



Dossiernummer: OMV\_2020077867  
Intern nummer: 20200272  
EPB nummer: 12040-G-OMV\_2020077867

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN  
04/09/2020 TOT HET VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

---

Het decreet over het lokaal bestuur;

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur (actieve en passieve openbaarheid);

Het besluit van 6 februari 1991 van de Vlaamse Executieve houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning, en wijzigingen en latere wijzigingen;

Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de latere uitvoeringsbesluiten;

Het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en bijlagen;

Decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning;

De aanvraag ingediend door de heer Ibrahim Ceranoglu wonende te Dendermondsesteenweg 46 te 2830 Willebroek, werd verzonden op dinsdag 30 juni 2020. Deze aanvraag werd ontvangen op dinsdag 30 juni 2020. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 9 juli 2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kasteelstraat 23, 2830 Willebroek, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie B nrs. 40C en 41G.

Het betreft een aanvraag tot het slopen van de bebouwing en bouwen van een meergezinswoning met 5 wooneenheden en 5 garages.

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 bebouwing binnen voorliggende aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gelegen in 'woongebied.'

Het achterste gedeelte van de percelen in de Kasteelstraat is gelegen in landschappelijke waardevolle agrarische gebieden.

Het bedoelde terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vervuende en niet vervallen verkaveling.

### **Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar**

Voorliggende aanvraag valt niet onder de aanvragen tot een omgevingsvergunning die openbaar gemaakt moeten worden. De aanpalende eigenaar werd op 9 juli 2020 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

De aanpalende eigenaars hebben geen bezwaren ingediend (art. nr. 83).

### **Adviezen**

- Aan Dienst Openbare Werken & Mobiliteit werd op 9 juli 2020 om advies gevraagd. Het advies bereikte ons nog niet.

- Aan Brandweerzone Rivierenland werd op 9 juli 2020 om advies gevraagd. Het advies bereikte ons niet binnen de adviestermijn.

- Aan Pidpa-Hidrorio werd op 9 juli 2020 om advies gevraagd. Op 6 augustus 2020 heeft Pidpa-Hidrorio met ref. L-19-022 een voorwaardelijk gunstig advies bezorgd.

- Aan Pidpa werd op 9 juli 2020 om advies gevraagd. Op 14 juli 2020 heeft Pidpa een gunstig advies bezorgd.

- Aan Integan werd op 9 juli 2020 om advies gevraagd. Het advies bereikte ons niet binnen de adviestermijn.

- Aan Fluvius werd op 9 juli 2020 om advies gevraagd. Op 20 juli 2020 heeft Fluvius een voorwaardelijk gunstig advies bezorgd.

- Aan Telenet werd op 9 juli 2020 om advies gevraagd. Het advies bereikte ons niet binnen de adviestermijn.

- Aan Proximus NV werd op 9 juli 2020 om advies gevraagd. Op 24 juli 2020 heeft Proximus NV een voorwaardelijk gunstig advies bezorgd.

- Aan IVAREM werd op 9 juli 2020 om advies gevraagd. Het advies bereikte ons niet binnen de adviestermijn.

- Aan de omgevingsambtenaren werd om advies gevraagd. Op 21 augustus 2020 hebben de omgevingsambtenaren een gunstig advies bezorgd.

### **Bespreking adviezen**

- Aan de Dienst Openbare Werken werd op 09/07/2020 advies gevraagd er werd geen advies uitgebracht.
  
- Aan de Brandweerzone Rivierenland werd op 09/07/2020 advies gevraagd, er werd geen advies uitgebracht.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius dd. 20/07/2020 met ref. 46842745 wordt bijgetreden en gevolgd.
  - o Dit advies met voorwaarden en richtlijnen wordt integraal toegevoegd aan de beslissing.
- Aan Integan werd op 09/07/2020 advies gevraagd, er werd geen advies uitgebracht.
- Aan Iveram werd op 09/07/2020 advies gevraagd, er werd geen advies uitgebracht.
- Het gunstig advies van Pidpa dd. 14/07/2020 wordt bijgetreden en gevolgd.
  - o Dit advies wordt integraal toegevoegd aan de beslissing.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa-Hidrorio dd. 06/08/2020 met ref. L-19-022/192471 wordt bijgetreden en gevolgd.
  - o Dit advies met voorwaarden en richtlijnen wordt integraal toegevoegd aan de beslissing.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus NV dd. 24/07/2020 wordt bijgetreden en gevolgd.
  - o Dit advies met voorwaarden en richtlijnen wordt integraal toegevoegd aan de beslissing.
- Aan Telenet werd op 09/07/2020 advies gevraagd, er werd geen advies uitgebracht.
- Het advies van de omgevingsambtenaren wordt bijgetreden en gevolgd.

## **Besluit**

---


### **Artikel 1**

Het college van burgemeester en schepenen besluit, in zitting van 4 september 2020, de aanvraag ingediend door de heer Ibrahim Ceranoglu inzake het slopen van de bebouwing en bouwen van een meergezinswoning met 5 woongelegenheden en 5 garages, gelegen Kasteelstraat 23, 2830 Willebroek te vergunnen.

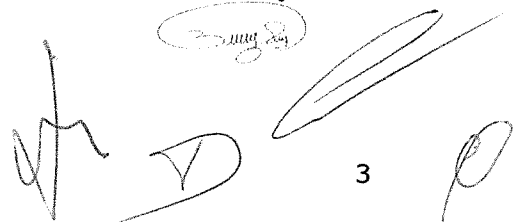
Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de omgevingsambtenaren en besluit de inhoud van het verslag tot haar eigen motivering te maken en een omgevingsvergunning af te leveren met bijzondere aandacht voor volgende zaken:

- De lasten en voorwaarden opgelegd in de adviezen dienen strikt te worden nageleefd.

Getekend door: Dirk Blommaert (Signature)  
 Getekend op: 2020-09-07 07:35:56 +01:00  
 Reden: Ik keur dit document goed



Getekend door: Eddy Bevers (Signature)  
 Getekend op: 2020-09-04 16:30:03 +01:00  
 Reden: Ik keur dit document goed



**Beslissing over een vergunningsaanvraag - uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 35.** Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

**Artikel 49.** Van een omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

**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 in kennisstelling 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 aktenaam 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.

