Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen

van 08 november 2016

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

Katie Coppens, Henri Evenepoel, Wouter Vande Winkel, Paul De Schepper, Marc Torrekens, Alain Triest, schepenen;

Lieven Meert, OCMW-voorzitter-schepen;

Carine Coppens, stadssecretaris

78. Ruimtelijke ordening - B/2016/234 Vergunning met voorwaarden - bouwen van een halfopen ééngezinswoning en 8 gesloten garages - Preulegem 131, 9400 Ninove - aanvrager Daniël Van Hamme

Het college

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het EPB-nummer: 41048_G_2016_275
Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Van Hamme Daniël, met als adres Zevenkoosstraat 14 9406 Outer, ontvangen.
De aanvraag werd ontvangen op 7 juli 2016. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 juli 2016. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9400 Ninove, Preulegem 131 en met als kadastrale omschrijving NINOVE 2 AFD, sectie B, nr(s) 1788L, 1788M.
Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een halfopen ééngezinswoning en 8 gesloten garages.
Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
De stad Ninove is ontvoogd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet worden ingewonnen.

Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar
Openbaar onderzoek
De aanvraag werd openbaar gemaakt van 29 augustus 2016 tot 27 september 2016 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd(en) 2 bezwaarschrift(en) ingediend.
De argumenten luiden als volgt:
1. Bezwaarindiener leidt af uit de plannen dat de garages niet kunnen worden gebruikt (in-/uitrijden) tenzij de betrokken bestuurders zich op aanpalend perceel van bezwaarindiener begeven. Er is tussen de grens van het perceel van bezwaarindiener enerzijds en de garagepoorten een "uitrijstrook" van amper 5,10 m voorzien. Rekening houdend met de gemiddelde lengte en draaicirkel van een personenvoertuig is dit krap. Er wordt onvoldoende ruimte voorzien voor de voertuigen om de gesloten garages in en uit rijden. Bezwaarindiener aanvaardt niet dat zijn perceel hiertoe dagdagelijks wordt gebruikt. Hij zal het nodige doen om dit stuk van zijn eigendom af te sluiten. De garages dreigen aldus fysiek onbruikbaar te worden. Zulks is onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.
2. De realisatie van een ééngezinswoning met 8 garages zou daarnaast tot gevaarlijke situaties leiden op de site en langsheen de openbare weg (Preulegem). Het magazijn van de handelszaak van bezwaarindiener is gelegen aan de zijde van/parallel met de Albertlaan. Tot op heden begeven

