

Omgevingsloketnummer: OMV_2020022203
Dossiernummer: OMV/2020026/VK

Ondertekend door Sofie Joosen (Signature)
Datum: 2020.07.02 16:43:55 CEST
Functie: Burgemeester
Locatie: CSSIGN

Ondertekend door Sophie van Eupen (Signature)
Datum: 2020.07.03 11:47:24 CEST
Functie: Algemeen directeur
Locatie: CSSIGN

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door Studiebureau Verhaert wonende te Kasteelstraat 9 te 2280 Grobbendonk, werd ingediend op 18 februari 2020.
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 10 maart 2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Binnenweg 225 te 2570 Duffel, kadastraal bekend: Afdeling 12302, sectie B, perceel 144C, 145H.

Het betreft een aanvraag tot **verkavelen van een grond tot 1 kavel bestemd voor een vrijstaande eengezinswoning na afbraak van de bestaande bebouwing.**

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, verkavelen van gronden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten. De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

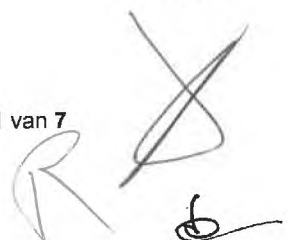
De aanvraag betreft het verkavelen van een grond tot 1 kavel bestemd voor een vrijstaande eengezinswoning na afbraak van de bestaande bebouwing.

Het goed is gelegen binnen het woongebied met landelijk karakter volgens het vastgestelde gewestplan Mechelen.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet gelegen binnen een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt geen deel uit van een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling; Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Bij ontstentenis van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een BPA dienen verkavelingsaanvragen en aanvragen tot bijstelling van een verkaveling onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek. (Artikel 13. Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning)

De aanvraag is aanvaardbaar;



- Tijdens het gehouden openbaar onderzoek werden geen mondelinge of schriftelijke bezwaren ingediend;

- De provincie Antwerpen, dienst Waterbeleid, heeft op 20/03/2020 een gunstig advies afgeleverd met als ref. DWAD-2020-0364, mits rekening gehouden wordt met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4, in het bijzonder met de daar vermelde aandachtspunten, aanbevelingen en voorwaarden:

- De toekomstige bouwaanvraag voor de eengezinswoning moet rekening houden met een veilige vloerplas van minimaal 6.64m TAW en een compensatie voor het verloren gegaan volume voor overstromingswater (T100 overstromingspeil 6.34m TAW) door een oppervlakkige afgraving of het werken met een overstroombare kruipkelder.
- De perceelsbreedte bedraagt 39.68m;
- Het perceel heeft een totale oppervlakte van 2136 m²;
- Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 340 m², 20m breedte en max. 17m diepte;
- Het bouwvlak wordt ingeplant op minstens 3m van de perceelsgrens;
- De aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

De aanvraag is stedenbouwkundig verantwoord.

Watertoets: het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte, maar is wel gelegen binnen een mogelijk of effectief overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt blijft tot het vergunde project zelf.

ADVIES: Gunstig onder voorwaarden

Voorwaarden

- De voorwaarden opgelegd door de Provincie, dienst Waterbeleid, dienen stipt opgevolgd te worden:

- De toekomstige bouwaanvraag voor de eengezinswoning moet rekening houden met een veilige vloerplas van minimaal 6.64m TAW en een compensatie voor het verloren gegaan volume voor overstromingswater (T100 overstromingspeil 6.34m TAW) door een oppervlakkige afgraving of het werken met een overstroombare kruipkelder.
- De adviezen van de nutsmaatschappijen moeten stipt opgevolgd worden;
- De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing op deze verkaveling.
- Voor de afbraak van de woning dient er nog een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar uitgebracht op 18 juni 2020 en maakt dit zich eigen in zitting van 29 juni 2020.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 29 juni 2020 HET VOLGENDE:

De aanvraag ingediend door Studiebureau Verhaert wonende te Kasteelstraat 9 te 2280 Grobbendonk, wordt vergund. De aanvrager is verplicht het college van burgemeester en schepenen via het Vlaams Omgevingsloket op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor de vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Volgende bijzondere voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De voorwaarden opgelegd door de Provincie, dienst Waterbeleid, dienen stipt opgevolgd te worden:

- De toekomstige bouwaanvraag voor de eengezinswoning moet rekening houden met een veilige vloerplas van minimaal 6.64m TAW en een compensatie voor het verloren gegaan volume voor overstromingswater (T100 overstromingspeil 6.34m TAW) door een oppervlakkige afgraving of het werken met een overstroombare kruipkelder.

- De adviezen van de nutsmaatschappijen moeten stipt opgevolgd worden;

- De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing op deze verkaveling.

- Voor de afbraak van de woning dient er nog een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

Volgende algemene voorwaarden zijn van toepassing:

a) De verkavelaar zal er voor zorgen dat de leidingen voor gas, water, elektriciteit, teledistributie en telefooninfrastructuur aanwezig zijn. Hij zal hiervan het schriftelijk bewijs leveren aan het gemeentebestuur vooraleer de verkavelingsvergunning ten uitvoer wordt gebracht. De bouwheer/initiatiefnemer/verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IMEA voor elektriciteit en/of aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in verkavelingen en gebouwen strikt na te leven. De teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.imea.be.