### **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.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

Geachte mevrouw, Geachte heer,

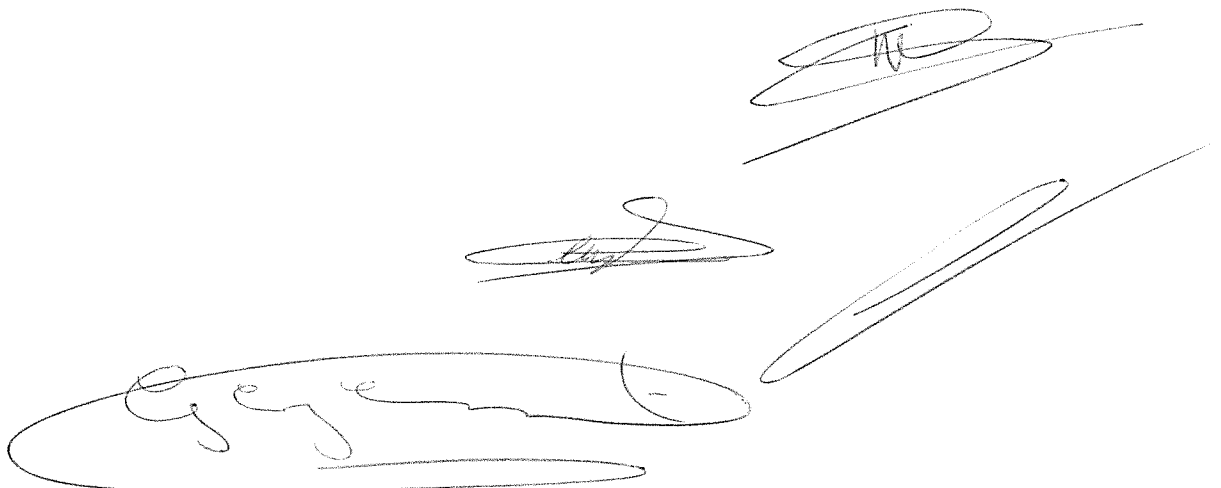
Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning :

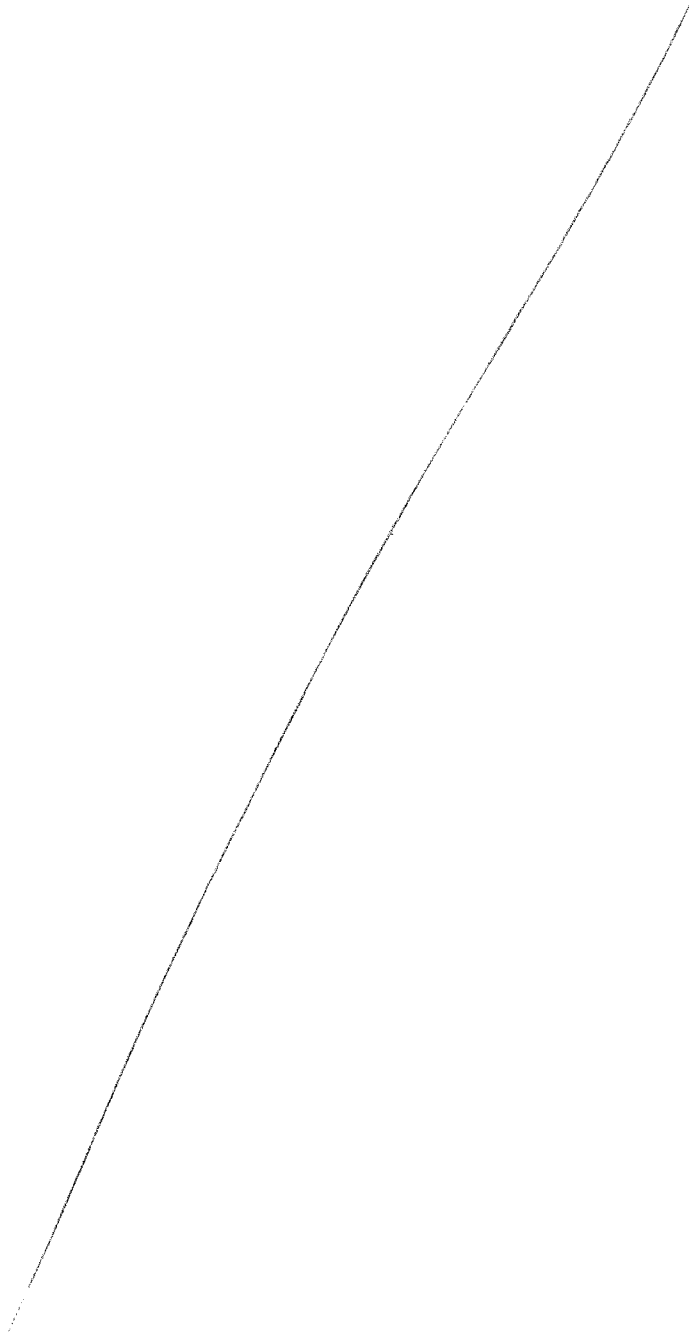
- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan. o Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het downloadbaar formulier (zie onderstaande URL) ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com .  
<https://www.proximus.be/dam/jcr:ffc363f8-2d58-4d85-9df7-fbda9694f859/cdn/sites/iportal/documents/pdfs/res/PXM-10916-PACK-Aanvraag-vooraanleg~2019-01-25-15-33-13~cache.pdf>
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werfcoördinatie@proximus.com .

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen).

Met vriendelijke groeten,  
Tine Vanhove  
Zoning Back Office Antwerpen Area 2.1

PS: Dit advies vervangt alle voorgaande adviezen van Proximus.







Ceranoglu Ibrahim

Dendermondsesteenweg 46  
2830 Willebroek

Uw kenmerk  
OMV 2020077867

Ons kenmerk  
P16234-003/01

Datum  
30/08/2020

Contactpersoon  
Maj Jan De Borger

E-mail  
jan.deborger@bwzr.be

Telefoon  
015/28.02.14

Bijlagen  
/

**Brandweerverslag**  
**Gelegen te**  
Ceranoglu Ibrahim  
Kasteelstraat 23  
2830 Blasveld

## 1. SAMENVATTING

Advies van de brandweer op basis van de voorgelegde plannen en beschikbare informatie:

### **Gunstig advies, mits bemerkingen**

De burgemeester kan de voorlopige sluiting bevelen van inrichtingen indien de veiligheid van de gebruikers niet gewaarborgd kan worden.

Hulpverleningszone Rivierenland  
Plattebeekstraat 11  
2800 Mechelen

Facturatieadres: Dijleweg 5, 2850 Boom

T 015 28 02 30  
M preventie@bwzr.be  
W [www.brandweezerzonerivierenland.be](http://www.brandweezerzonerivierenland.be)

## 2. GEGEVENS

### A. OBJECT

Inrichting Ceranoglu Ibrahim  
Functie RESIDENTIEEL - meergezinswoning  
Adres Kasteelstraat 23  
2830 Blaasveld  
Kadastrale gegevens 1e afdeling, sectie B, nr. 40c en 41g

### B. AANVRAGER

Aanvrager Ceranoglu Ibrahim  
Adres Dendermondsesteenweg 46  
2830 Willebroek  
Telefoon  
GSM 0485/39.83.43  
E-mail ibrahimceranoglu@hotmail.com

### C. ONTWERPER

Ontwerper/architect Dilek Ceranoglu  
Adres Dendermondsesteenweg 46  
2830 Willebroek  
Telefoon 03/886.04.98  
GSM 0485/79.16.92  
E-mail dilekceranoglu@hotmail.com

## 3. BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Functie van het gebouw: Meergezinswoning met achtergelegen garages  
Type inplanting: Gesloten bebouwing  
Aantal ondergrondse bouwlagen: /  
Aantal bovengrondse bouwlagen: 3  
Hoogte h gebouw (basisnormen): Laag gebouw (h < 10m)  
Beschrijving: Bouwaanvraag - Nieuwbouw

Slopen van de bestaande bebouwing, - bouwen van een meergezinswoning met 5 woonegelegenheden en bouwen van 5 garages in het achtertuin.

