bezwaar kan in 9 punten worden onderverdeeld:
1) Bezwaar tegen de bestemmingswijziging die, gezien de beperkte oppervlakte en de ligging, niet wenselijk is.
2) Bezwaar tegen het kappen van de kastanjeboom.
3) Dit punt vermeldt slechts dat besloten is tot de gezamenlijke aankoop van de vrijkomende grond gelegen achter de woningen in de Mgr. Van Nuffelstraat 5, 7 en 9 door de respectievelijke eigenaars na afbraak van het gebouw E. Dit verwijst naar de juridische verkoopsvoorwaarden. Een herbestemming van dit gebouw werd om deze reden geweigerd (2003/0246).
4) Bezwaar aangaande het 'teniet doen van een omheining' op de perceelsgrens met de Koningin Astridlaan 60 en 62.
5) Bezwaar aangaande inkijk, ontstaan door externe circulatie en de terrassen aan de voorzijde van het schoolgebouw.

6) Bezwaar aangaande te verwachten geluidshinder door de uitvoering van deze terrassen in metaal.
7) Bezwaar aangaande inkijk, ontstaan door het terras op het platte dak van gebouw B, gelegen achter het reeds vergunde gedeelte.
8) Bezwaar aangaande de uitbreiding van de erfdienstbaarheid (ten gunste van loten 1 en 2) ten voordele van het volledige binnengebied.
9) Bezwaar aangaande het ontbreken van voldoende parkeervoorzieningen.

Bespreking van de bezwaren:
1) Het bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming is niet gegrond daar het gewestplan woongebied voorziet. Voorzover de geplande lofts (die overigens binnen het bestaande volume worden voorzien) de ruimtelijke draagkracht niet overschrijden, is dit een logische en aanvaardbare invulling.
2) Het voorstel van de aanvrager tot het kappen van de kastanjeboom werd overgemaakt aan de stedelijke groendienst. De groendienst keurde na onderzoek deze aanvraag goed, onder voorbehoud van een goedgekeurd ontwerp voor een herinrichtingsplan voor het volledige binnengebied, opgesteld door een landschapsarchitect. Dit plan werd bij het dossier gevoegd. Het voorwaardelijk akkoord voor het kappen werd mede ingegeven door een eis van de brandweer naar bereikbaarheid en in acht genomen de minder goede gezondheidstoestand van deze boom.
3) Betreft geen bezwaar.
4) Het wijzigen van de perceelsafsluiting dient te gebeuren in onderling overleg met de aanpalende eigenaars (Koningin Astridlaan 60 en 62). Het harmoniseren van de afsluitingen in combinatie met een groenaanleg betekent een opwaardering voor het binnengebied.
5) De te verwachten inkijk door externe circulatie en de terrassen aan de voorzijde van het schoolgebouw kunnen als normaal worden geacht. De wettelijke bepalingen aangaande het nemen van lichten en zichten worden gerespecteerd. De afstand tussen de terrassen en de woningen aan de Koningin Astridlaan (25 meter en meer) is vergelijkbaar met de afstand tussen de achtergevels van twee woningen in een stedelijke omgeving.
6) De aanvrager is vrij het materiaal voor de uitvoering van de terrassen te kiezen. Door een aangepaste uitvoeringswijze kan eventueel te verwachten geluidsoverlast als minimaal worden gezien en aanvaardbaar blijven. Uiteraard is de aanvrager de eerste betrokkene, gezien trap en terras palen aan de lofts.
7) Dit bezwaar is vergelijkbaar met punt 5. De afstand tussen het terras en de woningen aan de Koningin Astridlaan enerzijds en aan de Lemmensstraat anderzijds is vergelijkbaar met de afstand tussen de achtergevels van twee woningen in een stedelijke omgeving. Bovendien is een niet-beloopbare strook van 2 m rondom het terras voorzien om rechtstreekse inkijk te vermijden.
8) Erfdienstbaarheden - en eventuele onrechtmatige akkoorden die in dat kader zouden zijn gesloten - zijn geen stedenbouwkundige aangelegenheid. Hierover worden best onderling afspraken gemaakt tussen de aanvrager, de eigenaar van het dienstbaar erf en eventuele omwonenden.
9) In de aanvraag zijn er 10 parkeerplaatsen voorzien voor 18 woongelegenheden. Gezien de opmaak van een heraanplantingsplan een noodzakelijke voorwaarde is tot het verkrijgen van een vergunning (gesteld in het ongunstige advies van aanvraag 2003/0247), is het niet wenselijk meer parkeerplaatsen op het binnenplein te voorzien. Anderzijds mag het vermeerderen van het aantal woongelegenheden geen overlast meebrengen voor deze woonbuurt. Dit bezwaarpunt wordt weerhouden.
Als conclusie kan worden gesteld dat enkel het bezwaar met betrekking tot mogelijke toekomstige parkeerproblemen wordt weerhouden.