de leveranciers/vrachtwagens zich langsheen Preulegem op het perceel van de vergunningsaanvrager (waarop bezwaarindiener een recht van gebruik, erfdienstbaarheid van overgang geniet, cf. infra). Zij manoeuvreren vervolgens achterwaarts langsheen de handelszaak van de cliënt om het magazijn (uiteraard met de achterzijde van hun voertuig) te bereiken. Indien op de vergunningsaanvraag zonder meer wordt ingegaan zullen deze leveranciers zich reeds op de straat (Preulegem) en op het fietspad (dat aldaar is aangelegd met de herinrichting van het verkeersplein Den Dollar) dienen te draaien en derhalve de veiligheid van de weggebruikers aldaar in het gedrang brengen. Ook zal de zichtbaarheid van weggebruikers komende vanuit het centrum (richting Den Dollar) in het gedrang komen. De aanbouw van de gezinswoning met naastgelegen poort(en) zal eveneens de zichtbaarheid bemoeilijken voor de personen die de parking van bezwaarindiener, hetzij de aan te bouwen garages, willen verlaten. Daarnaast zal het verlies aan parkeerplaatsen op de bebouwbare percelen de parkeerdruk op de omliggende straten verhogen.
3. Het ontwerp voorziet dat het hemelwater zal worden verzameld in een waterbekken, gelokaliseerd vooraan het perceel. Het water in dit bekken zal vervolgens systematisch worden geïnfiltreerd in de grond. Deze constructie vooraan het perceel (langs de straatzijde) geeft voor de bezwaarindiener méér hinder dan een constructie achteraan. Tijdens de werkzaamheden (vooraan) is de parking en het magazijn van de bezwaarindiener onbereikbaar. In de mate dat het verzamelbekken achteraan het perceel zou worden geconstrueerd zou de toegang naar de parking en het magazijn langer worden gegarandeerd. Daarnaast moet worden opgemerkt dat het oppervlakte van de daken van de garages én van de woning ca. 300m2 bedraagt. Bij de minste stortvlaag zal een dusdanige hoeveelheid hemelwater moeten worden opgevangen in het waterbekken, dat ernstige vragen kunnen worden gesteld omtrent de toereikendheid van dit systeem. De moerassige grond op de site doet vrezen dat zich een probleem van wateroverlast zal manifesteren in het magazijn van de cliënt, waar de voorraad elektrische toestellen (met uiteraard een hoge financiële waarde) staat gestockeerd. Het systeem van waterafvoer zal ontoereikend zijn. De cliënt wordt hierin gesteund door de bevindingen van expertisebureau ARTEX BVBA. De cliënt ervaarde dergelijke problemen van wateroverlast reeds naar aanleiding van de aanleg van het rondpunt.
4. Er worden geen maatregelen voorzien om het aanwezige systeem van waterinfiltratie te beschermen. De druk van vrachtwagens van leveranciers doet vrezen voor schade aan dit systeem. Een bijkomende verharding is noodzakelijk.
5. In het bijzonder dient te worden gewezen op de erfdienstbaarheid (recht van overgang), dewelke werd gevestigd ten voordele van het perceel 1788H, met het perceel 1788M als lijdend erf. Dit betreft een conventionele erfdienstbaarheid, gevestigd bij notariële akte. Deze erfdienstbaarheid is overeengekomen voor onbepaalde duur en zonder opzegbeding. Daarnaast beschikt de cliënt over een recht van gebruik van het perceel 1788L. Door de voormelde percelen te bebouwen komen deze beide rechten van de cliënt in het gedrang. Ook beschikt de cliënt over een voorkooprecht op de percelen van de vergunningsaanvrager. In de mate dat de op te richten gebouwen bedoeld zijn om te verkopen lijkt het recht van voorkoop van bezwaarindiener te worden geschonden en dreigt een impasse. Bezwaarindiener zal immers stappen dienen te ondernemen om zijn voorkooprecht af te dwingen wanneer dit niet zou worden gerespecteerd.
6. De nieuwe woning zal bijna alle natuurlijke licht langsheen de achterzijde van de aanpalende woning, waartegen aangebouwd wordt, wegnemen omwille van grotere bouwdiepte.
7. Er wordt een terras aangelegd dat inkijk mogelijk maakt in de aanpalende woning. Dit is een schending van de privacy.
8. Volgens bezwaarindiener ligt het perceel, door ophogingen in het verleden, 1m hoger dan de aanpalende tuin. Er zal geen natuurlijke afvloeiing van het water meer zijn. Samen met het infiltratiebekken zal dit problemen geven in de aanpalende tuin en kelder.
9. Aanpalende eigenaar vreest voor schade aan zijn woning door de werkzaamheden. De funderingen van de oude woning kunnen verzakken.
10. Wie moet er instaan voor de eventuele afbraak van de schaliën langs de zijgevel van de bestaande woning waartegen aangebouwd wordt.
Het College van Burgemeester en Schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:
1. Op het inplantingsplan staan hierover geen maten. Op schaal gemeten is de vrije ruimte voor de draaicirkel sowieso kleiner dan 6m. Via een rekenkundige bewerking met andere beschikbare maten komen we tot 5.66m. In de ontwerpverordening over parkeren wordt minimum 6m gevraagd. Het is echter mogelijk om met een voorwaarde de garages beperkt te laten inkorten zodat minimum 6m vrije ruimte ontstaat.
2. De stedelijke mobiliteitsambtenaar heeft voor dit argument volgende repliek geformuleerd: De oprit links van de nieuwbouw zal ongeveer 4,58m bedragen waarop er een recht van doorgang is. Er is ook een mogelijkheid dat de eigenaar van de handelszaak een aanvraag indient om ter hoogte van de inrit van het aanpalende perceel een bijkomende oprit te creëren voor zijn handelszaak waardoor dat er een bredere oprit gecreëerd wordt om toegang te verschaffen voor de leveranciers. Wat de zichtbaarheid van de weggebruikers komende uit het centrum betreft zal deze situatie geen negatieve invloed hebben. Voor personen die de parking van de handelszaak verlaten