De meergezinswoning bevat in totaal 5 woonegelegenheden waarvan er telkens 2 op het gelijkvloers en de 1ste verdieping zich bevinden en 1 woonelegenheden voorzien op 2de verdieping. Op het gelijkvloers is er een doorrit naar de garages gecreëerd tussen de twee woonegelegenheden.

Een gemeenschappelijke trappenhal met een lift wordt voorzien voor de 4 woonegelegenheden, terwijl één woonelegenheden toegankelijk is via een buitendeur op evacuatie niveau.

In het achtertuin worden 5 ruime garage units voorzien waar mogelijkheid is om fietsen en afvalcontainers te plaatsen.

De totale oppervlakte van de appartementen + doorrit + gemeenschappelijk binnentrappenhuis bedraagt circa 520m<sup>2</sup>.

**Voorziene brandvoorzorgsmaatregelen volgens het ingediende dossier:**

- Compartimentering (appartementen onderling t.o.v. binnentrappenhuis muren EI 60 en/of REI 60 deuren EI<sub>1</sub> 30);
- Rookkoepel (gemeenschappelijk deel met aanduiding handbediening evacuatie niveau (binnentrappenhuis));
- Rookmelders (private delen + garages + binnentrappenhuis) De legende voorziet een automatische branddetectie.;
- Veiligheidsverlichting;
- Signalisatie;
- Brandblussers;

#### **4. REGLEMENTERING**

De voorgelegde plannen dienen te beantwoorden aan de geldende reglementering:

- 7 JULI 1994 – Koninklijk Besluit tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen [en latere wijzigingen].
- Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) en de Codex over het Welzijn op het Werk, in het bijzonder Boek 3. Arbeidsplaatsen
- 1 JUNI 2012 - Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (1) [en latere wijzigingen].

#### **5. BEMERKINGEN**

Het gebouw moet minimaal aan alle eisen voldoen wat betreft de opvatting, de bouw en de inrichting ervan om:

- Het ontstaan, de ontwikkeling en de voortplanting van brand en rook te voorkomen;
- De veiligheid van de aanwezigen te waarborgen zodat ze in alle omstandigheden op een veilige wijze het gebouw kunnen verlaten;
- Preventief het ingrijpen van de brandweer te vergemakkelijken;
- De structurele elementen hun functie te laten behouden.

De opgesomde bemerkingen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. De verantwoordelijke dient de geldende reglementering na te leven.

Op basis van de ingediende plannen worden volgende bemerkingen gemaakt met betrekking tot de geldende reglementering(en).

#### **BASISNORMEN**

#### **BIJLAGE 2/1**

### **3 VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN.**

#### **3.1 Doorvoeringen door wanden.**

Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzetvoegen van wanden mogen de vereiste brandweerstand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

De bepalingen van bijlage 7 'Gemeenschappelijke bepalingen', hoofdstuk 1, zijn van toepassing.

#### **OPMERKING**

*Aandachtspunt bij de uitvoering.*

### **4 VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENTEN EN EVACUATIERUIMTEN.**

[...]

#### **4.2.3 Trappen.**

##### **4.2.3.1 Constructiebepalingen.**

De trappen hebben de volgende kenmerken:

1. evenals de overlopen hebben zij R 30 of zijn op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 30. Er wordt evenwel geen stabiliteit bij brand vereist voor de trappen en de overlopen die uitsluitend zijn samengesteld uit materialen van klasse A1, met een smelttemperatuur groter dan 727°C (staal voldoet bijvoorbeeld aan deze voorwaarde, aluminium en glas voldoen niet aan deze voorwaarde);
  2. zij zijn aan beide zijden uitgerust met leuning. Voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
  3. **de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;**
  4. **de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;**
  5. **hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);**
  6. zij zijn van het "rechte type".
- Maar, "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, (met uitzondering van voornoemd punt 3), ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.

#### **OPMERKING**

*Er dient aan deze eis te worden voldaan. De trappen moeten aan alle drie eisen inzake op- en aantrede en hellingshoek voldoen. Het is niet duidelijk of aan alle drie deze eisen gelijktijdig wordt voldaan. Een details over de trappen dient bij de plannen te worden gevoegd.*

### **ARAB en CODEX**

ARAB en CODEX bevatten bepalingen ten gevolge van het tewerkstellen van personeel. Brandweer merkt op dat de werkgever de verplichtingen moet nakomen en dat de controle berust bij de daartoe bevoegde ambtenaren.

## DECREET ROOKMELDERS

Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moet onverminderd gerespecteerd worden. Het toezicht op deze reglementering berust echter bij de respectievelijk bevoegde ambtenaren. Elke wooneenheid (woning, appartement, studio, ... ) dient uitgerust te worden met correct geïnstalleerde optische rookmelders conform NBN EN 14604.

### OPMERKING

*Volgens de gegevens op de legende wordt voorzien in een automatische branddetectie. Indien niet voldaan aan deze installatie moet men autonome rookmelders voorzien volgens deze eis.*

## 6. SPECIFIEKE BRANDVEILIGHEIDSMATREGELEN

Onderstaande maatregelen dienen getroffen te worden en maken integraal deel uit van de vergunning.

### A. COMPARTIMENTERING

1.

De brandwerende deuren, Benor/Atg-deuren, worden bij voorkeur geplaatst door plaatsers, gecertificeerd door een geaccrediteerd organisme zoals het ISIB. Het plaatsingsattest biedt de bouwheer meer garanties op een degelijke uitvoering.

### B. EVACUATIE

1.

Aan de belangrijkste ingangen van het gebouw en op iedere bouwlaag ter hoogte van het trappenhuis dienen op schaal getekende evacuatieplannen te worden uitgehangen.

Op deze plannen wordt de bestemming van de lokalen, de evacuatiewegen, de (brand)compartimentsgrenzen, de (nood)uitgangen en de aanwezige blusmiddelen aangeduid. Het gebouw dient steeds gekaderd te worden in het grotere geheel van de site. De plannen dienen actueel te worden gehouden.

2.

Er dient vlot en veilig geëvacueerd te kunnen worden via de gemeenschappelijke vluchtwegen. Materialen en voorwerpen mogen noch de evacuatie belemmeren noch de brandlast significant verhogen. De verantwoordelijkheid voor toezicht ligt bij de bewoners of de gebruikers van het gebouw.

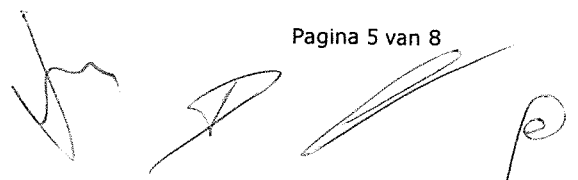
### C. ALARM

1.

De inrichting dient uitgerust te worden met een manueel systeem om ontruiming te bevelen, ontworpen en uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap.

Drukknoppen worden oordeelkundig verspreid met minimaal één drukknop ter hoogte van de (nood)uitgang(en).

Het alarm moet zodanig worden geplaatst dat het alarmsignaal op elke plaats binnen de inrichting hoorbaar is.



## **NIET IN ORDE**

*Het dossier bevat geen aanduidingen met betrekking tot deze installatie. Dit moet gerealiseerd worden.*

## **D. ONTROKING**

1.