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 erfdiensbaarheden, 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 Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid en latere wijzigingen ('Het Energiebesluit van 19/11/2010').

e) Er moet worden rekening gehouden met de regelgeving grondverzet zoals bepaald in hoofdstuk 8 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

Bijlage 5
blad 2

een bodembeheerrapport verplicht.

- f) De inrichting van een woning moet voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2014 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- g) Er moet worden rekening gehouden met 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; gewijzigd in zitting van 29.01.2001 en gewijzigd in zitting van 10.12.2012.
- h) Als aanvrager dient u te voldoen aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 maart 2006 houdende de vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen.
- i) Per zuiveringszone bent u verplicht om bepaalde maatregelen te nemen met betrekking tot het zuiveren en het lozen van uw afvalwater. Deze maatregelen zijn per zone terug te vinden op het geoloket van de Vlaamse Milieumaatschappij (<http://geoloket.vmm.be/zonering/index.php>).
- j) Elke woning moet kunnen worden aangesloten op het televisie- en frequentiemodulatiernet.
- k) Een wijziging van het bodemreliëf in de bouwrijke voor- en zijtuinstrook is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.
- l) Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlare I (art. 5.53.6.1.1 van Vlare II); met betrekking tot de lozing van het bemalingswater wordt verwezen naar Vlare II art. 6.2.2.1.2 § 5; De lozing van het bemalingswater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlare II; De ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.
- m) De bebouwing moest ingeplant worden op de verplichte bouwlijn en uitgezet te worden door de bouwheer. De gemeente, dienst omgeving en infrastructuur, voert de controle uit. De controle van de bouwlijn zal worden uitgevoerd binnen de 2 weken na het verzoek aan de dienst omgeving en infrastructuur.
- n) De infiltratieput moet voldoen aan artikel 640 van het Burgerlijk Wetboek - de zogenaamde erfdienstbaarheid van afvloeiing - en mag geen hinder veroorzaken naar de aanpalende percelen.
- o) Wanneer door de verkrijger van de vergunning voor de aanvang der werken geen plaatsbeschrijving aan het gemeentebestuur bezorgd wordt via omgeving@duffel.be of per post t.a.v. het Omgevingsloket dan gaat het gemeentebestuur ervan uit dat het openbaar domein ter hoogte van de bouwplaats zich in onberispelijke staat bevindt. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. *De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;*
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;*
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;*
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.*

Als de omgevingsvergunning 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 fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

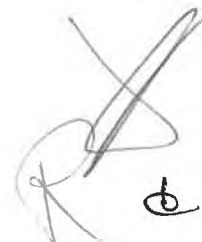
Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Bijlage 5
blad 3



Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. *De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. *Het beroep kan worden ingesteld door:*

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:*

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. *Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.*

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.*

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. *De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde*

ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;*

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

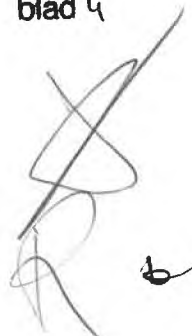
De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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 omgevingsvergunning. 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.

**Bijlage 5
blad 4**



DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
VA_VP_B_Bestaande toestand.pdf	C13nxxfCJbX/iKrSREGekA==
VA_VP_N_Nieuwe toestand.pdf	vc1iQoJ1KzWJ94WE8JGz/w==
BA_I_B_Afbraak gebouwen.pdf	9gHrjvLnQr3cl8HXr3otxA==
VA_VP_B_Terreinprofiel 1.pdf	leovs2/J/VVp+M1gea6Wfg==
VA_VP_B_Terreinprofiel 2.pdf	NtnO8P2oJyBsz3JwZL4WBA==
VA_L_B-N_BD.pdf	dt9YIzBGJ76hoMFqIfw8Sw==

Voorschriften verkaveling OMV/2020026/VK

Referentie omgevingsloket
Projectnaam
Ligging

OMV_2020022203
OCMW Lier Binnenweg Duffel
Binnenweg 225 te 2570 Duffel
Afdeling 12302, sectie B, perceel 144C, 145H

Algemene voorschriften

Toelichting	Voorschrift
-------------	-------------

Voorschriften groepkavel

Toelichting	Voorschrift
-------------	-------------

Voorschriften kavels

Kavel	Toelichting	Voorschrift
1	Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen voor 70% aan te leggen met groenbeplanting.	Private tuinen.
1	Het bouwvolume is niet vastgelegd voor dit lot.	Bouwdiepte: min. 8m00 - max. 17m00 Bouwbreedte: min. 7m50 - max. zoals aangeduid op het plan
1	Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de VCRO. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Zorgwoningen en nevenbestemmingen zijn toegestaan. Complementaire functies tot max. 1/3 ^e oppervlakte gelijkvloers toelaten met volgende tekst (uit BVR 14-04-2000): § 3. Vrijgesteld van deze stedenbouwkundige vergunning is het in een woongebouw uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening en ambacht, mits aan alle van volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter. 3° de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg.
1	Afsluitingen moeten passen	Enkel groene afscheidingen zoals haag of draadafsluiting.

