



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00429401

41038A0616/00Y000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel:	41038A0616/00Y000
Adres:	Brielstraat 2A, 9402 Ninove
Toelichting:	P0000
Referentie:	VIP-00429401
Uw referentie:	
Aangevraagd op:	11/02/2025 10:56
Afgeleverd door gemeente op:	18/03/2025 16:17

Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Lokaal bestuur	Stad Ninove Ruimtelijke Ordening	ruimtelijke.ordening@ninove.be
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen		vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij		info@vmm.be
DOV		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be

Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via <https://wegenverkeer.be/adviezen-vergunningen>.

De nieuwe voorschriften voor de 'Watergevoelige openruimte gebieden' zijn op 18/09/2024 in voege gegaan. We kunnen deze momenteel nog niet tonen. Ontdek zelf of uw perceel gelegen is in een definitief aangeduid 'Watergevoelig openruimte gebied': <https://docs.athumi.eu/vip/help/watergevoelige-openruimtegebieden>.

Gewestplan

Referentie:	GWP_02000_222_00012_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem
Bestemmingen:	woongebieden met landelijk karakter
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	30/05/1978
Externe documentatie:	• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00012_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=6 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00012_00001

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/03/2025)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 11/02/2025)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 18/03/2025)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 18/03/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Referentie: BVO_02000_231_00001_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 29/04/1997

Verordening type: Bouwverordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Referentie: SVO_02000_233_00002_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 08/07/2005

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Referentie:	SVO_02000_233_00003_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	05/06/2009
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)	

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Referentie:	SVO_02000_233_00004_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	05/07/2013
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5bc7ca95-7d3f-4bf6-9e10-980050de8010
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)	

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Referentie:	SVO_02000_233_00005_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	09/06/2017
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)	

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
Referentie:	SVO_02000_233_00006_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	10/02/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58
Bron:	Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen
Referentie:	SVO_02000_233_00007_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	12/05/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847
Bron:	Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen
Referentie:	SVO_40000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	13/07/2015
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/3140c782-f07f-4c8a-8e54-bcd5e8f6c21b
Bron:	Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	gemeentelijke bouwverordening over plaatsen van afsluitingen langs buurt- en gemeentewegen
Referentie:	BVO_41048_231_00002_00001

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	28/05/1996

Verordening type: Bouwverordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/c3598c70-024d-46ff-a73a-65145d8acf34>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: gemeentelijke bouwver. beplanting loodsen, stallen, handelsvest., amb. bedrijven en nijverheidsgebouwen

Referentie: BVO_41048_231_00003_00001

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	14/03/1997

Verordening type: Bouwverordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f42930f8-b018-4966-a1df-d6a6193d958a>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Gemeentelijk Rooiijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooiijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooiijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

Beschrijving: Hemelrijk-Brielstraat

Referentie: ROO_41048_245_00031_00001

Oorsprong rooiijn: Gemeentelijk rooiijnplan

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	14/04/1937

Externe documentatie:

Bijlagen:

- rooiijn.JPG

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 18/03/2025)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 11/02/2025)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 11/02/2025)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Beleidsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 11/02/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Wegklasse:	Weg met gescheiden rijbanen die geen autosnelweg is
Wegcategorie:	Niet gekend
Straatnaam:	Edingsesteenweg
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	AWV District Aalst

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 18/03/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale weg type 2
Straatnaam:	Brielstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 18/03/2025)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	bouwen van een landhuis
Referentie:	41048_1969_112
Gemeentelijk dossiernummer:	41048/969725/B/MEE/721
Aard aanvraag:	Nieuw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	24/09/1969
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet onderzocht
Motivering:	

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	rooien van 100 italiaanse populieren
Referentie:	41048_1979_443
Gemeentelijk dossiernummer:	41048/960186/B/1979/133
Aard aanvraag:	Vellen bomen
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	20/03/1979
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	
Status:	Niet onderzocht
Motivering:	

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	slopen ééngezinswoning en het vellen van 11 hoogstammige bomen
Referentie:	41048_2013_301
Gemeentelijk dossiernummer:	41048/969725/B/2013/238
Aard aanvraag:	Slopen eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	01/10/2013
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen
Verval:	

Status:	Niet onderzocht
Motivering:	

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Verkavelingsvergunning

Beschrijving:	verkavelen perceel voor 3 open bebouwingen
Referentie:	41048_2011_532
Gemeentelijk dossiernummer:	41048/960186/V/2011/56
Aard aanvraag:	Nieuw
Beslissing eerste aanleg:	Vergund (VERGUNNING)
Datum beslissing:	08/05/2012
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status:	Niet onderzocht
Motivering:	

Lot informatie:

Nummer:	2
Status:	Niet onderzocht
Motivering:	
Nummer:	3
Status:	Niet onderzocht
Motivering:	

Externe documentatie:

Bijlagen:

- 2011_56_B.pdf
- 2011_56_V.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Verkavelingsvergunning

Beschrijving:	wijziging van een vergunde verkaveling 2011/56
Referentie:	41048_2013_300
Gemeentelijk dossiernummer:	41048/969725/V/2013/32
Aard aanvraag:	Wijziging
Beslissing eerste aanleg:	Vergund (VERGUNNING)

Datum beslissing: 19/11/2013
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Beroepsprocedures:

Beroepsinstantie:	Deputatie
Beslissing:	Vergund
Datum:	30/01/2014

Verval:

Status:	Niet onderzocht
Motivering:	

Lot informatie:

Nummer:	2
Status:	Niet onderzocht
Motivering:	

Nummer:	3
Status:	Niet onderzocht
Motivering:	

Externe documentatie:

Bijlagen:

- 2013_32_B.pdf
- 2013_32_V.pdf

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 11/02/2025)

Omgevingsvergunning

Beschrijving: bouwen van een eengezinswoning
OMV-nummer: OMV_2021106522
Project type: OMV2019_AANVRAAG
Lopende procedure: Geen lopende procedure
Beslissingen:

Datum beslissing:	04/10/2021
Type:	Voorwaardelijk vergund

Instantie: College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja
Types: Bouwen of herbouwen
Omschrijving: Van Kerkhoven Meerbeke Ninove

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/02/2025)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 11/02/2025)

Milieu

Zoneringsplan

Referentie: 028-183
Bestemming: Collectief te optimaliseren buitengebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/02/2025)

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/02/2025)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 11/02/2025)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 11/02/2025)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 11/02/2025)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 11/02/2025)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 11/02/2025)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 11/02/2025)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Oost-Vlaanderen

Perceel-score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw-score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouwen:

Id:	31471435
Score:	
Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie: <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=41038A0616/00Y000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/02/2025)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/02/2025)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/02/2025)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/02/2025)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 11/02/2025)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 11/02/2025)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 11/02/2025)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 11/02/2025)

Grond- en pandenbeleid

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond en ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.

Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 11/02/2025)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 11/02/2025)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 11/02/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 11/02/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 11/02/2025)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 11/02/2025)

Bedrijventerrein

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke ordening. Bij grote afwijkingen ten opzichte van de reële situatie op het terrein worden andere grenzen gevolgd. Er zijn geen juridische gevolgen verbonden aan het feit of een perceel al dan niet binnen een bedrijventerrein gelegen is.

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 11/02/2025)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 11/02/2025)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijks niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoekingen en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootchalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevroegde perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond en ongeschikt, conformiteitsattest en herstellvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevroegde perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdienstbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Wenst u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk [dit overzicht](#) en klik door op de naam ervan voor meer informatie.

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en op [deze pagina](#)).

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de [Vastgoedinformatieplatform Gebruikersvoorwaarden](#).

Al deze koppelingen zijn ook terug te vinden op <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vip@athumi.eu

STAD NINOVE

ZITTING VAN HET SCHEPENCOLLEGE

VAN 08/05/2012

Aanwezig de heren en dame(s)

Michel CASTEUR, burgemeester - voorzitter;

Freddy VAN EECKHOUT, Marc NACHTERGAELE, Tanja DE JONGE, Henri EVENEPOEL, Rudy CORIJN, schepenen.

Arnold BLOCKERIJE, secretaris

Formulier III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Gemeentelijk dossiernummer: V/2011/56

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Cosijn Robrecht, met als adres Echel 90 9401 Pollare, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 7/12/2011, werd ontvangen op 7/12/2011.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23/12/2011.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9402 Meerbeke (Ninove), Edingsesteenweg 220 en met als kadastrale omschrijving NINOVE 7 AFD/DENDERWINDEKE/, sectie A, nr(s) 1531F, NINOVE 4 AFD/MEERBEKE/, 0616L, 0616M.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen perceel voor 3 open bebouwingen.

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 gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar Ingewonnen op 30/03/2012. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 29/12/2011 tot 27/01/2012 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd(en) 0 bezwaarschrift(en) ingediend.

Externe en interne adviezen

Het agentschap wegen en verkeer van de Vlaamse overheid heeft op 12 januari 2012 in hun brief met referentie 41/B/BVK/2012/42 volgend voorwaardelijk gunstig advies verleend:

Bijzondere voorwaarden

Peil van de dorpels ten opzichte van de uiterste rand van de verharding: minimum 30 cm hoger

2. Tijdelijke ingebruikname van het gewestdomein : maakt het voorwerp uit van een afzonderlijke aanvraag via de gemeente.

Diepte van de zone van achteruitbouw: 8m

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg:

de grens van het openbaar domein ligt op 15.50m .

de rooilijn nr 88 volgens plan nr B/6073 K.B. 1 ligt op 10.00m .

de bouwlijn ligt op minimum 18.00m .

Besluit: er wordt een GUNSTIG advies verleend op voorwaarde dat de toegang tot lot 2 ingepland wordt via de Brielstraat zover mogelijk van de gewestweg. Rechtstreekse toegang tot de Edingsesteenweg is niet toegelaten.

De stedelijke dienst openbare werken in haar nota van 22 maart 2012 een gunstig advies verleend. De motivatie luidt als volgt:

Voorliggend verkavelingsdossier werd door ons nagekeken op volgende punten :

1. ROOILIJNPLAN

Informatie omtrent een eventueel rooilijnplan is op te vragen bij het Agentschap Wegen en Verkeer, gezien de Edingsesteenweg een gewestweg is.

Voor de Brielstraat is er geen rooilijnplan.

2. RIOLERING OPENBAAR DOMEIN

Uit onze beschikbare inventarisatieplannen blijkt dat er geen riolering ligt in de Brielstraat, ter hoogte van het perceel.

Er is een open gracht.

3. NUTSVOORZIENINGEN

De verkavelaar dient zijn aanvraag aan te vullen met attesten van respectievelijke nutsmaatschappijen die bevestigen dat elektriciteit, eventueel aardgas, waterleiding en teledistributie leidingen aanwezig zijn.

4. WATEROVERLAST

Volgens de kaart "overstromingsgevoelige gebieden" van het AGIV ligt het perceel niet in een risicogebied voor overstroming.

5. BUURTWEG

Buurtweg nr 27bis loopt langs het terrein. (zie plan in bijlage).

De wettelijke breedte, opgegeven in de atlas der buurtwegen dient gerespecteerd te worden.

De originele atlas der buurtwegen van de stad Ninove (in boekvorm) geeft slechts één maat op van deze buurtweg, namelijk een breedte van 3 meter.

In de digitale versie van de atlas der buurtwegen (website provincie Oost-Vlaanderen) werden er maten toegevoegd.

De maat in de originele atlas der buurtwegen primeert, daar deze in het verleden steeds gehanteerd werd bij de opmaak van opmetingsplannen. Deze stemt overeen met de weergave van deze buurtweg op het verkavelingsplan.

De ene helft van de buurtweg (kant Edingsesteenweg) : de zate van deze buurtweg wordt volledig geleverd door de eigendom van de verkavelingsaanvrager.

De andere helft van de buurtweg (kant Brielstraat) is openbaar domein.

6. NUTTIGE INFO

Bij indienen stedenbouwkundige vergunning, dient :

de aansluiting van de riolering te gebeuren volgens het wettelijk gescheiden stelsel.

een septische put voorzien te worden, gezien de riolering niet aangesloten is op een collector.

afkoppeling van hemelwater voorzien te worden conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

Besluit : Gunstig advies.

De stedelijke dienst verkeer heeft in haar nota van 09.02.2012 met referentie 2011-56 een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. De motivatie en voorwaarden luiden als volgt:

De volgende regels worden gebruikt:

Parkeren voor eengezinswoningen

Voor een woning met een kleinere vloeroppervlakte dan 100m² of met een kleinere perceelsbreedte dan 7.5m, is het voorzien van parkeerplaatsen niet verplicht, wel toegestaan. Voor een woning met een grotere vloeroppervlakte dan 100m² of met een perceelsbreedte breder dan 7.5m moet minstens 1 parkeerplaats voorzien worden.

parkeerplaats:

Ofwel een garage, een garagebox of carport met de volgende minimumafmetingen: 5 m lang, 2,75 m breed en een minimum vrije hoogte van 2,00 m langs de toegangszone voor de wagen. ofwel een standplaats in een overdekte ruimte met de volgende minimumafmetingen: 5 m lang op 2,50 m breed en een vrije hoogte van 2,00 m.

ofwel een standplaats in open lucht.

