

Vooraf Vergunningen

ontvangen_stukken

verzoek_vervollediging dossier

aanpalende_eigenaars

aard_van_de_ingediende_bezwaren

evaluatie_van_de_ingediende_bezwaren

beslissing_van_college_over_de_bezwaren

advies_van_diverse_instanties

advies_college_oi

advies_college

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van het gewestplan en van de gewestelijke en gemeentelijke bouw- en verkavelingsverordeningen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem en van de verenigbaarheid van de aangevraagde constructie met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne.

VOORWAARDEN

De ontwerpen mogen niet strijdig zijn met artikels 1 en 3 van de gemeentelijke bouwverordening vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 7 juli 1997, bekrachtigd door

M.B. d.d. 16 september 1998 en de wijziging vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 februari 2005, goedgekeurd B.D. 25 augustus 2005.

Achter en naast de woning dient het terreinniveau van de aanpalenden over minimaal 2 m vanaf de perceelsgrens gevolgd te worden.

De niet-vergunningsplichtige werken zoals vermeld in het vrijstellingsbesluit zijn toegestaan.

aard_afwijking_plan

overweging_gsa

beslissing_gsa

voorwaarden_gsa

voorwaarden_gcro

voorschriften_gsa

Stedenbouwkundige gegevens uit de plannen van aanleg

Het goed is overeenkomstig de planologische voorzieningen van het bij K.B. d.d. 30 mei 1978 vastgesteld Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen in een woongebied waarvoor artikels 5.1.0 en 6.1.2.2 van het K.B. d.d. 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing zijn.

De 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.

Het goed is niet gelegen binnen het plangebied van een goedgekeurd BPA of RUP.

Stedenbouwkundige gegevens van de verkaveling

Niet van toepassing.

Andere stedenbouwkundige gegevens

De gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op deze aanvraag. De gemeentelijke bouwverordening inzake afmetingen van gebouwen:

- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 7 juli 1997, bekrachtigd door M.B. d.d. 16 september 1998;

- wijziging vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 februari 2005, goedgekeurd d.d. 25 augustus 2005.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en latere wijzigingen.

OPENBAAR ONDERZOEK/RAADPLEGING EIGENAARS

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 10 juli 2013 tot 8 augustus 2013 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

ADVIES GEMACHTIGDE AMBTENAAR

Het advies is vereist.

MEDEWERKING ARCHITECT

De medewerking is niet vereist.

EXTERNE ADVIEZEN

Niet van toepassing.

verenigbaar_met_ro

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van het gewestplan, de gewestelijke en provinciale verordeningen en van de gemeentelijke bouwverordening

MER-screening

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 bijlagen I, II en III van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De voorgestelde indeling past binnen de bestaande bebouwingsstructuur. Het perceel is voldoende groot om opgesplitst te worden. De tuinstrook is voldoende ruim. Het aanpalend perceel rechts is reeds bebouwd (schietstand), waardoor een invulling voor woningbouw niet meer mogelijk is. Een halfopen bebouwing is dus aanvaardbaar.

decretale_elementen

De aanvraag dient niet geweigerd te worden op grond van artikels 4.3.1§1 (strijdig met voorschriften en goede ruimtelijke ordening), artikel 4.3.2 (RUP in procedure) en artikel 4.3.4 (externe adviezen) van de Vlaamse codex.

De aanvraag voldoet aan artikels 4.3.1§2. Artikels 4.3.1§3 (sociaal objectief) en §4 (ontbossing) en 4.3.6 (bedrijfswoning) zijn niet van toepassing.

De aanvraag voldoet aan artikels 4.3.5 (uitgeruste wegenis) en 4.3.7 (toegankelijkheid). Het goed is niet getroffen door de rooilijn (artikel 4.3.8).

WATERTOETS

Het voorliggende project heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid

sociale_normen

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

Niet van toepassing

nota_advies_dienstRO

Gunstig.

Voorwaarden

De ontwerpen mogen niet strijdig zijn met artikels 1 en 3 van de gemeentelijke bouwverordening vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 7 juli 1997, bekrachtigd door M.B. d.d. 16 september 1998 en de wijziging vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 februari 2005, goedgekeurd B.D. 25 augustus 2005.

Achter en naast de woning dient het terreinniveau van de aanpalenden over minimaal 2 m vanaf de perceelsgrens gevolgd te worden.

De niet-vergunningsplichtige werken zoals vermeld in het vrijstellingsbesluit zijn toegestaan.

watertoets

aard_beslissing

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van het gewestplan en van de gewestelijke en gemeentelijke bouw- en verkavelingsverordeningen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem en van de verenigbaarheid van de aangevraagde constructie met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het

college van burgemeester en schepenen van mening dat de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne.

voorschriften

De ontwerpen mogen niet strijdig zijn met artikels 1 en 3 van de gemeentelijke bouwverordening vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 7 juli 1997, bekrachtigd door M.B. d.d. 16 september 1998 en de wijziging vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 februari 2005, goedgekeurd B.D. 25 augustus 2005.

Achter en naast de woning dient het terreinniveau van de aanpalenden over minimaal 2 m vanaf de perceelsgrens gevolgd te worden.

De niet-vergunningsplichtige werken zoals vermeld in het vrijstellingsbesluit zijn toegestaan.

lasten

beslissing_over_eerste_beroep

overweging_gemachtigde_ambtenaar

beslissing_gemachtigde_ambtenaar

overweging_gcro

omschrijving_van_de_werken

1. Beschrijving van het project

De aanvraag behelst het verkavelen 1 lot voor woningbouw.

+ nota architect

2. Beschrijving van de omgeving

Het goed is gelegen aan een goed uitgeruste gemeenteweg aan de rand van Ledecentrum.

De nabije omgeving wordt gekenmerkt door (half)open bebouwing en een schietstand.

beslissing_bestendige_deputatie