II. Evaluatie van het project en zijn relatie tot de omgeving.

De aanvraag heeft betrekking op de herbestemming van een schoolgebouw naar wonen. Alleen al vanuit het beginsel van duurzaamheid is hergebruik van dergelijk gebouw aangewezen. Van alle mogelijke functies die in een stedelijk omgeving kunnen bestaan, is wonen zeker deze die de minste overlast betekent voor een woonbuurt omdat de noden van de nieuwe bewoners niet anders zijn dan deze van de woonbuurt, nl rust, privacy, aangename omgeving,... Het bakstenen schoolgebouw heeft een typische vormgeving en een sterke herkenningswaarde, die vanuit cultuurhistorisch oogpunt het behoud en de herwaardering van dergelijk gebouw verantwoorden. Na onderzoek bleek het behoud van de kastanjeboom meer na- dan voordelen te hebben. Wegens ziekte kan het voortbestaan van dergelijke boom naar de toekomst toe niet verzekerd worden, zodat een goede groenaanleg, die niet alleen ten goede komt aan het woonproject, maar evenzeer aan alle aanpalende woningen, een volwaardig alternatief lijkt die als bijkomende voorwaarde kan worden opgelegd. Zou de buurt beter gediend zijn met de afbraak van het schoolgebouw, een invulling met garagetoestanden en op termijn het onvermijdelijke verdwijnen van de boom zonder heraanplant? Wel mag de realisatie van dergelijk woonproject geen mobiliteitsoverlast meebrengen voor de buurt. Niet zozeer het aantal bewegingen wordt gevreesd dan wel het onvoldoende aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor de parkeerdruk op de buurt kan verhogen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27 april 2004 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 en de gemachtigde ambtenaar 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; (zie bijgaand formulier)

2. **de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven:**

- **de voorwaarde m.b.t. de parkeerproblematiek, zoals voorgesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen d.d. 17/2/2004, nakomen.**
- **de nieuwe tuinmuren moeten opgericht worden in dezelfde materialen en met dezelfde hoogte als de bestaande tuinmuur.**
- **het binnengebied moet ingericht worden volgens het paln, opgesteld door Koen Mennes, rekening houdend met de opmerkingen van de stedelijke Groendienst, Deze aanleg dient te gebeuren in het eerste plantseizoen volgend op de beeindiging van de ruwbouw.**
- **het advies van de stedelijke brandweer naleven.**

3. de volgende voorwaarden vermeld in het advies van het college van burgemeester en schepenen na te leven:

- **Er dient één parkeerplaats per woongelegenheid te worden voorzien. Gezien een kwalitatieve aanleg van het binnenplein geen ruimte laat voor bijkomende parkeerplaatsen (voorzien 10, gewenst min. 18) dient de beschikbaarheid van het restant buiten het openbaar domein aangetoond en/of het aantal woongelegenheden beperkt in functie van de beschikbaarheid. Na uitvoering van de werken en alvorens het gebouw in gebruik te nemen, zal een as built plan aan het dossier worden togevoegd met betrekking tot de invulling van het gebouw en de beschikbaarheid van de parkeerplaatsen aangetoond.**