Het trappenhuis dient te worden uitgerust met een ontrotingsluik, ontworpen en uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap.

Op het evacuatie niveau dient een manuele bediening aanwezig te zijn om het ontrotingsluik zowel te openen als te sluiten.

## **E. BRANDBESTRIJDINGSMIDDELEN**

1.

Brandblussers conform EN 3 (BENOR) met minimaal 1 bluseenheid (bijvoorbeeld 6l water/schuim of 6kg ABC-poeder) dienen doelmatig verdeeld te worden in het gebouw:

- minimum één bluseenheid per 150 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte;
- minimum één bluseenheid per bouwlaag.

2.

Voor gebouwen met een oppervlakte groter of gelijk aan 500 m<sup>2</sup>, dienen haspels met axiale voeding conform NBN EN 671-1 geplaatst te worden. Ieder punt kan bereikt worden met de waterstraal van de haspelslang (rekening houdende met inrichting, meubilair en eventueel andere obstakels).

De muurhaspels worden zonder voorafgaande bediening gevoed met water onder druk.

De leidingen voor bluswater dienen vervaardigd te worden in staal of in een materiaal dat minstens dezelfde waarborgen biedt.

## **NIET IN ORDE**

*De totale oppervlakte appartementen + doorrit + gemeenschappelijk binnentrappenhuis bedraagt circa 520m<sup>2</sup>. Er dienen muurhaspels te worden voorzien.*

3.

Alle blusmiddelen dienen goed zichtbaar te worden opgehangen in gebruiksklare toestand.

Deze toestellen dienen jaarlijks te worden gecontroleerd door een bevoegd persoon of installateur.

## **F. TECHNISCHE INSTALLATIES EN RUIMTEN**

1.

Gasmeters (< 10 meters), opgesteld in een evacuatiweg, dienen opgesteld te zijn in een kast of lokaal met wanden EI 60 en een deur of toegangsluik EI<sub>1</sub> 30.

De omkasting dient minstens voorzien te zijn van een niet-afsluitbare boven verlichting volgens de voorschriften van de gasmaatschappij. Het verlichtingskanaal mag de vereiste brandwerendheid van de wanden/omkasting niet doorbreken.

Ook de elektriciteitsmeters dienen opgesteld te zijn in een kast of lokaal met wanden EI 60 en een deur of toegangsluik EI<sub>1</sub> 30.

De combinatie met elektriciteitstellers dient te gebeuren volgens de voorschriften van de maatschappij.

#### **NIET IN ORDE**

*De deur in de doorrit van het teller lokaal moet hieraan voldoen. Dit moet worden aangepast.*

### **7. CONTROLE VOOR INGEBRUIKNAME**

Alvorens het gebouw geheel of gedeeltelijk in gebruik te nemen, acht de brandweer het raadzaam een controlebezoek aan te vragen.

De aanvrager dient het formulier 'Formulier brandpreventie', beschikbaar op [www.brandweezerzonerivierenland.be](http://www.brandweezerzonerivierenland.be), in te vullen en te bezorgen aan de preventiedienst. Dit kan via een schrijven aan Hulpverleningszone Rivierenland, t.a.v. preventiedienst, Plattebeekstraat 11, 2800 Mechelen of digitaal aan [preventie@bwzr.be](mailto:preventie@bwzr.be).

Volgende zaken dienen voorgelegd tijdens het inspectiebezoek:

- Oorspronkelijke plannen stedenbouwkundige vergunning
- As built dossier
- Keuringsverslagen en attesten van technische installaties (voor zover van toepassing volgens de van kracht zijnde reglementering) o.a.:
  - o Elektrische installatie
  - o Veiligheidsverlichting conform EN 1838
  - o Branddetectie-installatie, alarminstallatie
  - o Ontrokkingsluiken
  - o Gasinstallatie (gasdichtheid)
  - o Verwarmingsinstallatie (verbrandings- en reinigingsattest)
  - o Gasdetectie
  - o Lift
  - o Brandbestrijdingsmiddelen (brandblussers, muurhaspels)
  - o Branddeuren (plaatsingsattest)

### **8. RETRIBUTIE**

Voor het afleveren van dit verslag wordt een retributie geïnd volgens het zonaal retributiereglement. Hiervoor zal de aanvrager een factuur ontvangen. Het retributiereglement is beschikbaar op [www.brandweezerzonerivierenland.be](http://www.brandweezerzonerivierenland.be).

### **9. BESLUIT**

#### **Gunstig advies, mits bemerkingen**

De ingediende plannen voldoen niet aan alle brandveiligheidsmaatregelen.

De brandweer verleent een gunstig advies mits rekening wordt gehouden met de  
bemerkingen uit dit verslag en de nodige aanpassingen hieromtrent worden gedaan.

Bij eventuele wijzigingen die invloed kunnen hebben op de brandveiligheid dient de  
brandweerdienst telkens opnieuw te worden geraadpleegd.

Maj Jan De Borger - Deskundige brandveiligheid

Maj Pascal Elskens - Directeur risicobeheersing

Documenten van de preventiedienst van HVZ Rivierenland zijn rechtsgeldig in digitaal  
ondertekende pdf-versie. De namen van de ondertekenaars van dit document zijn terug  
te vinden als digitale handtekening.

The image contains three distinct digital signatures in black ink. The top-left signature is a cursive scribble. The top-right signature is a more complex, overlapping scribble. The bottom signature is a large, sweeping horizontal stroke with a smaller, more detailed scribble above it.

[www.pidpa.be](http://www.pidpa.be)

Desguinlei 246  
2018 Antwerpen

riolering@pidpa.be  
T 0800 90 300  
F 03 260 60 03

Gemeentebestuur Willebroek  
Ruimtelijke Ordening

Pastorijstraat 1  
2830 Willebroek

Email: [ruimtelijke.ordening@willebroek.be](mailto:ruimtelijke.ordening@willebroek.be)

uw dossier	ons dossier	briefnummer	datum
2020077867	L-19-022/ 192471	2413881	6-8-2020

**Betreft: Advies op bouwvergunningsaanvraag: bouwen van een meergezinswoning (5).**  
**Ligging: Kasteelstraat 23 te Willebroek – kadastraal gekend: Afd 4 sectie B nr 40C, 41G**  
**Aanvrager vergunning: Ibrahim Ceranoglu, Dendermondsesteenweg 46, 2830 Willebroek**

Geachte,

Betreffende de aan te leggen rioleringsinfrastructuur aangaande de bovenvermelde adviesaanvraag kunnen wij u medelen:



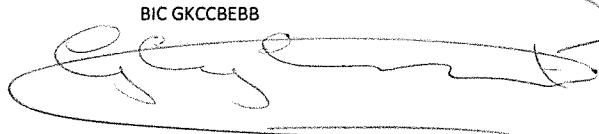
1. Beschrijvend gedeelte:

1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:

- Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad en vermeld op de website van Pidpa: [www.pidpa.be](http://www.pidpa.be) bij 'afvalwater en riolering/ontwikkelingen'.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Het Vlaams reglement houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM)
- De "Basisvoorwaarden voor het rioleringsbeheer" Pidpa-Riolering (zie website [www.pidpa.be](http://www.pidpa.be)).
- Het Algemeen waterverkoopreglement (zie website [www.pidpa.be](http://www.pidpa.be)).
- Het Bijzonder Waterverkoopreglement (zie website [www.pidpa.be](http://www.pidpa.be)).
- De code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.
- Deze lijst is niet limitatief.

