

**Stedenbouwkundig attest**

Gemeente NINOVE

Wat is de functie van dit attest?

Dit attest is louter informatief, het heeft niet de waarde van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het beslissende onderzoek vindt pas plaats als u een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsaanvraag indient. Het attest loopt op geen enkele manier vooruit op de beslissing die dan genomen zal worden. In een aantal gevallen zal de aanvraag ook nog onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

Hoelang is het attest geldig?

Dit stedenbouwkundig attest blijft gedurende twee jaar geldig vanaf het moment van de uitreiking.

Onder welke voorwaarden is het attest geldig?

De gegevens in dit attest zijn geldig onder voorbehoud van wijziging van het geldende ruimtelijk uitvoeringsplan of van de regelgeving in deze periode. De voorschriften van goedgekeurde plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen, toegestane verkavelingen, rooiplannen en stedenbouwkundige verordeningen zijn geldig zolang de verordenende bepalingen waaruit ze voortvloeien hun bindende kracht behouden. Doordat de gegevens snel kunnen wijzigen, is het raadzaam regelmatig een nieuw stedenbouwkundig attest aan te vragen.

Gegevens van de aanvrager

Cosijn Robrecht
Echel 90
9401 Pollare (Ninove)

Gegevens van het perceel

Geraardsbergsesteenweg(Ned)
9400 Nederhasselt (Ninove)
NINOVE 12 AFD (NEDERHASSELT), sectie A, nr(s) 0056E, 0056F

Ingewonnen adviezen

nihil

Advies van de gemachtigde ambtenaar

Het overwegend gedeelte luidt als volgt :

In bijlage kopij van het advies van de gemachtigde ambtenaar ref. 8.00/41048/7737.1

Het beschikkend gedeelte luidt als volgt :

GUNSTIG

- de voorwaarden gesteld in het advies van het College zijn op te volgen
- de voorgevelbouwlijn ligt in het verlengde van de voorgevel van huis nr 123
- de inplanting van een afzonderlijke garage/bergplaats dient voorzien binnen het 50m-woonlint, loodrecht gemeten vanaf de rooilijn
- buiten de vermelde gebouwen zijn alle vergunningsplichtige handelingen en werken verboden
- het advies van het Agentschap Infrastructuur, Wegen en Verkeer, is te volgen

Standpunt van het college van burgemeester en schepenen

Gelet op de ligging in woongebied met landelijk karakter;

Gelet op de aanvraag voor het bouwen van een halfopen woning SA nr 2;

Overwegende dat er gedurende het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;

Gelet op het gunstig advies van het agentschap infrastructuur wegen en verkeer;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen;

Overwegende dat het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar vereist is;

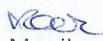
Gunstig muts:

- de woning wordt opgetrokken tegen de wachtgevel van de aanpalende woning links
- de kroonlijsthoogte en de helling van het dakvlak dient gelijk te zijn aan de woning links
- de maximale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15m
- de maximale bouwdiepte op het verdiep 12m

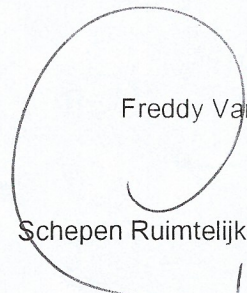
Ondertekening

Te Ninove, op 18/10/2007

Vanwege het College:


Maaike Bockstal


Stedenbouwkundige

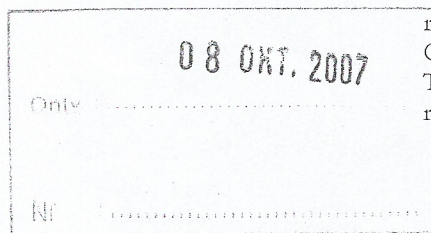

Freddy Van Eeckhout

Schepen Ruimtelijke Ordening



Het College van Burgemeester
en Schepenen

Centrumlaan 100
9400 NINOVE



ruimtelijke ordening
Gebroeders Van Eyckstraat 4-6, 9000 Gent
Tel. 09 265 45 11 - Fax 09 265 45 01
ro.ovl@rvo.vlaanderen.be

uw kenmerk
41048/967851/A/2007/12
vragen naar/e-mail
Jozef Buyl
Bijlage: plan(nen)

ons kenmerk
8.00/41048/7737.1
telefoonnummer
09-2654514

uw brief van
09.08.2007
datum

- 4 -10- 2007

Betreft: **ADVIES INZAKE AANVRAAG STEDENBOUWKUNDIG ATTEST NR 2**

aanvrager(s) COSIJN Robrecht met als adres Echel nr.90 te 9401 Pollare
onderwerp Bouwen van een halfopen woning
ligging Geraardsbergsesteenweg te 9400 NINOVE (Nederhasselt)
kadastraal NINOVE 12° afd., sectie A, nummer(s): 56E, 56F

Geacht College,

Op 14/08/2007 ontving ik uw adviesvraag inzake bovenvermeld dossier.
Na onderzoek van de aanvraag kan ik u mijn advies meedelen:

OVERWEGEND GEDEELTE

BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Bouwen van een halfopen woning.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen in een 50m woongebied met landelijk karakter met erachter agrarisch landschappelijk waardevol gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. en 11.4.1. + 15.4.6.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Landschappelijk waardevolle gebieden zijn die gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Het perceel is gelegen langs gewestweg N460.

EXTERNE ADVIEZEN

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 12.07.2007 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 21/06/2007 werd een gunstig advies uitgebracht door het Agentschap Infrastructuur, Wegen en Verkeer – District en Regie 415 Aalst.

HISTORIEK

///

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een perceel buiten de kern van de deelgemeente Nederhasselt, gelegen langsheen een gewestweg en binnen een landelijk woonlint, deel uitmakend van een omgeving met open en halfopen bebouwing, in gebruik als weiland en op de linkse perceelsgrens bezwaard door de wachtgevel van een diep ingeplante 1-verdiepingswoning met zadeldak. Het perceel is onder een schuine hoek aansluitend bij de voorliggende gewestweg en kent een groot hoogteverschil.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat het voorstel naar functie in overeenstemming is met de planologische voorzieningen
 Overwegende dat de beoogde aanleg van het perceel geen stedenbouwkundige aspecten in het gedrang brengt
 Overwegende dat de woning wordt ingeplant met een bouwvrije zijstrook die behoort tot de stedenbouwkundig gangbare normen
 Overwegende dat de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, onder aanvullende voorwaarden, toelaten een woning op te richten die naar omvang en vormgeving verenigbaar is met de bebouwing in de omgeving

ALGEMENE CONCLUSIE

Het voorstel is aanvaardbaar.

BESCHIKKEND GEDEELTEADVIES

Gunstig

VOORWAARDEN

- de voorwaarden gesteld in het advies van het College zijn op te volgen
- de voorgevelbouwlijn ligt in het verlengde van de voorgevel van huis nr 123
- de inplanting van een afzonderlijke garage/bergplaats dient voorzien binnen het 50m-woonlint, loodrecht gemeten vanaf de rooilijn
- buiten de vermelde gebouwen zijn alle vergunningsplichtige handelingen en werken verboden
- het advies van het Agentschap Infrastructuur, Wegen en Verkeer, is te volgen

Hoogachtend,

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,

P. CASTEELE
Architect

