

Provincie Oost-Vlaanderen
Arrondissement Gent
Gemeente NEVELE

Formulier I

BV/BV

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Dossiernummer gemeente: 10/054
EPB-nr: 44049-G-10/054

Het college van burgemeester en schepenen,

Stedenbouwkundige vergunning model I – Huysman Bouw NV – loten 49-50.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Huysman Bouw NV met als adres Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25 maart 2010, werd ontvangen op 25 maart 2010.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31 maart 2010

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oudehofstraat – lot 49-50 te 9850 Nevele en met als kadastrale omschrijving afdeling 6 Sectie A nr 448 E2.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van twee aaneengesloten woningen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

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

openbaar onderzoek

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

externe adviezen

er dienden geen externe adviezen gevraagd te worden.

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De aanvraag is gelegen binnen een op datum van 10 januari 2005 door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk vergunde verkaveling, bij het agentschap RO-Vlaanderen bekend onder het nummer 5.00/44049/709.4. Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen en is gewijzigd op datum van 15 mei 2006 en 25 juni 2007;

De vergunning kan worden verleend om volgende redenen:

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling en de verkavelingswijzigingen

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Gezien de overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften en gezien de materiaal-aanwending en terreinbezetting in harmonie zijn met de overige bebouwing in de omgeving, kan gesteld worden dat het ontwerp in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;

Watertoets

Gelet op de artikelen 2, 3 en 4 van het besluit van 20 juli 2006 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, zoals vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;

Overwegende dat wat de watertoets betreft kan gesteld worden dat het voorliggende project niet in een recent overstroomd gebied of overstromingsgebied ligt, de riolering werd aangelegd in gescheiden stelsel na gunstig advies van Aquafin zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect is, bovendien zijn er voor wat de regenwaterafvoer van het dak betreft twee regenwaterputten van elk 7 000 liter voorzien, hetgeen ruim voldoende is;

Gelet op het ministerieel besluit van 7 juli 2008 houdende goedkeuring van de zoneringsplannen;

Overwegende dat het perceel gelegen is binnen het centrale gebied en gezien het rioleringsstelsel aldaar werd aangelegd in gescheiden stelsel in functie van de verkaveling na gunstig advies van Aquafin is het als dusdanig aansluitbaar op het rioleringsnet.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12 APRIL 2010 HET VOLGENDE:

BESLUIT:

Art. 1- Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan Huysman Bouw NV met als adres Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo om op het perceel gelegen te 9850 Nevele, Oudehofstraat – lot 49-50 en met als kadastrale omschrijving afdeling 6 Sectie A nr 448 E2, volgende werken uit te voeren: het bouwen van twee aaneengesloten woningen, 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.

Art. 2- Het plaatsen van een septische put is verplicht.

Art. 3- Bij aansluiting op het gemeentelijk rioleringsnet via wachtbuizen of via huisaansluitingsputjes dient de planningsdeskundige van de dienst grondgebiedzaken, tel. 09/321.92.31 te worden verwittigd, voor nazicht op het aanvullen van de sleuven.

Art. 4- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van

eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Art. 5- Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Art. 6- De aanvrager dient op eigen initiatief en kosten in te staan voor het deugdelijk herstel en zonodig vernieuwing van elke schade toegebracht aan het openbaar domein, waarin begrepen is o.m. voetpadtegels, boordstenen, grasbezaaiing, riolering, signalisatie, goten enz. Deze werken dienen, ten laatste, uitgevoerd te zijn bij de beëindiging van de hoofdbouwwerken.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;

2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin onvoegde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

1° de aanvrager van de vergunning;

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;

5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

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

2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid: de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;

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

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveligde 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 beveligde zending aan de aanvrager en aan het college.

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

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

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

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

Verval van de vergunning

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

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

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

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

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

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientienjarige termijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

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

Mededeling

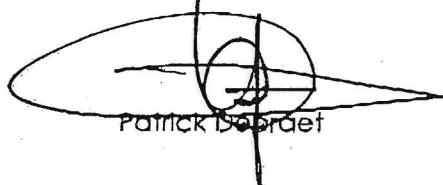
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze 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.

Aldus gedaan in zitting van 12 april 2010

Namens het college,
In opdracht:
de gemeentesecretaris
get. Patrick Depraet

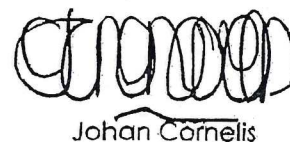
de burgemeester-voorzitter
get. Johan Cornelis

Voor eensluidend afschrift,
Nevele, 15 april 2010
de gemeentesecretaris,



Patrick Depraet

de burgemeester,



Johan Cornelis