1.b. Ligging volgens het zoneringsplan:

- De ontwikkeling is gelegen in het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd);



1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

- De ontwikkeling ligt in centraal gebied, grenzend aan centraal gebied of in geoptimaliseerd buitengebied en er zijn enkel beperkte rioleringswerken en bijhorend sleufherstel van de bestaande wegenis binnen het openbaar domein en valt dus onder de specifieke voorwaarden van het geval A.2. van het ontwikkelingsreglement.

1.d Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor eventueel een offerte over aan de ontwikkelaar.
- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde, geraamde kostprijs.
- Onvoorziene omstandigheden tijdens uitvoering van de werken die aanleiding geven tot een stijging van de kosten worden eveneens aangerekend aan de ontwikkelaar.

2. Voorwaarden: (onverminderd de bepalingen uit het ontwikkelingsreglement)

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer zullen dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langsheen de Kasteelstraat.
- De regenwaterput met een inhoud van 10.000 liter voldoet aan de bijgevoegde aanstijpt hemelwater voor de nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen, waarvan minstens een gebouw groter is dan 100m<sup>2</sup>.
- De regenwaterput dient voorzien te zijn van effectief herbruik van regenwater, dit is voorzien door de aansluiting van 9 toiletten en 2 buitenkranen.
- De overloop van de regenwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening met min. 8.440 liter (effectief 10.000 liter) infiltratievolume en min. 13,5m<sup>2</sup> (effectief 15,70m<sup>2</sup>) infiltratie oppervlakte. De overloop hiervan mag worden aangesloten op het openbaar domein t.h.v. de rooilijn. Men moet er wel aandacht aan besteden dat de infiltratievoorziening geplaatst wordt boven het grondwaterniveau.
- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht. Deze werd voorzien en staat vermeld op het plan.
- Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke (toekomstige) overgang van privéwaterafvoer naar het (toekomstig) openbaar saneringsnetwerk is verplicht.
- De bestaande huisaansluiting van de te slopen woning dient herbruikt te worden. Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe huisaansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de aanvrager. Deze dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering.
- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke toekomstige overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam is verplicht.
- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar. De putjes mogen maximaal 1m uit elkaar geplaatst worden en minimaal 0,5m.

- De aansluiting dient aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering.
- Dossierkost
  - o Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van **625,00 euro** (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.
- Voor elke aansluiting op de riolering dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- De riolering op privé-terrein dient verplicht gekeurd te worden op de afkoppeling van het hemelwater.

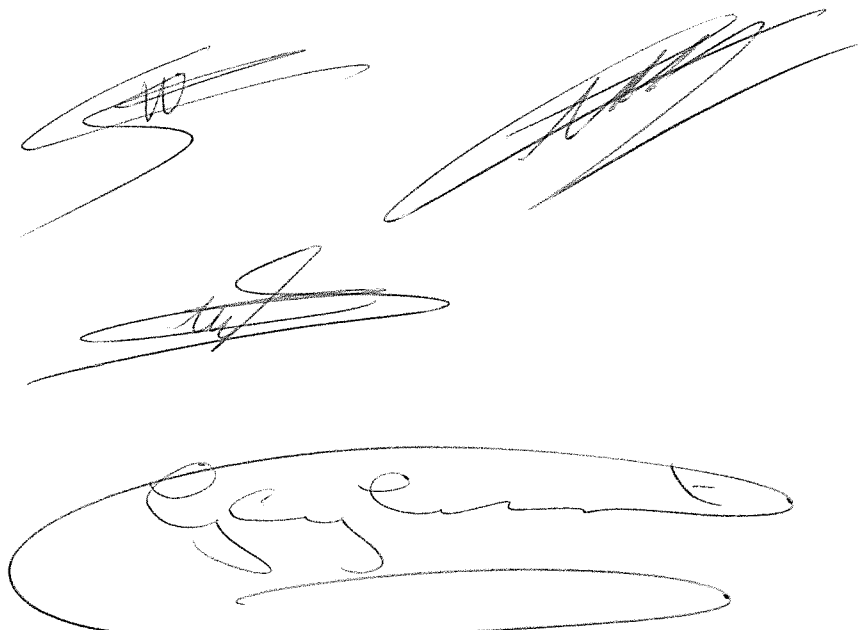
3. Beoordeling:

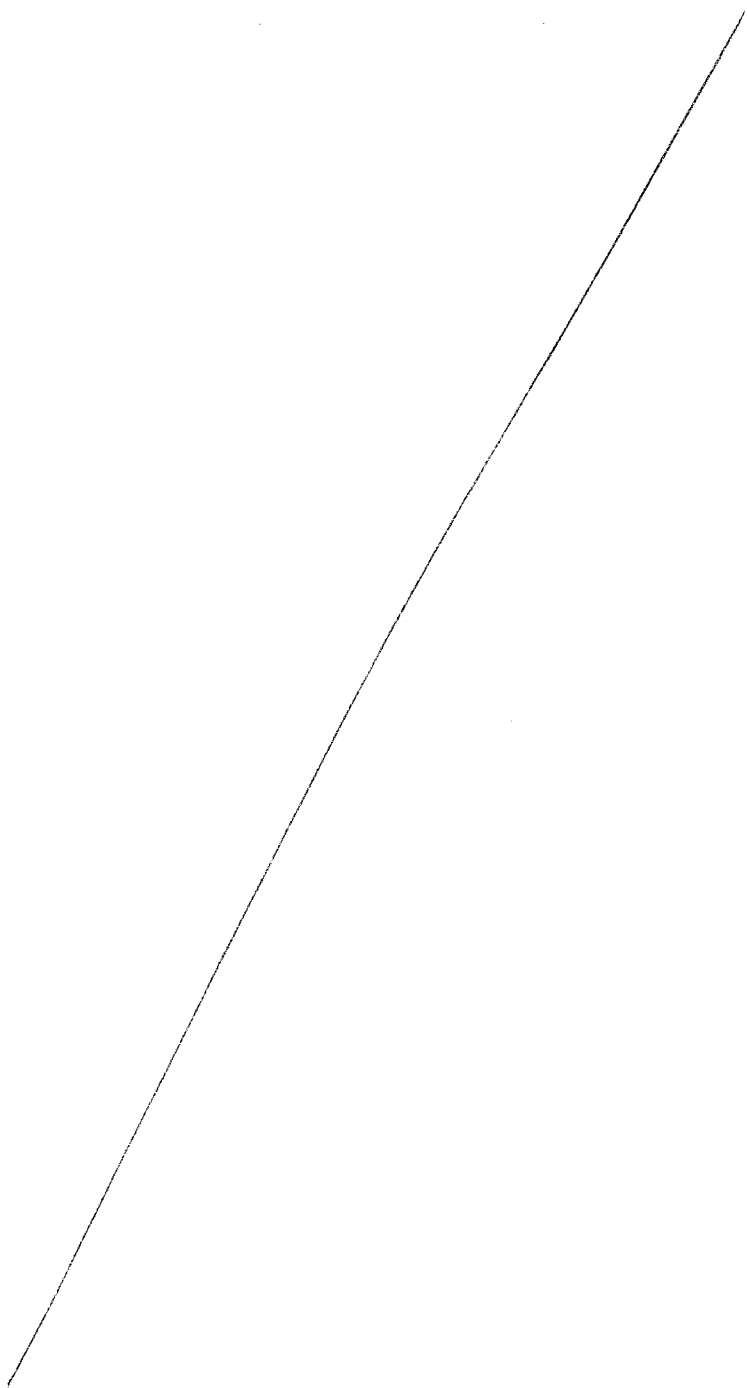
Het advies is **gunstig**, mits er voldaan wordt aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

Gelieve ons na het afleveren van de vergunning ons hiervan afschrift te bezorgen.