Langsparkeerplaatsen: 6,00 m lang en 2,00 m breed

Andere parkeerplaatsen: 5,00 m lang en 2,50 m breed

- Schikking en toegangswegen:
- Er worden max. 2 in elkaar verlengde (oprit), liggende en aansluitende parkeerplaatsen toegestaan voor zover het geen parkeerplaatsen betreft die nodig zijn voor een publieke functie.
-
- Eandis heeft op 10 januari 2012 in haar brief met referentie ZD/AGOO/240449 volgende lasten en voorwaarden opgelegd:
- Hieronder vindt u onze definitieve voorwaarden voor de uitrusting van bovenvermeld project ter inzage. De loten mogen pas worden verkocht wanneer de financiële verplichting aan ons is voldaan. Bij ontvangst van de betaling, wordt U hiervan in kennis gesteld. De volledige verkavelingsreglementering kunt u raadplegen op www.eandis.be > Publicaties en reglementen > Verkavelingsreglementen . Voorwaarden en detailberekening van uw bijdrage: uitbreiding distributienetten buiten verkaveling: elektriciteit forfaitair 3 loten x 400 euro = 1200 euro. De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de respectievelijke eigenaars afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.
-
- De Vlaamse maatschappij voor watervoorziening heeft op 9 februari 2012 in haar brief met referentie 20/LOC 10787/1005 15/760/9427/1605 volgende lasten, voorwaarden en advies gegeven:

Uit het uittreksel van ons grondplan waarop onze installaties zijn aangeduid blijkt dat er ter hoogte van de loten aan de Edingsesteenweg geen drinkwaterdistributieleiding aanwezig is. Een uitbreiding van het waterleidingnet is dus noodzakelijk voor de bevoorrading van de loten. Voor het opmaken van het ontwerp wachten wij op de aanvraag van de betrokken verkavelaar of opdrachtgever. Mogen wij u vragen geen bouwvergunning af te leveren vooraleer de uitbreiding van het waterleidingnet gerealiseerd is en/of de verkavelaar een attest van de VMW kan voorleggen waaruit blijkt dat hij aan zijn financiële verplichtingen heeft voldaan. Wat de riolering betreft, kunnen wij u melden dat de verkavelaar dient in te staan voor de aanleg van een DWA-leiding tot aan de bestaande inbuizing (in de zone tussen de perceelsgrens en de bestaande gracht) ter hoogte van het huisnr. 4 in de Brielstraat.

Belgacom heeft op 15 februari 2012 in haar brief met referentie Adv 99 volgende voorwaarden, lasten en advies gegeven:

Aangezien deze verkaveling gelegen is langs een bestaande weg waar reeds kabels gelegd zijn met voldoende capaciteit, zijn er geen bijkomende werken nodig om de percelen aan te sluiten op het telefoonnet. Het is echter wenselijk dat de toekomstige bouwheren een wachtbuis met trekdraad plaatsen vanaf hun woning tot aan de rooilijn voor de realisatie van een (latere) telefoonaansluiting. De uitvoering van de huisaansluiting wordt hierdoor eenvoudiger en minder duur. De onkosten voor elke individuele aanvraag tot telefoonaansluiting vallen uiteraard ten laste van de klant. De aanvraag dient uiteraard nog wel te gebeuren via de teleboetiek of klantendienst.

Telenet heeft op 16 januari 2012 hun offerte en voorwaarden doorgestuurd naar de aanvrager. De kostprijs op de percelen aansluitbaar te maken bedraagt 3690,96 euro.

Advies van de GECORO

Niet van toepassing

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige- of verkavelingsvoorschriften

Het perceel ligt volgens het gewestplan in woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het maakt geen deel uit van een goedgekeurd BPA en ook niet van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling. Naast het perceel ligt een officiële buurtweg nr 27bis. De zate wordt volledig geleverd door de eigendom van de verkavelaar. De aanvraag is in overeenstemming met de zonering.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat de verkaveling van een tuin van een woning gelegen op een hoekperceel aan de kruising van de gewestweg Ninove-Edingen en een gemeenteweg gelegen in de deelgemeente Meerbeke. De omgeving is gekenmerkt door open ruimtes en woonlinten met een mengeling van open, halfopen en gesloten woningen. Het project heeft een voorbespreking gehad op het driepartijenoverleg van 20 oktober 2011. De aanvraag in overeenstemming met de opmerkingen van het driepartijenoverleg. Mits voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld door de adviesinstanties wordt de goede ruimtelijke ordening niet geschaad.

Watertoets

Niet in risicogebied.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 08/05/2012 HET VOLGENDE:

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- **De toegang tot lot 2 moet ingepland wordt via de Brielstraat zover mogelijk van de gewestweg. Rechtstreekse toegang tot de Edingsesteenweg is niet toegelaten.**
- **De verkavelaar moet instaan voor de uitbreiding van het waterleidingnet en de aanleg van een DWA-leiding tot aan de bestaande inbuizing (in de zone tussen de perceelsgrens en de bestaande gracht) ter hoogte van het huisnr. 4 in de Brielstraat.**
- **De verkavelaar moet zijn aanvraag aanvullen met attesten van de respectievelijke nutsmaatschappijen die bevestigen dat riolering, elektriciteit, eventueel aardgas, waterleiding en teledistributie leidingen aanwezig zijn.**
- **De percelen kunnen pas vervreemd worden, het verkoopbaarheidsattest wordt pas afgeleverd en een stedenbouwkundige vergunning wordt pas ontvankelijk verklaard nadat:**
 - **de eventueel bestaande bebouwingen, verhardingen en funderingen, gesloopt en verwijderd zijn**
 - **de lasten en voorwaarden betreffende de nutsvoorzieningen vereffend en voldaan zijn,**

- **de attestaten van de respectievelijke nutsmaatschappijen in het dossier toegevoegd zijn.**
- **De verkavelaar moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Eandis voor elektriciteit, inzake privéverkavelingen strikt naleven. De reglementen zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerders of kunnen geraadpleegd worden op www.eandis.be.**
- **De verkavelaar moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door Vlaamse maatschappij voor watervoorziening, inzake privéverkavelingen strikt naleven.**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

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. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin 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 ontvoogde 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. 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 vijftig 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 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 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.