is er steeds voorzichtigheid geboden. Er is een ruimte aanwezig tussen de oprit en de rijbaan waardoor voertuigen niet onmiddellijk op de rijbaan staan. Voor het verlaten van de garage is deze zone eveneens aanwezig. Bij de aanpalende woningen zijn er eveneens garagepoorten aanwezig in de voorgevel en dit geeft geen moeilijkheden bij het verlaten van de garage. Er is inderdaad een verlies aan parkeerplaatsen op het perceel, maar elke eigenaar dient de parkeerdruk zoveel mogelijk op eigen terrein op te vangen.
3. De aanvraag is voor advies overgemaakt aan de waterbeheerders: de provinciale dienst Integraal Waterbeleid en de stedelijke dienst openbare werken. Zij hebben een deskundig advies opgemaakt in het kader van de watertoets dat als volgt luidt. De aanvraag is gelegen binnen het stroomgebied van waterloop nr. 5.125bis van 2de categorie en vallen binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied, maar niet binnen een recent overstroomd gebied. Uit navraag bij de stadsdiensten blijkt dat zich in het verleden wateroverlastproblemen hebben voorgedaan als gevolg van beperkte afvoer in het rioleringsstelsel. Recent werden rioleringswerken uitgevoerd zodat redelijker wijze mag aangenomen worden dat de problemen verholpen zijn. Ons inziens zullen de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden nageleefd. Er moet een overloop voorzien worden aan de infiltratievoorziening. Deze overloop dient tot aan de rooilijn gescheiden te worden aangelegd.
4. Dit kan technisch opgelost worden en/of via een voorwaarde opgelegd worden.
5. Naast de stedenbouwwet moet de bouwheer zich ook houden aan de bepalingen van de burgerlijke wet. Een eventuele bouwvergunning is pas uitvoerbaar als ook de burgerlijke bepalingen gerespecteerd zijn. De stad kan zich echter niet uitspreken over burgerlijke kwesties. Bij betwisting kunnen de partijen zich wenden tot de bevoegde rechtbank.
6. De bouwdiepte op het gelijkvloers heeft geen negatieve impact op de lichtinval gezien de eveneens grote bouwdiepte van de aanpalende woning. De bouwdiepte van de nieuwe woning op de eerste verdieping bedraagt op de perceelsgrens 10m. De bestaande woning waartegen aangebouwd wordt is hier slechts 6m diep. Ter hoogte van de dakverdieping verspringt de achtergevel van 10 naar 6m naast de perceelsgrens. Het dakvolume overstijgt de bestaande woning met 2m. Het nieuwe volume is zuidwest georiënteerd. Het ontnemen van licht is relatief.
7. Ondanks de afstand van 2m tussen het terras en de scheidingslijn ontstaan er zichtlijnen naar de achtergevel van de aanpalende woning. Om de privacy van de aanpalende eigenaar te vrijwaren kan een zichtscherm geplaatst worden naast het terras.
8. Het hemelwater van de gebouwen wordt afgeleid naar een infiltratiebekken zoals voorzien in de gewestelijke hemelwaterverordening.
9. Dit is geen ruimtelijk argument. De bouwheer moet de bepalingen van het burgerlijk wetboek respecteren.
10. Dit is geen ruimtelijk argument. De bouwheer moet de bepalingen van het burgerlijk wetboek respecteren.

Externe en interne adviezen
Integraal Waterbeleid van de provincie heeft op 11 augustus 2016, met referentie M02/BA/2016/42/081/MO(A73935), een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. De voorwaarden luiden als volgt:
Ons inziens zullen de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden nageleefd.

De stedelijke dienst Leefmilieu heeft op 19 augustus 2016, met referentie LM/B/2016/234, een gunstig advies gegeven.

De stedelijke dienst Mobiliteit heeft op 3 augustus 2016, met referentie MOB/2016/234/NI, een gunstig advies gegeven.

De stedelijke dienst Openbare Werken heeft op 13 september 2016, met referentie Ba-2016-234-LGE, een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. De voorwaarden luiden als volgt:
Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed.
Na het beëindigen van de werken zal de rioolbeheerder de riolering inspecteren.
Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer.
Er moet een overloop voorzien worden aan de infiltratievoorziening. Deze overloop dient tot aan de rooilijn gescheiden te worden aangelegd.
De plaatsing van een septische put is verplicht.
De septische put dient te beschikken over een CE-label en een minimale inhoud van 2.000L.

Er dient een gunstig advies te worden bekomen van de provincie Oost-Vlaanderen dienst Integraal Waterbeleid.
Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
Eventuele noodzakelijke verplaatsingen of aanpassingen op het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager.

Advies van de GECORO
Niet van toepassing

Watertoets
In risicogebied, heeft impact.
Zie bovenstaand advies van de waterbeheerders: de provinciale dienst Integraal Waterbeleid en de stedelijke dienst openbare werken. Mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit deze adviezen en aan bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is de watertoets gunstig.