	in de omgeving.	
1	Geen toelichting noodzakelijk.	<p>Toegelaten in de strook voor bijgebouwen zijn tuinhuizen, autobergplaatsen en bergingen.</p> <p>Op het verkavelingsplan wordt de zone afgebakend als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gevel gericht naar het hoofdgebouw op min. 10 m uit de achtergevelbouwlijn - Achtergevel op minimaal 3m van achterste perceelsgrens zoals aangegeven op het verkavelingsplan. - Rechter zijgevel op minimaal 3 m van de perceelsgrens. - Linker zijgevel max in het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw. <p>Kroonlijsthoogte van max. 3 m.</p> <p>Bouwhoogte max. 5m50.</p> <p>Dakhelling max. 45°.</p> <p>De totaal bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt max. 10 % van de perceeloppervlakte.</p> <p>Gevelmaterialen: zelfde als voor hoofdgebouw, hout of metaal.</p>
1	Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen voor 70% aan te leggen met groenbeplanting.	Private tuinen.
1	Geen toelichting noodzakelijk.	Alle constructies verboden.
1	Het is de bedoeling het groen karakter dat de percelen momenteel geven in de buurt te behouden.	Het aanleggen van verhardingen dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, oprit en terras mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.
1	/	/
1	Geen toelichting noodzakelijk	Maximum zoals aangeduid op het plan
1	Binnen dit deel van de verkaveling wordt gekozen voor het type open bebouwing, dit is in verhouding met de	Open bebouwing in klassieke of hedendaagse stijl.

	perceelbreedte en de omgeving.	
1	/	/
1	Het hemelwater dient in de eerste plaats te worden opgevangen op het perceel en verplicht hergebruik. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van hemelwater is van toepassing.	De opvang van het hemelwater dient te gebeuren op het perceel zelf met de verplichtingen van hergebruik en ter plaatse infiltreren. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen ofwel materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.
1	Geen toelichting noodzakelijk.	Gevelmaterialen Gevelsteen, bepleistering of geverfd, eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal. Dakbedekking Hellende Daken: Pannen, leien, zink, koper, riet Dakbedekking Platte Daken: Groen dak, EPDM-rubber, roofing, grindbedekking Zonnepanelen toegestaan.
1	Geen toelichting noodzakelijk	Hellend of plat dak: Dakhelling tussen 0° en 55°
1	Het is niet verplicht de volledige strook voor het hoofdgebouw te bebouwen. Vanuit gemeente Duffel is opgelegd dat vloerpeil gelijkvloers minimaal gelegen is op 30cm boven T100, wat hier gelegen is op 6.34 TAW.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld: <ul style="list-style-type: none"> • 8m00 Voorgevel op min. 8m00 uit de ontworpen rooilijn • 3m00 Rechter zijgevel op min. 3m00 van de zijdelingse perceelgrens en loodrecht op voorgevelbouwlijn. • 20m Linker zijgevel op max 20 m uit de rechter zijgevel en binnen de bouwzone op het plan. • 17m00 max. diepte van 17m00 • 6,64m vloerpeil gelijkvloers op minimaal 6,64m tov TAW
1	Om het groene karakter van de omgeving te behouden is het verplicht de niet bebouwde delen voor 70% aan te leggen	Private tuinen.

	met groenbeplanting.	
1	De kroonlijsthoogte wordt op max. 6m50 (7m00) genomen omwille van de bijkomende eisen voor ventilatie en isolatie van de gebouwen.	Kroonlijsthoogte: max. 6m50 bij hellende daken max. 7m00 bij platte daken
1	Het is de bedoeling het groen karakter dat de percelen momenteel geven in de buurt te behouden.	Het aanleggen van verhardingen dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, oprit en terras mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.
1	Geen toelichting noodzakelijk	Max. 11m00 bij hellende daken. Max. 7m00 bij platte daken.
1	Geen toelichting noodzakelijk.	Max. 2m hoog.
1	Door het overstromingsgevoelig gebied waarin het goed is gelegen is het niet wenselijk hier met een kelder te bouwen.	Geel kelder toegelaten.
1	Geen toelichting noodzakelijk.	Gelijkvloers + verdieping en eventueel bouwlaag onder het dak.
1	Geen toelichting noodzakelijk.	Alle constructies verboden.
1	Het is de bedoeling het groen karakter dat de percelen momenteel geven in de buurt te behouden.	Het aanleggen van verhardingen dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden, oprit en terras mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.
1	/	/

Gezien "ne varietur" en om aangehecht te worden aan de akte verleden voor
 Joannes VAN CAUWENBERGH,
 geassocieerd notaris, te Lier,
 Op *12 november 2024*
 Inzake... *verkoop akte*