

Stad Ninove

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

van 19 februari 2019

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

Joost Arents, Michel Casteur, Wouter Vande Winkel, Henri Evenepoel, Veerle Cosyns, schepenen;

Baele Bart, algemeen directeur

40. OMV_2018159700 - Vergunning met voorwaarden - wijzigen van de functie van woning naar stapelruimte - O/2018/549

VERGUNNING OMGEVINGSAANVRAAG – STEDENBOUWKUNDIGE HANDELING – van
Steven De Vry, Boesmolenstraat 11, 1540 Herne voor Edingsesteenweg 69, 9400 Ninove;

Motivering

Juridische gronden

Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56

Het omgevingsdecreet van 25 april 2014 en latere wijzigingen

De bepalingen van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen

Het omgevingsbesluit van 27 november 2015 en latere wijzigingen

De uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en latere wijzigingen

Feiten en context

Voorwerp van de vergunning

De aanvraag ingediend door Steven De Vry, Boesmolenstraat 11, 1540 Herne werd per beveiligde zending verzonden op 29 december 2018.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 10 januari 2019.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein: Edingsesteenweg 69, 9400 Ninove; kadastraal gekend als:

NINOVE 4 AFD (MEERBEKE)	A	0475	Y 4	
-------------------------	---	------	-----	--

Het betreft een aanvraag tot het wijzigen van de functie van woning naar stapelruimte.

Voor deze aanvraag wordt de vereenvoudigde procedure gevolgd.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De aanvraag omvat de bestemmingswijziging van een kleine woning naar stapelplaats gelegen langs een gewestweg in de deelgemeente Meerbeke. De omgeving wordt gekenmerkt door een divers woonlint met voornamelijk woonfuncties.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Functiewijziging zonder verbouwingen		woning	woning wordt stapelruimte
--------------------------------------	--	--------	---------------------------

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

Er werd geen openbaar onderzoek, noch raadpleging van de aanpalende eigenaars uitgevoerd.

Adviezen

De stedelijke dienst Leefmilieu heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

De stedelijke dienst Mobiliteit heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 22 januari 2019. De voorwaarden luiden als volgt:

Het laden en lossen, manoeuvreren en parkeren dient op eigen terrein voorzien te worden..

Agentschap Wegen en Verkeer AWV - District Aalst heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 23 januari 2019. De voorwaarden luiden als volgt:

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N2550002):

- de grens van het openbaar domein is geschat op 8 meter.
- de rooilijn ligt op 8 meter volgens plan B/6073.
- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein / bestaande voorgevellijn.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 16 meter..

Brandweerzone Zuid-Oost heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 6 februari 2019.

De voorwaarden luiden als volgt:

De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden, lasten en opmerkingen van bijgesloten brandpreventieverslag..

De stedelijke dienst Openbare Werken heeft een gunstig advies uitgebracht op 7 februari 2019.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft een voorwaardelijk gunstig advies verleend op 12 februari 2019.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van dit verslag.

2. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

Watertoets

De handelingen zijn niet in risicogebied gelegen.

Natuurtoets

De handelingen bevinden zich ver van natuurgebied en/of zijn gering van omvang. Bijgevolg is er geen negatieve impact op de natuur.

MER-paragraaf

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

Bespreking adviezen

De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden en lasten uit de deeladviezen om in overeenstemming te zijn met de betreffende regelgeving.

Stedenbouwkundige basisgegevens / planologische toets

Het perceel is gelegen in volgende zone(s) volgens het gewestplan Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem:

woongebied	GWP_02000_222_00012_00001_0100
------------	--------------------------------

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn gelegen in woongebied. De aanvraag is niet gelegen in een verkaveling, BPA of RUP. De bepalingen van het gewestplan zijn van toepassing. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van art 4.3.1 §2 van de VCRO:

- functionele inpasbaarheid: een stapelplaats is functioneel inpasbaar in het bouwlint en in de omgeving
- mobiliteitsimpact: de aanvraag heeft weinig impact op de mobiliteit, de aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden uit het deeladvies van de mobiliteitsdienst
- schaal: de grootte van het pand is gering en blijft ongewijzigd, er worden geen verbouwingen of uitbreidingen voorgesteld
- ruimtegebruik en bouwdichtheid: het volume blijft ongewijzigd, in een woonlint kunnen kleinschalige nevenactiviteiten toegestaan worden
- visueel-vormelijke elementen: het gebouw oogt verwaarloosd en afgeleefd
- cultuurhistorische aspecten: niet relevant
- bodemreliëf: het bodemreliëf blijft ongewijzigd
- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid: de aanvraag genereert geen abnormale hinder, de gezondheid en veiligheid komen niet in het gedrang

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig

De voorwaarden en/of lasten luiden als volgt:

Het laden en lossen, manoeuvreren en parkeren dient op eigen terrein voorzien te worden.

De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden, lasten en opmerkingen van bijgesloten brandpreventieverslag.

Besluit

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

Voor de aanvraag ingediend door Steven De Vry voor het wijzigen van de functie van woning naar stapelruimte, gelegen te Edingsesteenweg 69, 9400 Ninove wordt een **vergunning** verleend.

Artikel 2

De voorwaarden en/of lasten luiden als volgt:

Het laden en lossen, manoeuvreren en parkeren dient op eigen terrein voorzien te worden.

De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden, lasten en opmerkingen van bijgesloten brandpreventieverslag.

Artikel 3

De plannen en de aanvraag waarop deze beslissing gebaseerd is, maken integraal deel uit van de vergunning nl.

BA_Edingsesteenweg69_I_B_inplanting.pdf	B_inplanting	5y/WCeSTOTHcfxMVSloyJw==
BA_Edingsesteenweg69_P_B_gelijkvloers.pdf	B_gelijkvloers	0bItgXJZk1r4Ckwwkitz7fw==
BA_Edingsesteenweg69_P_N_gelijkvloers.pdf	N_gelijkvloers	a6EwDmUfse/zXFZoOGFVqQ==
BA_Edingsesteenweg69_P_B_verdieping.pdf	B_verdieping	nMLFqHgDUtu3fVAwkE8UuA==
BA_Edingsesteenweg69_P_N_verdieping.pdf	N_verdieping	ERJr7TZXLnicd5XzT6E8Q==
BA_Edingsesteenweg69_PB_N_gelijkvloers.pdf	N_gelijkvloers	9Cq/ejhpYiUkeJFtu9zJAQ==
BA_Edingsesteenweg69_PB_N_verdieping.pdf	N_verdieping	i0cX9Wrj2i38woK71JbZiW==
BA_Edingsesteenweg69_GB_B_voorgevel.pdf	B_voorgevel	JF12Q9xo60+T53+aBAuO8w==
BA_Edingsesteenweg69_GB_B_zijgevel.pdf	B_zijgevel	+zOXsw91sAW5TFKTH7c3Lg==
BA_Edingsesteenweg69_IB_B_inplanting.pdf	B_inplanting	5y/WCeSTOTHcfxMVSloyJw==
BA_Edingsesteenweg69_G_B_zijgevel.pdf	B_zijgevel	2vF4brsF91qnp9Zar00JJDQ==
BA_Edingsesteenweg69_G_B_voorgevel.pdf	B_voorgevel	oW/A9TUDj7joA/EHD3ft3w==

Artikel 4

De wetgeving voorziet een beroepstermijn. U mag pas starten met de werken na het verstrijken van 35 dagen en op voorwaarde dat er geen beroep is ingediend. Deze termijn start de eerste dag na bekendmaking, die de stad voor u door middel van aanplakking behartigt.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

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

In opdracht van
de algemeen directeur

schepenvan ruimtelijke ordening

Getekend door: Katrien Van Nieuwenhuyze
Getekend op: 2019-02-27 13:09:16 +01:00
Reden: Gelezen en goedgekeurd



Katrien Van Nieuwenhuyze
Omgevingsambtenaar

Getekend door: Katie Coppens (Signature)
Getekend op: 2019-02-27 10:11:12 +01:00
Reden: gelezen en goedgekeurd



Katie Coppens