MER-paragraaf
Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project - M.E.R.-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld. De aanvraag valt niet onder bijlage III met betrekking tot de categorieën van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2 § 2 bis en § 3 bis van het decreet een project - MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld.

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige- of verkavelingsvoorschriften
Het perceel is volgens de zoneringen van het gewestplan gelegen in woongebied. Het ligt niet in een goedgekeurd BPA. Het ligt niet in een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling. De aanvraag is in overeenstemming met de zonering van het gewestplan. De bouwheer moet voldoen aan de voorwaarden en lasten uit de deeladviezen om in overeenstemming te zijn met de betreffende regelgeving. De bouwheer moet tevens de bepalingen van het burgerlijk wetboek respecteren, in bijzonder deze over erfdienstbaarheden en eigendomsrechten.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening
De aanvraag omvat de bouw van een halfopen woning met 8 garages gelegen langs de binnenzijde van de stedelijke ring. De omgeving wordt gekenmerkt door een kleinstedelijke bebouwing. Het perceel is ca 7.5m breed en wordt vooraan ingevuld met twee lagen en zadeldak. De bouwdiepte op de (dak)verdieping variëert tussen 10 en 6m. De kroonlijsthoogte en dakhelling van de aanpalende woning wordt gevolgd. De nieuwe nok schiet 2m boven de bestaande nok van de aanpalende woning uit. Zowel de eigenaar van de linker aanpalende handelszaak als de eigenaar van de rechts aanpalende woning hebben bezwaar ingediend met verschillende argumenten. Zie hierboven. Het dossier werd voorbesproken op de stedelijke dienst ruimtelijke ordening en voldoet grotendeels aan de opmerkingen. Voorliggende verdichting voldoet aan de kenmerken van een kleinstedelijke bebouwing. Mits voldaan wordt aan bovenstaande opmerkingen en aan de voorwaarden en lasten uit de deeladviezen wordt de goede ruimtelijke ordening niet geschaad.

Conclusie van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar
voorwaardelijk gunstig

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HET VOLGENDE:

Besluit:

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:
- De garages moeten minder diep gebouwd worden zodat er een vrije circulatieruimte van minimum 6m breed ontstaat op eigen terrein.
- De ondergrondse putten en infiltratiekratten moeten overrijdbaar zijn door vrachtwagens.

- Om de privacy van de rechter aanpalende eigenaar te vrijwaren, moet een zichtscherm geplaatst worden naast het terras.
- De bouwheer moet de bepalingen van het burgerlijk wetboek respecteren, in bijzonder deze over erfdienstbaarheden en eigendomsrechten.
- Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed. Na het beëindigen van de werken zal de rioolbeheerder de riolering inspecteren. Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer.
- Er moet een overloop voorzien worden aan de infiltratievoorziening. Deze overloop dient tot aan de rooilijn gescheiden te worden aangelegd.
- De plaatsing van een septische put is verplicht. De septische put dient te beschikken over een CE-label en een minimale inhoud van 2.000L.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
- Eventuele noodzakelijke verplaatsingen of aanpassingen op het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager.

Artikel 2

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

Eventuele verplaatsingen of aanpassingen van wegaanhorigheden (vuilbakken, lichtpalen, bomen, elektriciteitskabels, bloembakken, schuilhuisjes...) ten gevolge van deze vergunning, zijn ten koste van de aanvrager en moeten steeds in voorafgaandelijk overleg met de stedelijke dienst openbare werken uitgevoerd worden.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
Art. 4.7.19. §2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.
De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijfendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.
§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.
Beroepsmogelijkheden
Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.
§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:
1° de aanvrager van de vergunning;
2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
4° de leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.
§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

provincie Oost-Vlaanderen

15 -02- 2017
4596

College van burgemeester en schepenen
van Ninove

Centrumlaan 100
9400 Ninove

uw brief : 28 juli 2016
uw kenmerk : B/2016234
ons kenmerk : M02/BA/2016/42/081/MD (A73935)
bijlagen :
betreft : **Ninove - dhr. Daniël Van Hamme - waterloop nr. 5.125bis van 2de categorie**
inlichtingen : Diederik Malfroid
tel. : 09-267 76 67
fax : 09-267 83 99
e-mail : diederik.malfroid@oost-vlaanderen.be

directie Leefmilieu
dienst Integraal Waterbeleid

Gent, 11 AUG. 2016

Geacht College

In het kader van de watertoets vroeg u advies met betrekking tot de aanvraag van dhr. Daniël Van Hamme voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning en 8 gesloten garages op een perceel gelegen te Ninove, Preulegem 131 en kadastraal bekend onder 2de afd., sie. B, nrs. 1788L en 1788M.