Met vriendelijke groeten,

Wim Van Gelderen  
Pidpa - Riolering





Fluvius

Algemeen nummer: 078 35 35 34



c/o ELEKTRICITEITSTRAAT 68, 2800 MECHELEN

012

DE HEER CERANOGLU ADEM  
DENDERMONDSESTEENWEG 46  
2830 WILLEBROEK



uw bericht van 20200714	uw kenmerk 50202007141322224251 OMV2020077867	contactpersoon TBO MECHELEN	telefoon 078 35 35 34
datum 20200716	ons kenmerk 46842745	mailadres TBOMECHELEN@FLUVIUS.BE	

### Adviesverlening voor uw project te **BLAASVELD, KASTEELSTRAAT 23 - DBA referentie 2020077867**

**advies: GUNSTIG, mits in achtnaam van onderstaande voorwaarden**

Geachte mevrouw,  
Geachte heer,

In de gemeente **BLAASVELD** is Fluvius netbeheerder voor :

Electriciteit  
Gas

Wij hebben de plannen van uw project goed ontvangen en bestudeerd. Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:

Op basis van het standaardvermogen van 9,2 kVA per wooneenheid en 22,2 kVA voor de algemene delen en eventuele commerciële panden is uw project aansluitbaar op het bestaande elektriciteitsnet.

Gevraagde vermogens leverbaar via het bestaande 230V net. Het teller lokaal dient aangepast te worden aan de afmetingen van de tellers.

Op basis van het standaardvermogen van 6 m<sup>3</sup>/h per wooneenheid is uw project aansluitbaar op het bestaande gasnet. Raadpleeg zeker de minimale technische vereisten voor het gasmeterlokaal op [www.fluvius.be/nl/media/3021](http://www.fluvius.be/nl/media/3021) of [www.fluvius.be/nl/media/3016](http://www.fluvius.be/nl/media/3016).

Het teller lokaal dient aangepast te worden aan de afmetingen van de tellers.

Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Om uw dossier verder te kunnen behandelen, hebben we nog enkele gegevens nodig. Gelieve ons tijdig het volgende te bezorgen: Een overzicht van het aantal tellers met de bijhorende vermogens voor elektriciteit en gas. Moeten de tellers enkelvoudig of tweevoudig uurtariefmeters zijn? Een document van de gemeente met de officiële nummering.

Hou voor de **timing** van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van alle gegevens – 30 werkdagen

nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er nog een termijn van minimaal 30 werkdagen tussen de ontvangst van uw akkoord op onze offerte en de effectieve uitvoering van de werken - onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenstoelatingen ... te verkrijgen.

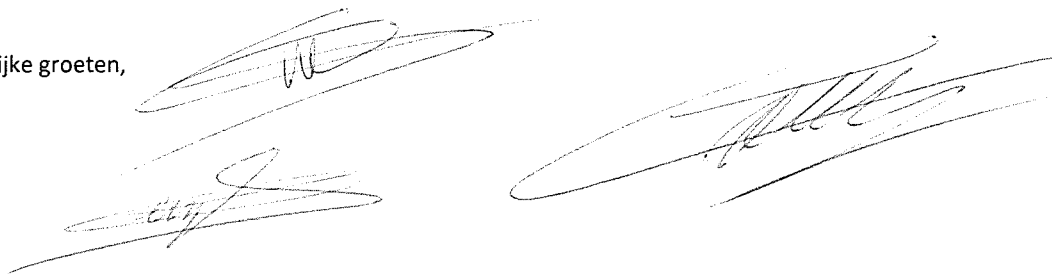
Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen. Mocht later bijvoorbeeld blijken dat de definitieve vermogens toch buiten de standaardnormen vallen, dan kan ons advies nog wijzigen.

Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te **contacteren**. Vermeld daarbij altijd duidelijk **het referentinummer van uw project: 46842745**. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder.

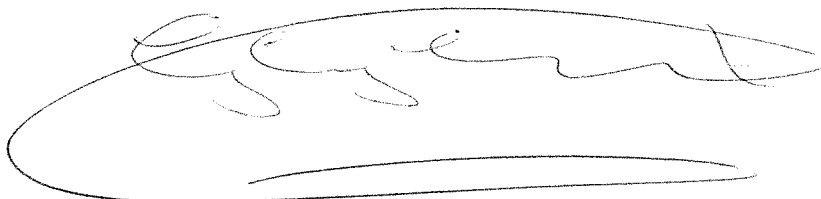
U kunt ons contacteren via :

- Telefoon : 078 35 35 34, alle werkdagen tussen 8 uur en 16 uur.
- E-mail : TBOMECHELEN@FLUVIUS.BE
- Post :  
Fluvius – Dienst Aansluitingen  
ELEKTRICITEITSTRAAT 68  
2800 MECHELEN

Met vriendelijke groeten,



Fluvius



## Bijlage 1: verslag van de omgevingsambtenaren

**Datum:** 21/08/2020

**Dossiernummer:** 20200272

**Loketnummer:** OMV\_2020077867

De gemeente Willebroek heeft op 30 juni 2020 een omgevingsvergunningsaanvraag ontvangen van de heer Ibrahim Ceranoglu.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 9 juli 2020.

### **Gegevens van de aanvrager:**

de heer Ibrahim Ceranoglu  
Dendermondsesteenweg 46  
2830 Willebroek

### **Gegevens van de locatie:**

Kasteelstraat 23  
2830 Willebroek

afdeling 4 sectie B nrs. 40C en 41G

## Voorwerp van de aanvraag - Technische gegevens - Rubrieken

### Stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het slopen van de bebouwing en bouwen van een meergezinswoning met 5 woonegelegenheden en 5 garages.

### Bestemming

De bebouwing binnen voorliggende aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gelegen in 'woongebied.'

Het achterste gedeelte van de percelen in de Kasteelstraat is gelegen in landschappelijke waardevolle agrarische gebieden.