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 beweerdte 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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 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 vervalt termijn 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. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling 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 vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

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.

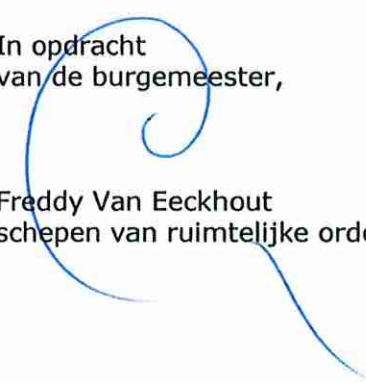
Gedaan in zitting, datum als ten hoofde,
08/05/2012

Namens het college:
In opdracht
van de secretaris,



Katrien Van Nieuwenhuyze
stedenbouwkundig ambtenaar

In opdracht
van de burgemeester,



Freddy Van Eeckhout
schepen van ruimtelijke ordening

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1 BESTEMMING HOOFDGEBOUW

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de onmiddellijke omgeving zijn de woningen allen eengezinswoningen. Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.	Eengezinswoning op loten 2, 3 en 4. Lot 1 is bestaande woning met tuin te behouden. Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is : 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofd-functie ; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De functies van de bijgebouwen dienen complementair te zijn aan de hoofd- of nevenbestemming.	Bestemming : garage, bergplaats of hobby werkplaats

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Oprit + private tuin + terras.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de bebouwing in de omgeving past het project in de omgeving en is het stedenbouwkundig verantwoord.	Open bebouwing op loten 2, 3 en 4..

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- normale afstand behouden voor voortuin en oprit. - hiermee wordt een volumineus gebouw tegen gegaan - normale afstand tussen 2 woonhuizen bedraagt 6 m	- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het inplantingsplan (6 m vanaf rooilijn) - de bouwdiepte bedraagt maximaal 15 m voor het gelijkvloers en 12 m op de verdieping - zijdelingse stroken : 3 m - afstand woningen tot kavelgrens lot 1 : 4 m

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bouwgabarit dient gekozen door toekomstige bouwer, rekening gehouden met deze voorschriften en de gevel of aanpalend perceel	GABARIT : - bouwhoogte maximaal 6.0 m (afstand gelijkvloerse dorpel tot bovenkant kroonlijst) VLOERPEIL : - max.. 0.60 m boven bestaande maaiveld

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- dit hoeft geen toelichting.	GEVELMATERIALEN : - gevelsteen en/of crepie vrij te kiezen - duurzame materialen waarvan de textuur en de kleuren een harmonische integratie in de omgeving verzekeren

- naar analogie met bestaande bebouwing - streven naar energiebesparende oplossingen.	DAKVORM : - de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45°. - Platte daken en boogvorm zijn eveneens toegelaten - het plaatsen van zonnepanelen en zonneboilers is toegelaten.
--	---

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Een afzonderlijke garage-bergplaats kan worden opgericht op min. 2.0 m van de laterale perceelsgrenzen of op de scheidingslijn met instemming van de aanpaler. De max. oppervlakte bedraagt 40 m².

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De kroon bouwhoogte van het bijgebouw is minimaal 2.0 m en maximum 3.0 m.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIËFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bestaande niveaus in de toekomstige tuinen dient behouden.	Reliëfwijzigingen worden beperkt tot de uitgravingen nodig voor opritten en bouwen hoofdgebouw.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Zo weinig mogelijk verhardingen.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de achtertuin mag een beperkte tuinberging (20 m ²) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element). Voor de materialen zijn toegelaten deze van het hoofdgebouw, hout of metaal. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3 meter bedragen.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	Enkel levende hagen en draadafsluiting (betonplaat + geplastificeerde draadafsluiting)

Stad Ninove

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

van 19 november 2013

Michel Casteur, burgemeester-voorzitter;
Katie Coppens, Veerle Cosyns, Tania De Jonge, Henri Evenepoel, Wouter Vande Winkel, Paul De Schepper, schepenen;
Lieven Meert, OCMW-voorzitter-schepen;
Arnold Blockerije, stadssecretaris

41. Ruimtelijke ordening - V/2013/32 vergunning met voorwaarden - wijziging van een vergunde verkaveling 2011/56 - Edingsesteenweg 220, 9402 Meerbeke - aanvrager André Claes

Het college

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Claes André, Centrumlaan 177 9400 Ninove, ontvangen op 2 juli 2013. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 juli 2013. De aanvraag heeft betrekking op een terrein, 9402 Meerbeke (Ninove), Edingsesteenweg 220 en met als kadastrale omschrijving NINOVE 4 AFD/MEERBEKE/, Sectie A, Nr(S) 0616L, 0616M.

Het betreft een aanvraag tot het wijziging van een vergunde verkaveling 2011/56.

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 gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 25 september 2013. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

Raadpleging eigenaars

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per beveiligde zending en 0 eigenaars hebben bezwaarschriften ingediend. Deze eigenaars bezitten niet meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels (3 kavels).

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 18 juli 2013 tot 16 augustus 2013 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd(en) 0 bezwaarschrift(en) ingediend.

Externe en interne adviezen

De Watergroep heeft op 18 juli 2013 volgend advies gegeven:

Naar aanleiding van uw schrijven van 12-7-2013 met kenmerk 1.777.81/RO/TDJ/KVN/EM V/2013/32 kunnen wij u melden dat ons advies geformuleerd met ons schrijven van 9-2-2012 nog steeds geldig is (zie kopie als bijlage).

Concreet betekent dit dat een uitbreiding van het waterleidingnet noodzakelijk is en dat de verkavelaar dient in te staan voor de aanleg van een DWA-leiding tot aan de bestaande inbuizing (in de zone tussen de perceelsgrens en de bestaande gracht) ter hoogte van het huisnr. 4 in de Brielstraat.

Agentschap Wegen en Verkeer heeft op 26 juli 2013 volgend advies gegeven:

De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Peil van de dorpels dient hoger gesitueerd te zijn dan dat van de kruin van de weg.
2. Diepte van de zone van achteruitbouw : 8.00m .
3. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg :
 - a) de grens van het openbaar domein ligt op 15.50m .
 - b) de rooilijn nr 88 volgens plan nr B/6073 K.B. / ligt op 10.00m .
 - c) de bouwlijn ligt op minimum 18.00m .