Hogervermelde percelen zijn gelegen binnen het stroomgebied van waterloop nr. 5.125bis van 2de categorie en vallen binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied, maar niet binnen een recent overstroomd gebied. Uit navraag bij uw diensten blijkt dat zich in het verleden wateroverlastproblemen hebben voorgedaan als gevolg van beperkte afvoer in het rioleringsstelsel. Recent werden rioleringswerken uitgevoerd zodat redelijker wijze mag aangenomen worden dat de problemen verholpen zijn.

Ons inziens zullen de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden nageleefd.

Hoogachtend
namens de Deputatie
i.o.v. de Provinciegriffier

Frank De Mulder
directeur

provinciaal administratief centrum Het Zuid
W. Wilsonplein 2, 9000 Gent
tel. 09 267 70 00
www.oost-vlaanderen.be

Open op afspraak
9 - 12 uur en 14 - 16 uur

Brielwisseling
Aan de deputatie van de
Provincie Oost-Vlaanderen

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

2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag nadat het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;

3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na de startdatum van de aanplakking.

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

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

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

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

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

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat :

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

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

1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;

2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;

3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 het eerste lid, 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 het eerste lid, 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.

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

§2...

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

stadssecretaris
Carine Coppens

burgemeester-voorzitter
Tania De Jonge

Voor eensluidend afschrift,
9 november 2016

De gedelegeerde ambtenaar,

Carine Coppens
stadssecretaris

Ninove
stad op mensenmaat

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlage(n)	datum
B/2016/234	MOB/2016/234/NI		3 augustus 2016
Van	**contact**	**telefoon**	**e-mail**
Dienst mobiliteit	Katrien De Cooman Katrien	054 31 32 82	mobiliteit@ninove.be

Advies dienst Mobiliteit voor bouwvergunning B/2016/234

AANVRAGER : Van Hamme Daniël
Zevenkoosstraat 14
9406 Outer

VOORWERP VAN DE AANVRAAG: bouwen van een halfopen ééngezinswoning en 8 gesloten garages

LIGGING: Ninove
Preulegem 131
NINOVE 2 AFD, sectie B, nr(s) 1788L, 1788M

BESPREKING:

De aanvraag is gelegen volgens de ontwerp parkeerverordening in een B-straat gelegen. Volgens deze ontwerp parkeerverordening moet er bij een eengezinswoning 1 parkeerplaats en 1 fietsenstalling verplicht aanwezig zijn. Het ontwerp beschikt over een garage bij de woning van 4,87m breed en 6,23m lang en voldoet aan de ontwerp parkeerverordening.

Bij het ontwerp zijn er 8 garages voorzien met een breedte van 3,00m en een lengte van 6,00m. Er is een recht van doorgang in asfalt naar deze garages.

BESLUIT:

o **gunstig advies**

Katrien De Cooman
mobiliteitsambtenaar

Ninove
stad op mensenmaat

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlage(n)	datum
B/2016/234	BA-2016-234-LGE	5	13/09/2016
Van	**contact**	**telefoon**	**e-mail**
Dienst openbare werken	Liesbeth Geeraerts	054/31.32.90	liesbeth.geeraerts@ninove.be

BESLUIT:

- **voorwaardelijk gunstig advies, mits het naleven van de voorwaarden:**
  Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed.
  Na het beëindigen van de werken zal de rioolbeheerder de riolering inspecteren.
  Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer.
  Er moet een overloop voorzien worden aan de infiltratievoorziening. Deze overloop dient tot aan de rooilijn gescheiden te worden aangelegd.
  De plaatsing van een septische put is verplicht.
  De septische put dient te beschikken over een CE-label en een minimale inhoud van 2.000L.
  Er dient een gunstig advies te worden bekomen van de provincie Oost-Vlaanderen dienst Integraal Waterbeleid.
  Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
  Eventuele noodzakelijke verplaatsingen of aanpassingen op het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager.

Bijlagen :

- *uittreksel kadastrale legger*
- *uittreksel zoneringsplan VMM*
- *uittreksel rioleringsplan*
- *uittreksel kaart overstromingsgebieden - AGIV*
- *uittreksel GRB, met aanduiding kadasterplan, buurtwegen, ...*

Met de meeste hoogachting,

Dhr Patrick Van Wijnendaele
diensthoofd openbare werken