Het bedoelde terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

## Historiek

### *Omgevingsvergunningsaanvraag*

Interne nummer	Beslissende overheid	Onderwerp	Datum beslissing	Beslissing
20180242	College van burgemeester en schepenen	slopen van een bestaande woning en het bouwen van een	26/04/2019	Weigering

		meergezinswoning met 7 garages		
20190306	College van burgemeester en schepenen	slopen van bestaande bebouwing en optrekken van een nieuwbouw meergezinswoning, 7 garages en gemeenschappelijke berging	10/01/2020	Weigering

#### *Bouwvergunningsaanvraag*

Interne nummer	Beslissende overheid	Onderwerp	Datum beslissing	Beslissing
2001102	College van burgemeester en schepenen	plaatsen van een lichtreclame	22/05/2001	Vergunning

#### **Openbaar onderzoek**

Voorliggende aanvraag valt niet onder de aanvragen tot een omgevingsvergunning die openbaar gemaakt moeten worden. De aanpalende eigenaars werden op 9 juli 2020 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

De aanpalende eigenaars hebben geen bezwaren ingediend (art. nr. 83).

#### **Stedenbouwkundig advies**

#### **Omschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen**

##### **Ligging**

De aanvraag is gelegen binnen de woonkern van Blaasveld op circa 400 meter van de kerk van Blaasveld. De bebouwingstypologie in de onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door gesloten en halfopen bebouwing en is heterogeen van aard met een gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping en een hellend dak. Deze typologie bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden eengezinswoningen.

Aan de overzijde op circa 60 meter is er een meergezinswoning aanwezig met 4 appartementen en 5 parkeerplaatsen. Dit appartementsgebouw is gelegen op de hoek Kasteelstraat-Krommestraat.

##### **Aanvraag**

De aanvraag betreft het slopen van de bestaande bebouwing en bouwen van een meergezinswoning met 5 wooneenheden en 5 garages.

Om de meergezinswoning te kunnen oprichten zal eerst een woning met bijgebouw afgebroken worden (perceel 40C – Kasteelstraat 23). De voorgestelde bebouwing binnen het dossier is gesloten van aard.

De inplanting is voorzien op dezelfde lijn als de overige bebouwing in de straat, op circa 4m achter de rooilijn. De breedte van de voorgevel bedraagt ca. 16,29 m. Het hoofdgebouw heeft op het gelijkvloers een bouwdiepte van 17,00 m, op de eerste verdieping is dit 13,00 m met aansluitend terrassen die een diepte hebben van 3,56m.

De twee woonegelegenheden op de eerste verdieping hebben beiden vooraan een terras van ca. 4,80m<sup>2</sup> en beide achteraan een terras van ca. 22m<sup>2</sup>. Op de tweede verdieping is een bouwdiepte van 9,00 m en wordt langs de achterzijde een terras voorzien van 34m<sup>2</sup>. Het terras wordt hier voorzien op het platte dak van de eerste verdieping, dus het bevindt zich buiten het dakvolume.

Op het gelijkvloers en de eerste verdieping worden telkens 2 woonegelegenheden voorzien, op de 2e verdieping is 1 woonelegenheden ontworpen.

Alle woonegelegenheden zullen ruimte bieden voor een inkom, een woonruimte met open keuken, een bergkamer, een badkamer, een toilet en een, twee of drie slaapkamers. Eveneens wordt er een lift voorzien die alle wooneheden zal bereiken. De gelijkvloerse appartementen hebben elk een tuin van ca. 4,5 meter diepte.

Voor de balustrades zal gebruik gemaakt worden van helder glas, de hoogte hiervan is 110cm. Op de terrassen aan de voorgevel worden tegen de perceelsgrenzen een scherm geplaatst in translucet glas, de hoogte ervan wordt afgelijnd op de ramen en is 215cm.

Links in de tuinzone worden op de linker een groenzone van 4,4 meter breed voorzien (1 staanplaats als parking in grastegels) met aansluitend een asfaltverharding van 6m breedte op 12,96 meter. Rondom deze verharding (tegen de rechter perceelsgrens) worden er 4 garages voorzien en achteraan tegen de verharding wordt er 1 dubbele garage voorzien. Dit geeft in totaal 6 parkeerplaatsen in de achtertuin.

De toegang tot de garages zal gebeuren via een doorrit langs de rechterzijde van het perceel. De verharding zal uitgevoerd worden in asfaltverharding en watert af naar de groenzone waar het infiltreert.

Achteraan het perceel wordt de resterende oppervlakte ingericht als gemeenschappelijke (moes)tuin voor de bewoners van de meergezinswoning. Vooraan het perceel wordt een zone voor brievenbussen voorzien.

## **Watertoets**

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juli 2013, dient het ontwerp onderworpen te worden aan de watertoets. De uitvoering van de watertoets wordt geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesverlenende instantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets (20 juli 2006).

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, 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. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is, indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater van 5 juli 2013 wordt nageleefd. De aanvraag is conform aan deze verordening.

## **Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen**

De bebouwing binnen voorliggende aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gelegen in 'woongebied.' In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. De voorschriften luiden als volgt :

"De woongebieden zijn bestemd 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."

Het achterste gedeelte van de percelen in de Kasteelstraat is gelegen in landschappelijke waardevolle agrarische gebieden. De waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Volgens het gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gelden binnen een agrarisch gebied de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

"Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden."

### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

Het bedoelde terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan dient de vergunningverlenende overheid de voorliggende aanvraag te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede ordening der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde plan.

### **Overeenstemming met dit plan**

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

## Verordeningen

- Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Dit besluit trad in werking op 1 maart 2010.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 3 november 2006 houdende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering, de afkoppeling van hemelwater via hergebruik, infiltratie en buffering en het overwelfen van baangrachten.

## Andere zoneringsgegevens

De aanvraag is gelegen langsheen de gemeentelijke rooilijnen "Buurtweg nr. 1 (Dorpstraat - Kasteelstraat - Bezelaarstraat)" goedgekeurd dd. 24 september 1959.

## Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

### Artikel 4.3.1 §2 VCRO:

*"1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:*

*a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°;*

*b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:*

*1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;*

*2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;*

*3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan gemotiveerd beslissen dat bepaalde voorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar, zoals bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, c), of voorschriften van bijzondere plannen van aanleg ouder dan vijftien jaar, waarvan op grond van artikel 4.4.9/1 op rechtsgeldige wijze kan worden afgeweken, nog steeds de criteria van goede ruimtelijke ordening weergeven."*

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het

leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gelegen in woongebied. In de onmiddellijke omgeving komen hoofdzakelijk grondgebonden eengezinswoningen voor. De aanvraag bestaat uit een gesloten bebouwing en sluit aan beide zijden aan op eengezinswoningen.

Het voorzien van een meergezinswoning voor 5 wooneenheden is algemeen functioneel inpasbaar binnen woongebied.

- mobiliteitsimpact

Het voorzien van een meergezinswoning heeft een impact op de mobiliteit, parkeren dient te allen tijde op eigen terrein te geschieden, daarvoor worden er 6 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein. Dit onder de vorm van 4 garages en 1 dubbele garage en bijkomend een staanplaats in grasdallen.

Het aantal parkeerplaatsen en voorzieningen is in verhouding tot de appartementen en kan aanvaard worden.

- schaal

Het gabarit van de aanvraag sluit aan bij deze van de naastgelegen woningen en houdt in die zin voldoende rekening met de bestaande omgeving.

- ruimtegebruik en bouwdichtheid

De afbraak van de woning zorgt er voor dat een efficiënt ruimtegebruik mogelijk wordt gemaakt. Elke individuele wooneenheid is zo ingericht dat er voldaan wordt aan de normen van het hedendaags wooncomfort.