BESLUIT:

Er wordt een GUNSTIG advies verleend op voorwaarde dat de toegang tot lot 2 genomen wordt via de Brielstraat zover als materieel mogelijk verwijderd van de gewestweg. Rechtstreekse toegang tot de Edingsesteenweg is niet toegelaten.

De stedelijke dienst openbare werken heeft in haar nota van 23 juli 2013 een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. De motivatie en voorwaarden luiden als volgt:

Voorliggend verkavelingsdossier werd door ons nagekeken op volgende punten :

1. Rooiijplan

Informatie omtrent een eventueel rooiijplan is op te vragen bij het Agentschap Wegen en Verkeer, gezien de Edingsesteenweg een gewestweg is.

Voor de Brielstraat is er geen rooiijplan.

2. Riolering openbaar domein

Uit onze beschikbare inventarisatieplannen blijkt dat er geen riolering ligt in de Brielstraat en de Edingsesteenweg, ter hoogte van het perceel.

Er is een open gracht. Mits het bekomen van de nodige vergunningen kan deze gracht overwelfd worden met een maximale breedte van 5 meter per lot. Ter hoogte van de loten voor halfopen bebouwing dient deze overwelfing ingepland te worden ter hoogte van de perceelsgrens waar de gemene muur voorzien is.

De verkavelaar dient een DWA leiding aan te leggen van lot 2 tot lot 8 in de Brielstraat en ter hoogte van lot 1a en lot 1b in de Edingsesteenweg. De RWA leidingen kunnen van deze loten kunnen aangesloten worden op de open langsgracht van deze wegen.

Bij gemeenteraadsbesluit van 23 juni 2011 werd volgend verkavelingsreglement voor rioleringen goedgekeurd :

1. Voor elke nieuwe verkaveling ,op het grondgebied van Ninove moet een hydraulisch advies ingewonnen worden van zowel de nieuwe aan te leggen riolering als de invloed hiervan op de bestaande infrastructuur. De Watergroep heeft het recht de verkavelaar op basis van het hydraulisch advies een aangepast rioleringsontwerp te laten maken. Hierin zullen ook de technische eisen van het aan te leggen rioleringsnet en – toebehoren opgenomen zijn. Indien nodig dient de verkavelaar een pompstation te voorzien om de DWA en/of RWA op te pompen naar het bestaande stelsel.

De kosten voor het hydraulisch advies en het nazicht hiervan dienen door de verkavelaar betaald te worden.

2. De verkavelaar mag wanneer er geen riolering ligt, zelf de buizen aanleggen, mits toestemming en keuring door de Watergroep. Tijdens de uitvoeringswerken dient de Watergroep steeds op de hoogte gehouden te worden, zodat toezicht kan uitgeoefend worden op de aanleg en op de waterdichtheidsproeven. Deze proeven worden uitgevoerd op het volledige nieuwe rioolstelsel op kosten van de verkavelaar. Bij voorlopige oplevering van de aangelegde rioleringen dient de verkavelaar de Watergroep de gelegenheid te geven om het net visueel te inspecteren. Gebreken dienen door de verkavelaar op zijn kosten hersteld te worden. Het aangelegde rioleringsnet dient minimaal te voldoen aan de Watergroep-bestekken en de voorschriften bijgevoegd aan het hydraulisch advies voor riolering.

3. Na oplevering draagt de verkavelaar het nieuw aangelegde net kosteloos over aan de Watergroep via een notariële akte. Bij het aanvragen van de verkavelingsvergunning zal de verkavelaar reeds het contract "Kosteloze overdracht aan de Watergroep" ondertekenen en bijvoegen. Dit contract en de naleving ervan zal als opschortende voorwaarde toegevoegd worden in de verkavelingsvergunning.

4. Erfdienstbaarheden die voor de aanleg van de rioleringen en/of rioleringstoebehoren verkregen zijn of terreinen in volle eigendom van de verkavelaar ten behoeve van het rioleringsstelsel, dienen notarieel vastgelegd te worden en overgedragen aan de Watergroep. Rioolpompstations, indien aangelegd, dienen steeds op openbaar domein of op terrein in volle eigendom, over te dragen aan de Watergroep, te liggen.

Voorliggende verkavelingsaanvraag moet aangevuld worden met de stukken vermeld in het verkavelingsreglement op rioleringen.

3. Nutsvoorzieningen

De verkavelaar dient zijn aanvraag aan te vullen met attesten van respectievelijke nutsmaatschappijen die bevestigen dat elektriciteit, eventueel aardgas, waterleiding en teledistributie leidingen aanwezig zijn.

4. Wateroverlast

Volgens de kaart "overstromingsgevoelige gebieden" van het AGIV ligt het perceel niet in een overstromingsgevoelig gebied.

5. Buurtweg

Buurtweg nr 27bis loopt langs het terrein. (zie plan in bijlage).

De wettelijke breedte, opgegeven in de atlas der buurtwegen dient gerespecteerd te worden. De originele atlas der buurtwegen van de stad Ninove (in boekvorm) geeft slechts één maat op van deze buurtweg, namelijk een breedte van 3 meter.

In de digitale versie van de atlas der buurtwegen (website provincie Oost-Vlaanderen) werden er maten toegevoegd.

De maat in de originele atlas der buurtwegen primeert, daar deze in het verleden steeds gehanteerd werd bij de opmaak van opmetingsplannen. Deze stemt overeen met de weergave van deze buurtweg op het verkavelingsplan.

De ene helft van de buurtweg (kant Edingsesteenweg) : de zate van deze buurtweg wordt volledig geleverd door de eigendom van de verkavelingsaanvrager.

De andere helft van de buurtweg (kant Brielstraat) is openbaar domein.

6. Nuttige info

Bij indienen stedenbouwkundige vergunning, dient :

- de aansluiting van de riolering te gebeuren volgens het wettelijk gescheiden stelsel.
- een septische put voorzien te worden, gezien de riolering niet is aangesloten op een collector
- afkoppeling van hemelwater voorzien te worden conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

Besluit :

Gunstig advies, mits voorwaarden :

- De verkavelaar dient zijn aanvraag aan te vullen met attesten van respectievelijke nutsmaatschappijen die bevestigen dat elektriciteit, eventueel aardgas, waterleiding en teledistributie leidingen aanwezig zijn.
- De verkavelaar dient een DWA leiding aan te leggen van lot 2 tot lot 8 in de Brielstraat en ter hoogte van lot 1a en lot 1b in de Edingsesteenweg.

