

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Say Necati, met als adres Achterstraat 8a, 9550 Herzele ontvangen.

De aanvraag ingediend via het omgevingsloket, werd ontvangen op 4/05/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11/05/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Klakvijverstraat(Gri), 9500 Geraardsbergen en met als kadastrale omschrijving GERAARDSBERGEN 11 AFD/GRIMMINGE, sectie A, nr(s) 0410C.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een eengezinswoning met B&B.

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

De gemeente is ontvoegd sinds 1 januari 2014. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet worden ingewonnen.

ADVIES GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen nam kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij dit advies.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens het gewestplan + bijhorende voorschriften

Het perceel ligt volgens het gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem, vastgesteld bij K.B. van 30/05/1978 in woongebied met landelijk karakter, Landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In deze zone gelden de volgende stedenbouwkundige voorschriften:

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn 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.

Ligging volgens de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het perceel ligt niet binnen de omschrijving van een bijzonder plan van aanleg.

Het perceel ligt niet binnen de omschrijving van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel ligt niet binnen de omschrijving van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel ligt niet binnen de omschrijving van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Verkavelingsvergunningen

De aanvraag heeft betrekking op lot 3 van de vergunde verkaveling 'Klakovijverstraat (11/KL/07)', die op 4/06/2004 werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen.

VERORDENINGEN

De algemene gewestelijke bouwverordening van 29 april 1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer is van toepassing.

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 01 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 14 april 2015 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 08 juli 2005 is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 1 maart 2010 is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 1 maart 2010 is van toepassing.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 09 juni 2017 is van toepassing.

EXTERNE ADVIEZEN

Provincie Oost-Vlaanderen (Waterbeleid) - waterbeleid@oost-vlaanderen.be (DBA): Gunstig
Brandweerzone Zuid-Oost - Hulpverleningszone Zuid-oost (Erpe-Mere) - brandpreven: gunstig

OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen

Volgens het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 (meermaals gewijzigd) betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen is een openbaar onderzoek vereist.

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 18/05/2017 tot 16/06/2017 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheersplan.

De voorliggende aanvraag voorziet in het bouwen van een eengezinswoning met B&B. Het mogelijk schadelijk effect werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerder, de provincie Oost-Vlaanderen.

In het advies van de waterbeheerder wordt het volgende gesteld:

Ons inziens zullen de geplande werken geen schadelijke invloed zullen hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden nageleefd.

In de onmiddellijke omgeving hebben we gronden met een drainageklasse d. Bij dergelijke drainageklasse dient de bodem van de infiltratievoorziening hoger dan 0,50m onder het maaiveld te worden aangelegd. De situatie ter plaatse kan lokaal verschillen van de omgeving, maar dat dient gestaafd te worden met metingen van de grondwaterstand. Uitgaande van het plan 'riolering-fundering' stellen we echter vast dat de infiltratie/buffervoorziening bestaat uit een put met bovenvlak circa 1,40m (gemeten op plan). De bodem van deze infiltratie/buffervoorziening zal veel dieper liggen dan 0,5m onder het maaiveld, waardoor deze grotendeels gevuld zal zijn met grondwater en niet meer als infiltratievoorziening zal fungeren. Hoe wordt beantwoord aan de infiltratieoppervlakte van 10,84m² is niet te achterhalen, maar met huidig voorstel lijkt ons dit onmogelijk.

Om aan de hemelwaterverordening te voldoen zal een infiltratievoorziening met een maximale diepte van 0,50m moeten worden aangelegd, waarbij de overloopleiding boven het nuttige buffervolume van de infiltratievoorziening moet liggen.

Gezien voorliggend afwateringssysteem niet conform de hemelwaterverordening is, wordt het dossier negatief geadviseerd.

Bijgevolg kan worden geconcludeerd dat de aanvraag de watertoets enkel doorstaat indien bovenvermelde voorwaarde wordt nageleefd. Deze voorwaarde dient in de stedenbouwkundige vergunning te worden opgelegd.

Gemeentelijke verordening afval- en hemelwater

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening afval- en hemelwater (GVA) mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

Het perceel is volgens het zoneringsplan gelegen in centraal gebied. Bijgevolg moet het huishoudelijk afvalwater verplicht aangesloten worden op de riolering, zonder voorbehandeling door middel van een septische put.

Het betreft het bouwen van een ééngezinswoning. Er wordt een hemelwaterput van 10.000 liter aangelegd. De overloop van de hemelwaterput wordt geleid naar een correct gedimensioneerde infiltratievoorziening.