Daarnaast blijft er door het optimale ruimtegebruik voldoende plaats over voor groen en waterinfiltratie.

- visueel-vormelijke elementen

De bebouwing in de wijde omgeving kenmerkt zich door gesloten en halfopen bebouwing. Het gebouw is in harmonie met de bestaande woningen in de omgeving.

- cultuurhistorische aspecten

De aanvraag omvat geen cultuurhistorische elementen.

- het bodemreliëf

Het reliëf van de bodem wordt niet aanzienlijk gewijzigd.

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Geen significante nadelige gevolgen.

- doelstelling uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van artikel 1.1.4. 'Duurzame Ruimtelijke Ontwikkeling':

*"De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit."*

De aanvraag voldoet hier aan.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

#### Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

In toepassing van art. 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 1 september 2009 worden volgende beoordelingsgronden geformuleerd: Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie « wonen », « verblijfsrecreatie », dagrecreatie, met inbegrip van sport, detailhandel, dancing, restaurant en café, kantoorfunctie, dienstverlening, vrije beroepen, industrie, bedrijvigheid, « gemeenschapsvoorzieningen » of « openbare nutsvoorzieningen », kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

De aanvraag voldoet aan deze bepalingen.

#### Toetsing aan de zoneringsgebieden

Aangezien de betreffende bouwaanvraag zich situeert in een gebied met bestaande riolering die reeds aangesloten is op een zuiveringsinstallatie (centraal gebied of geoptimaliseerd buitengebied) dient het betreffende gebouw met een voorzuivering via een individuele voorbehandelingsinstallatie (septische put) met Benor-certificaat via een gescheiden stelsel te worden aangesloten op de bestaande riolering.

#### **Klachten**

Niet van toepassing.

#### **Conclusie**

Voor het stedenbouwkundig luik wordt een **gunstig** advies uitgebracht over deze aanvraag.

#### **Voorgestelde voorwaarden stedenbouw**

Niet van toepassing.

#### **Voorgestelde voorwaarden milieu**

Niet van toepassing.



## **Samenvatting integraal advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar**

De dienst omgeving brengt voor de aanvraag van de heer Ibrahim Ceranoglu ter hoogte van Kasteelstraat 23, volgend gunstig advies uit:

### **Stedenbouwkundig advies**

Er wordt een gunstig advies afgeleverd gezien de aanvraag voldoet aan de juridische bepalingen en in verenigbaarheid kan gebracht worden met de goede ruimtelijke ordening mits bijzondere aandacht wordt besteed aan het volgende:

\* De lasten en voorwaarden opgelegd in de adviezen dienen strikt te worden nageleefd.

Om bovenvermelde redenen brengen de geplande werken de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang. Het project is stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

### **Milieu-advies**

Niet van toepassing.

Getekend door: Kelly Van Breedam (Signat  
Getekend op: 2020-08-24 07:50:39 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Kelly Van Breedam*

Omgevingsambtenaar

Getekend door: Thalia De Schepper (Signat  
Getekend op: 2020-08-25 15:55:30 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Thalia De Schepper*

Omgevingsambtenaar

### **Algemene bepalingen**

Voor de aanvang der werken dienen de bouwlijn en het bouwpeil uitgezet te worden door een beëdigd landmeter-expert. Deze dient hiervoor een attest op te maken met de vermelding dat de bouwlijn en het bouwpeil conform de omgevingsvergunning werden uitgezet. De vergunning is uitvoerbaar vanaf het ogenblik dat dit attest werd toegevoegd aan het dossier.

De kosten voor het aanleggen, wijzigen en vernieuwen van de nutsvoorzieningen en/of het plaatsen of verplaatsen van (verkeers)signalisatie, straatmeubilair en alle bij het openbaar domein bijhorende aanhorigheden, zijn ten laste van de bouwheer.

U dient als bouwheer de nodige maatregelen te treffen om beschadiging van het openbaar domein te voorkomen (voetpad, straat, ...). Vergeet in geen geval een plaatsbeschrijving te laten opmaken van de openbare wegnis voor dat u de werken aanvangt op uw eigendom. Een plaatsbeschrijving van de openbare wegnis is een verslag omtrent de toestand van de openbare wegnis, waarin alle reeds aanwezige mankementen fotografisch kunnen worden vastgelegd en beschreven. Eén exemplaar van de plaatsbeschrijving moet ter kennis naar de gemeente worden opgestuurd. Indien er geen plaatsbeschrijving wordt opgemaakt, wordt het openbaar domein geacht volledig in orde te zijn.

Aan de hand van dit verslag kan later eventueel nagegaan worden of bepaalde schade aan de openbare wegnis al bestond vóór de aanvang van de werf. Indien de schade toen al bestond, kan ze later niet op u verhaald worden.

Het verslag bestaat in hoofdzaak uit een fotoreportage, waarbij de verschillende kijkrichtingen van de genummerde foto's ter verduidelijking aangeduid worden op een bijgevoegd inplantingsplan. Daarnaast wordt een kleine beschrijving gegeven aangaande aanwezige mankementen.

De plaatsbeschrijving dient opgemaakt te worden door een beëdigd landmeter-expert of door een architect en voor de aanvang van de werken aan de gemeente te worden overgemaakt.

De aanleg van de oprit op het gedeelte openbaar domein dient aangevraagd te worden bij de dienst Openbare Werken van de gemeente Willebroek.

De inname van de openbare weg en het plaatsen van parkeerverbodsborden (bijvoorbeeld voor bouwwerken, het plaatsen van een container, verhuishuiswagens,...) dient aangevraagd te worden bij de dienst Openbare Werken van de gemeente Willebroek.

De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be).

De afvoer van regenwater moet gescheiden van het huishoudelijk afvalwater worden uitgevoerd tot tegen de rooilijn.

Het plaatsen van een septische put is verplicht bij de oprichting van een nieuwbouw en bij verbouwing. De inhoud van deze septische put dient berekend te worden volgens het aantal gebruikers.

De aanvraag tot aansluiting van de riolering op het openbaar rioleringsstelsel dient te gebeuren aan de diensten van Pidpa – HIDRORIO – Desguinlei 246 te 2018 Antwerpen – Contactcenter: 0800 90 300 – [www.pidpa.be](http://www.pidpa.be)

In de beslissing vindt u terug of er bij de behandeling van het dossier adviezen zijn gevraagd. Een kopie van deze adviezen wordt toegevoegd aan de vergunning. Mochten deze niet zijn toegevoegd, gelieve onze dienst Omgeving



hiervan binnen de 14 dagen op de hoogte te stellen. Zo niet gaan wij ervan uit dat de documenten toegevoegd waren.

De bouwheer/verkavelaar dient zich te houden aan en te schikken naar de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3.

De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.

De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.

Het decreet van 1 juni 2012, art. 3, houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders vermeldt:  
*Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is en waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van dit decreet, moeten met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering zijn uitgerust.*

The image shows three handwritten signatures and a large stamp. The top left signature is a simple, stylized mark. The middle left signature is more complex and scribbled. The top right signature is a large, bold, and somewhat illegible mark. Below these is a large, oval-shaped stamp with a double-line border and some faint, illegible text inside.