De stedelijke vrijwillige brandweer heeft op 27 juli 2013 volgend advies gegeven:

Op basis van de aangeboden plannen kan de brandweer een GUNSTIG advies verlenen.

Het uitgebrachte advies is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens is het uitsluitend opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen met betrekking tot de bestaande toestand.

Bij eventuele wijzigingen, van welke aard ook, dient de brandweer telkens opnieuw geraadpleegd.

De brandweer dient geraadpleegd te worden voor een plaatsbezoek alvorens een nieuw- of vernieuwbouw in gebruik te nemen

Eandis heeft op 27 augustus volgend advies gegeven:

In bijlage vindt u onze definitieve voorwaarden voor de uitrusting van bovenvermeld project ter inzage. U kunt uw opmerkingen binnen de 30 kalenderdagen overmaken.

Zonder uw tegenbericht, gelden deze definitieve voorwaarden voor de aanvrager vanaf 26 september 2013.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de financiële verplichting aan ons is voldaan. Bij ontvangst van de betaling, wordt U hiervan in kennis gesteld. De volledige verkavelingsreglementering kunt u raadplegen op www.eandis.be > Publicaties en reglementen > Verkavelingsreglementen.

Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Voorwaarden en detailberekening uw bijdrage

Uitbreiding distributienetten binnen verkaveling

Laagspanningsnet

€ 5 928,00 (Vrij van btw)

Openbaar verlichtingsnet

€ 936,00 (Vrij van btw)

Lage druk gasnet

Uitbreiding distributienetten buiten verkaveling

Elektriciteit forfaitair 8 lot(en) x € 500

€ 4 000,00 (Vrij van btw)

Extra werken elektriciteit

Openbare verlichting

Gas LD

Gas MD

Studiekosten

Elektriciteit	€ 605,00 (21.% btw inbegrepen)
Gas	
Openbare Verlichting	
Palen en armaturen	€ 3 388,14 (21 % Btw inbegrepen)
Aansluitkosten	€ 490,05 (21 % Btw inbegrepen)
Recyclagebijdrage	€ 0,75 (21 % btw inbegrepen)
Totaalbedrag verkaveling	

€ - (21 % btw inbegrepen)
 € 15347,94 (Btw inbegrepen)

Patrimonium en overdracht:

De installaties voor openbare verlichting (palen en armaturen) moeten in eigendom worden overgedragen aan de gemeente.

Opmerkingen:

De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de respectievelijke eigenaars afgerekend.

De inplanting van de verlichtingspunten is zuiver informatief, de exacte plaats zal voor de uitvoering van de werken worden bepaald in overleg met het gemeentebestuur. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Telenet heeft op 5 november 2013 volgende brief verstuurd naar de aanvrager:

Op uw vraag onderzochten we welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de percelen te kunnen aansluiten.

Onze studiedienst stelde een offerte op aan de hand van de liggings- en perceelsplannen. In dit bestek houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

Offerte en voorwaarden

De kostprijs om de percelen aansluitbaar te maken bedraagt € 3690,96. Deze offerte blijft 6 maanden geldig vanaf de verzendingsdatum van deze brief.

Worden er na de start van de werken nog wijzigingen gevraagd, dan zijn de kosten voor het verplaatsen of wijzigen van de Telenet-installaties ten laste van de aanvrager.

Wij kunnen de werken ten vroegste drie maanden na uw akkoord starten. Dat kan pas indien wij over alle noodzakelijke vergunningen beschikken en de factuur betaald is. Worden de werken niet aangevat binnen de geldigheidstermijn van deze offerte, dan vervallen de voorwaarden.

Deze offerte omvat niet de kosten van de aftakking naar en de aansluiting van de abonnees zelf. Deze kosten zijn ten laste van de verschillende abonnees.

Verloop van de procedure

Wij bezorgen u een factuur van zodra wij uw ondertekende invulformulier en uw facturatiegegevens ontvangen.

Wilt u ons deze dan ook zo snel mogelijk voor akkoord toesturen?

Na uw akkoord op onze offerte maken wij een ontwerpplan op basis van uw gegevens. Ook dit plan sturen we u ter goedkeuring op.

Na betaling van de factuur sturen we het attest 'Alle voorwaarden voldaan' naar de gemeente en starten wij met de uitvoering van de werken.

Wordt de verkavelingvergunning toch niet goedgekeurd, dan legt u deze weigering voor aan Telenet NV. Wij verbinden ons er uitdrukkelijk toe alle bedragen die al betaald zijn, terug te storten.

Advies van de GECORO

Niet van toepassing

Watertoets

Niet in risicogebied.

MER-paragraaf

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage 2 bij de richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de omzendbrief LNE 2011/1 – milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09, Europese Commissie tegen België) van 22 juli 2011 (BS 31 augustus 2011). Bijgevolg is geen MER-screening vereist.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige- of verkavelingsvoorschriften

Het perceel is volgens de zoneringen van het gewestplan gelegen in woongebied met landelijk karakter, Landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het ligt niet in een goedgekeurd BPA. De aanvraag is gelegen binnen een op datum van 8 mei 2012 behoorlijk vergunde verkaveling, bij de stad Ninove gekend als V 56/2011. Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen. De aanvraag is in overeenstemming met de zonering van het gewestplan.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat de wijziging van een verkaveling gelegen op een hoekperceel langs een kruispunt van een gewestweg en een gemeenteweg aan de rand van de deelgemeente Meerbeke. De omgeving is gekenmerkt door een woonlint met verschillende woningtypologieën. De wijziging betreft de sloop van de woning en verdichting van de verkaveling. Er worden 8 bouwkwavels gecreëerd waarbij de gebruikelijke volume- en inplantingcriteria gerespecteerd worden, uitgezonderd de inplanting van de woning op kavel 1a. Hier moet de bouwzone versmald worden tot op 3m van de zonegrens tussen agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter. Er moet met andere woorden t.o.v. de perceelsgrens met kavel 1b ook een bouwvrije zijstrook voorzien worden van 3m.

Op de projectzone staan een 10-tal bomen waarvoor een stedenbouwkundige aanvraag is gedaan om te rooien. Het rooien van deze bomen moet gecompenseerd worden met de aanplanting van 10 inheemse bomen. Deze kunnen geplant worden op kavel 9 dat als weiland behouden blijft en kavel 1b dat ook in agrarisch gebied ligt.

Mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de deeladviezen en van de nutsmaatschappijen en mits voldaan wordt aan bovenstaande opmerkingen wordt de goede ruimtelijke ordening niet geschaad.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HET VOLGENDE:

Beslist,

met éénparigheid van stemmen

Het college van burgemeester en schepenen geeft de wijziging van de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en/of lasten :

- De voorschriften moeten als volgt aangevuld en/of aangepast worden:

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- De bouwzone van kavel 1a ligt tot tegen het agrarisch gebied. Dit is niet gebruikelijk. Er wordt normaalgezien steeds een bouwvrije zone voorzien die dienst doet als buffer naar de andere zone toe van 3m. - De gewestwegbeheerder verbiedt ontsluiting via een gewestweg als deze ook kan genomen worden via een gemeenteweg.	- Op kavel 1a moet de bouwzone versmald worden tot op 3m van het agrarisch gebied. Er moet met andere woorden t.o.v. de perceelsgrens met kavel 1b een bouwvrije zijstrook voorzien worden van 3m. - De toegang tot kavel 2 moet genomen worden via de Brielstraat zover als materieel mogelijk verwijderd van de gewestweg. Een rechtstreekse toegang tot de Edingsesteenweg is niet toegelaten.

- De bestaande bebouwingen, verhardingen (opritten) en funderingen moeten vooraf gesloopt en verwijderd worden, om de verkaveling bouwrijp te maken.

- De verkavelaar moet een DWA leiding aanleggen van lot 2 tot lot 8 in de Brielstraat en ter hoogte van lot 1a en lot 1b in de Edingsesteenweg.

- De verkavelaar moet de gerooide bomen compenseren door aanplanting van 10 inheemse bomen op kavel 1b en 9.

- De verkavelaar moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Eandis voor elektriciteit, inzake privéverkavelingen strikt naleven. De reglementen zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder of kunnen geraadpleegd worden op www.eandis.be.

- De verkavelaar moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door Watergroep, inzake privéverkavelingen strikt naleven.
- De verkavelaar moet voorliggende aanvraag aanvullen met:
 - attesten van de respectievelijke nutsmaatschappijen die bevestigen dat elektriciteit, eventueel aardgas, waterleiding en teledistributie leidingen aanwezig zijn,
 - de stukken vermeld in het verkavelingsreglement op rioleringen.
- De percelen kunnen pas vervreemd worden, het verkoopbaarheidsattest wordt pas afgeleverd, een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt pas ontvankelijk verklaard en een stedenbouwkundige vergunning wordt pas afgeleverd nadat:
 - de bestaande bebouwingen, verhardingen en funderingen, gesloopt en verwijderd zijn,
 - de aanplanting van de bomen ter compensatie van de gerooide bomen voltooid is,
 - de eventuele lasten en voorwaarden betreffende de nutsvoorzieningen vereffend en voldaan zijn,
 - de attesten van de respectievelijke nutsmaatschappijen in het dossier toegevoegd zijn.

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. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin 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 ontvoogde 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. 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 vijftig 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 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 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.

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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 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 vervalttermijn 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. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling 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 vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

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
Arnold Blockerije

burgemeester-voorzitter
Michel Casteur

Voor eensluidend afschrift,
27 november 2013

De gedelegeerde ambtenaar,

Katrien Van Nieuwenhuyze
diensthoofd ruimtelijke planning/
stedenbouwkundige vergunningen

Het College van Burgemeester en Schepenen

van en te
9400 Ninove

uw brief :
uw kenmerk :
ons kenmerk : R02/33/13/V.42-731
bijlagen : vermeld
betreft : verkavelingsaanvraag - beroep
inlichtingen : Lindsay Polfliet
tel. : 09-267 78 22
fax : 09-267 75 99
e-mail : stedenbouw@oost-vlaanderen.be

AANGETEKEND

Directie Ruimte
Dienst Ruimtelijke Vergunningen

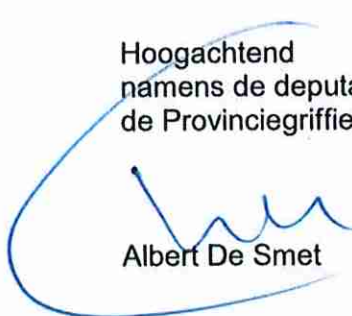
Gent, **04 FEB. 2014**

Geacht College

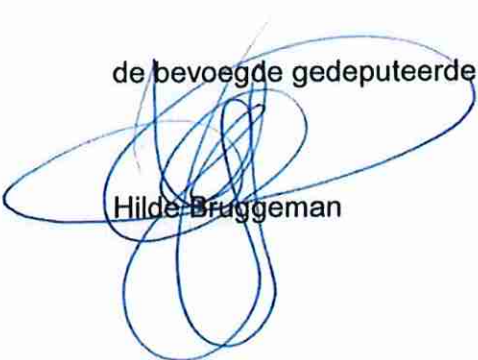
Als bijlage laten wij u een voor eensluidend verklaard afschrift geworden van het besluit van de deputatie betreffende het beroep Claes André, tegen uw beslissing van 19 november 2013.

Achteraan in de beslissing zijn de nog relevante decretale bepalingen opgenomen, onder meer i.v.m. de beroepsmogelijkheden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Ellips-gebouw, Koning Albert II – laan 35 bus 81, 1030 Brussel).

Hoogachtend
namens de deputatie
de Provinciegriffier


Albert De Smet

de bevoegde gedeputeerde


Hilde Bruggeman



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Vergunningen

vergadering van
30 januari 2014

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Briers Jan,
gouverneur-voorzitter

kenmerk
betreft

R02/33-13/V.42-731
Ninove - Claes André - Beroep - Verkavelingsaanvraag
wijziging van verkavelingsvergunning
Hilde Bruggeman

Vercamer Alexander
Versnick Geert
Hertog Peter
Dauwe Jozef
Bruggeman Hilde
Couckuyt Eddy

verslaggever

1. Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO;

Gelet op de beslissing van 19 november 2013 van het college van burgemeester en schepenen van Ninove houdende verlenen van een voorwaardelijke verkavelingsvergunning, aangevraagd door de heer André Claes, Centrumlaan 177 te 9400 Ninove, strekkende tot de wijziging van een vergunde verkaveling 2011/56, op een terrein gelegen te Meerbeke, deelgemeente van Ninove, Edingsesteenweg 220, kadastraal gekend 4° afdeling, sectie A, nr. 0616L, 0616M; dat het ontvangstbewijs van deze vergunningsaanvraag dateert van 2 juli 2013;

De Smet Albert,
provinciegriffier

dossiernummer:
1400403

zittingnummer:
60

termijn:
26 februari 2014

Gelet op het beroep, ingesteld door de heer André Claes, zijnde de aanvrager, bij aangetekend schrijven van donderdag 12 december 2013, tegen voormelde beslissing;

2. Motivering

Met een schrijven van 17 december 2013 geeft de heer André Claes te kennen voornoemd beroep in te trekken.