- **Het wijzigen van de perceelsscheiding met de percelen Koningin Astridlaan 60 en 62 dient in overleg te gebeuren met de eigenaars van deze percelen.**
- **Inachtneming van het advies van 31-12-2003 van de stedelijke brandweer.**
- **Alle afbraakmaterialen zullen afgevoerd worden naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden.**
- **De werken dienen zo uitgevoerd dat geen sporen van de verbouwing zichtbaar blijven in de gevels.**
- **De buitenaanlegwerken en de groenaanlegwerken uit te voeren aansluitend op de bouwwerken.**
- **De wettelijke bepalingen inzake het nemen van zichten en lichten bij de aanpalende eigendommen zullen worden in acht genomen.**
- **Verhardingen uit te voeren in waterdoorlatende structuur.**
- **Concept en aansluiting van de riolering zal vooraf besproken worden met de stedelijke technische dienst.**
- **De 'gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Geïntegreerd Rioleringsbeleid' zal nageleefd worden wat betreft de lozing van huishoudelijk afvalwater, de aansluiting op de openbare riolering, afkoppeling van regenwater, infiltratie, buffering en het overwelven van baangrachten.**
- **Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet 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 / provinciale / gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.**
- **Wanneer de uitgraving meer dan 250 m³ bedraagt of wanneer de uitgraving plaats vindt op een verdachte grond is de regelgeving in verband met grondverzet d.d. 1 januari 2004 van toepassing. Indien de ontgraving op een verdachte grond minder dan 250 m³ bedraagt én indien men de uitgegraven bodem min of meer ter plaatse gebruikt, is een uitzonderingsmaatregel voorzien. Voor meer informatie zie OVAM: www.ovam.be of 015/28.42.84.**

- De werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot de eventueel in het advies van het College van Burgemeester en Schepenen aangegeven termijn in stand blijven.
- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn (vb. milieuvergunning, socio-economische vergunning, ...).
- Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996
Art. 43§4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen. De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52§2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijfentwintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.
Art. 52§4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de toebereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.
Belangrijke bepaling van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
Art. 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.
De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.
De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.
De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.
Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)
Art. 53§1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.
De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.
Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.
Beroepsmogelijkheden voor derden
Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.
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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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.
Bijkomende opmerkingen in acht te nemen :

- **Vóór de aanvang van de werken dient een plaatsbeschrijving (eventueel vergezeld van foto's) van het openbaar domein, palend aan het eigendom, overgemaakt te worden aan de Uitvoeringsdiensten van de Stad Mechelen - Sectie Grondwerken, Grote Nieuwedijkstraat 429 te 2800 Mechelen (☎ 015/56.99.10). Bij gebrek aan een plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein geen gebreken vertoont.**
- Bij verzoek tot aansluiting op het waterleidingsnet een eventuele tussenkomst te betalen in de aanleg van het net, overeenkomstig de geldende reglementering (zie "Algemene Inlichtingen" in bijlage).
- De wettelijke voorwaarden i.v.m. lozing van afvalwaters en aansluiting van de riolering in acht te nemen (zie "Algemene Inlichtingen" in bijlage).
- De geldende reglementering van Iverlek in acht te nemen : "Deze bouwvergunning wordt slechts uitvoerbaar indien de bouwheer voldoet aan de voorwaarden van het Algemeen Reglement voor de voeding en de aanleg van het elektriciteits-, gas- en teledistributienet, inbegrepen het ter beschikking stellen van grond of lokaal voor de kabine, cfr.art.5 van bijlage V van de statuten van Iverlek."
- N.B.: van toepassing in volgende gevallen : gebouwen bevattende meer dan twee woongelegenheden, gebouwen bevattende twee woongelegenheden en bijkomende winkel- bureel of bedrijfsruimte, gebouwen bevattende meer dan twee studentenkamers of woonkamers, groepswoningbouw, industriële complexen waarbij het de bedoeling is meer dan één bedrijf te huisvesten. (zie tevens "Algemene Inlichtingen" in bijlage).

- Ingeval de toelating betrekking heeft op de bouw van appartementen : het huisnummer op elke inkomdeur tot het appartement, alsook op elke brievenbus, aan te brengen. (zie juiste huisnummer vermeld op plan en bijhorende briefjes "Bewijs van huisnummer").

Mechelen, 13 mei 2004
NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN;
Bij verordening :

Paul Van der Borcht
Adjunct-Stadssecretaris

Opdracht burgemeester d.d. 29.1.2004,
bij toepassing van art. 110 NGW

Jowan Lamon
Schepen
Bevoegd voor : Ruimtelijke Ordening