

## Stad Ninove

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

van 24 september 2013

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

### **30. Ruimtelijke ordening - B/2013/205 Vergunning met voorwaarden - wijzigen bestemming en plaatsen van een lichtkoepel op plat dak - Abdijstraat 81, 9400 Ninove - aanvrager Martine Dedobbeleer**

Het college

#### **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Dedobbeleer Martine, met als adres Brakelsesteenweg 58 9400 Ninove, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 4 juni 2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 juni 2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 9400 Ninove, Abdijstraat 81 en met als kadastrale omschrijving NINOVE 2 AFD, sectie B, nr(s) 1867W.

Het betreft een aanvraag tot het wijzigen bestemming en plaatsen van een lichtkoepel op plat dak. Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

#### **Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 14 augustus 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.

#### **Openbaar onderzoek**

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

#### **Externe en interne adviezen**

De stedelijke vrijwillige Brandweer heeft geen advies gegeven.

#### **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.

#### **Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige- of verkavelingsvoorschriften**

Het perceel is volgens de zoneringen van het gewestplan gelegen in woongebied. Het ligt niet in een goedgekeurd BPA. Het ligt niet in een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling. De aanvraag

is in overeenstemming met de zonering. De Vlaamse Wooncode en het Kamerdecreet zijn van toepassing.

#### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag omvat de herbestemming van een woning/dienstencentrum naar gemeenschapshuis met kamers en gemeenschappelijke ruimten gelegen in de binnenstad. De omgeving is gekenmerkt door een kleinstedelijke bebouwing. Aan het gebouw wordt niets gewijzigd qua constructie. De structuur leent er zich toe om deze bestemming in te vullen. Er kan ook voorzien worden in voldoende autostaanplaatsen op eigen terrein. Ruimtelijk gezien past het geheel in de omgeving. Mits de kamers en de gemeenschappelijk ruimten voldoen aan de normen van de Vlaamse Wooncode en het kamerdecreet wordt de goede ruimtelijke ordening niet geschaad.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HET VOLGENDE:

Beslist,

met éénparigheid van stemmen

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en aan de vergunning worden volgende lasten verbonden: **de kamers en de gemeenschappelijk ruimten moeten voldoen aan de normen van de Vlaamse Wooncode en het Kamerdecreet.**

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

indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

**Verval van de vergunning**

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

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

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

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

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

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

**Mededeling**


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

stadssecretaris  
Arnold Blockerije

burgemeester-voorzitter  
Michel Casteur

Voor eensluidend afschrift,  
26 september 2013

De gedelegeerde ambtenaar,

  
Katrien Van Nieuwenhuyze  
diensthoofd ruimtelijke planning/  
stedenbouwkundige vergunningen