Er dient akte genomen van deze intrekking, de zaak kan zonder gevolg gerangschikt worden.

3. Besluit

Artikel 1: Er wordt akte genomen van de intrekking van het beroep ingesteld door de heer André Claes.

Deze zaak wordt zonder gevolg gerangschikt.

Artikel 2: Afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan:
1. de heer André Claes, Centrumlaan 177 te 9400 Ninove;
2. het college van burgemeester en schepenen van en te 9400 Ninove;

./...

3. de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar;

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.

Gent, 30 januari 2014

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,
(get.) Albert De Smetde gouverneur-voorzitter,
(get.) Jan BriersVoor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar :

Jan De Koninck

assistent

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN
VERKAVELINGSVERGUNNING**

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1 BESTEMMING HOOFDGEBOUW

1.1.A. Hoofdbestemming Hoofdgebouw(en)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de onmiddellijke omgeving zijn de woningen allen eengezinswoningen. Verschillende types komen voor in de onmiddellijke omgeving open, halfopen en gesloten bebouwing. Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.	Eengezinswoningen op loten 1a-2-3-4-5-6-7-8. Lot 1b is gelegen in het agrarisch gebied, wordt een gedeelte van de tuin bij lot 1a, lot 9 eveneens in agrarisch gebied is een te behouden weiland – beide worden uit de verkaveling gesloten.

1.1.B. Nevenbestemming Hoofdgebouw(en)

Ongewijzigd.

1.2 BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Deze voorschriften vervallen.

1.3 BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoeft geen toelichting	Oprit + terras + private tuin + beperkte tuinberging

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1 VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW

2.1.A. Typologie

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de bebouwing in de omgeving past het gewijzigde project in de omgeving en is het stedenbouwkundig verantwoord.	Open bebouwing op loten 1a & 8 en halfopen bebouwing op loten 2-3-4-5-6-7.

2.1.B. Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-normale afstand behouden voor voortuin en oprit. -om een te volumineus gebouw tegen te gaan. -normale afstand tussen 2 woningen bedraagt 6m	-de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op het plan aangevraagde toestand. (Brielstraat; 6m vanaf de rooilijn – Edingsesteenweg; 8m vanaf rooilijn) -bouwdiepte zoals voorgesteld op het plan aangevraagde toestand (op gelijkvloers max. 12m voor loten 1a-2-3-4-5, max 15m voor loten 6-7-8 / op de verdieping max 12m voor alle loten) -zijdelingse stroken zoals voorgesteld op het plan aangevraagde toestand – min. 3m

2.1.C. Bouwvolume

Ongewijzigd.

2.1.D. Verschijningsvorm

Ongewijzigd.

2.2 VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

Deze voorschriften vervallen.

2.3 VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

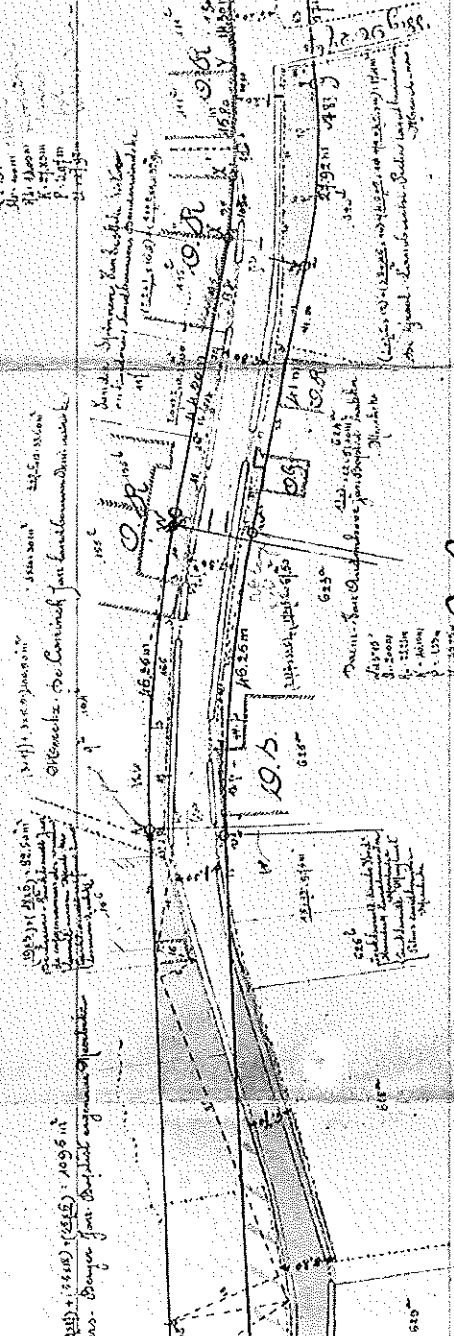
Ongewijzigd.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

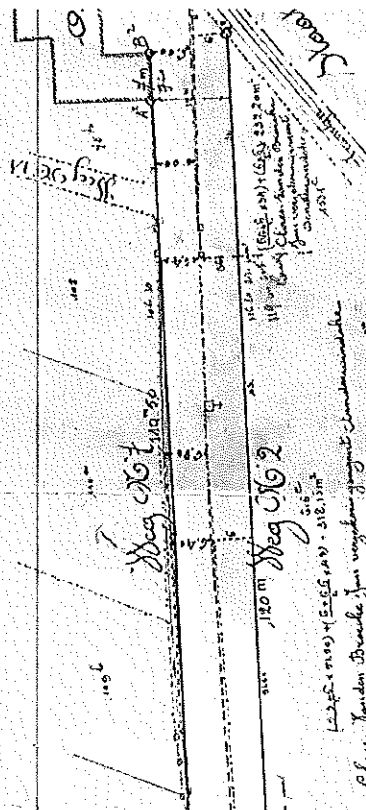
Ongewijzigd.

Gemeente Denderwindeke

Sectie B



Gemeente Meerbeke



Sectie A

BEHEEREN
DER GEMEENTEWEGEN
NIPROOST
Bureel van de Provinciale Bestuursdienst
van de Provincie Antwerpen
1911

De Provinciale Bestuursdienst
van de Provincie Antwerpen
1911

De Provinciale Bestuursdienst
van de Provincie Antwerpen
1911