De eventuele noodoverloop van de infiltratievoorziening mag via een aparte leiding naar de gracht of bij het ontbreken daarvan naar de (regenwaterleiding van de) openbare riolering gebracht worden. Indien de overloop in een gracht wordt geloosd, gelieve dan bij de afwerking uitstekende buizen te vermijden, zodat het onderhoud van de gracht niet gehinderd wordt. De afvoerleidingen van het hemelwater dat op de verhardingen (terrassen, oprit) valt, moeten ook naar de regenwaterafvoer worden geleid.

Het advies van de provincie Oost-Vlaanderen dd. 24/07/2017 dient nageleefd te worden.

Er dient een afzonderlijk huisaansluitputje voorzien te worden voor de afvalwaterafvoerleiding en voor de hemelwaterafvoerleiding (eventuele noodoverloop infiltratievoorziening). Hierbij dient een onuitwisbaar merkteken te worden aangebracht op de huisaansluitputjes om visueel een onderscheid te kunnen maken tussen het huisaansluitputje voor de afvalwaterafvoerleiding en dat voor de hemelwaterafvoerleiding.

Het verkrijgen van deze stedenbouwkundige vergunning impliceert de toelating/vergunning om het afvalwater te mogen aansluiten op de openbare riolering. De eventuele werken die daarvoor nodig zijn aan het openbaar domein, moeten worden uitgevoerd door De Watergroep. De nodige werken op het eigen perceel dienen door de bouwheer te worden uitgevoerd. Gelieve tijdig contact op te nemen met De Watergroep omtrent de technische mogelijkheden van de aansluiting en voor een kostenraming. De aansluitkosten zijn volledig ten laste van de aanvrager (bouwheer).

NATUURTOETS

Het betrokken terrein is gelegen op een relevante afstand van een vogel- of habitatrichtlijngebied of enig ander relevant kwetsbaar gebied. De aanvraag is van die aard dat er geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn, zowel op het terrein zelf als in de omgeving van het project.

MER-TOETS

In de project-m.e.r.-screeningsnota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project (dat onder het toepassingsgebied van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit valt) niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De opmaak van een project-MER kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve is de opmaak van een project-MER niet nodig.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

HISTORIEK

4/6/2004: verkavelingsvergunning: Klakvijverstraat: 3 loten OB

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het bouwterrein situeert zich langsheen een woonlint tussen de dorpskern van de deelgemeente Onkerzele en de dorpskern van de deelgemeente Grimminge. In de omgeving komen hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen voor met 1 à 2 volwaardige bouwlagen en afgewerkt met een hellend dak. Verderop in de straat bevindt zich ook een complex met assistentiewoningen.

Met voorliggende aanvraag beoogt men op het betrokken terrein een vrijstaande eengezinswoning op te richten waarin ook kamers zullen worden voorzien in functie van verblijfsrecreatie. De woning zal 2 volwaardige bouwlagen tellen en zal afgewerkt worden met een zadeldak. De bouwdiepte van de woning zal 18 meter bedragen op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping. Het doorschietend gelijkvloers volume zal afgewerkt worden met een plat dak. Tevens beoogt men om achter de woning, tegen de linkerperceelsgrens, een bijgebouw van 11 meter op 3,6 meter op te richten. Dit bijgebouw zal 1 bouwlaag hoog zijn en zal afgewerkt worden met een zadeldak.

BEOORDELING VAN DE WETTELIJKE BEPALINGEN EN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het hoger vermeld gewestplan.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling behalve voor wat betreft de inplanting van het bijgebouw. De verkavelingsvoorschriften bepalen immers dat een afzonderlijke garage-bergplaats moet worden opgericht op 2,00 meter van de laterale perceelsgrens en op 18,00 meter achter de voorgevelbouwlijn. In voorliggende aanvraag wordt de inplanting van een bijgebouw voorzien, op 22,00 meter achter de voorgevelbouwlijn en op de linkerperceelsgrens. Hiervoor wordt een afwijking op de verkavelingsvoorschriften aangevraagd.

Artikel 4.4.1, § 1 van de VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

De voorziene inplanting van het tuinhuis kan aanvaard worden. De woning werd op het gelijkvloers tot 18 meter diep gebouwd zodat een strook van 4 meter tussen de woning en het bijgebouw zeker kan aanvaard worden. Op die manier zullen hoofdvolume en bijgebouw als aparte entiteiten kunnen worden aanzien. Ook een inplanting tegen de perceelsgrens kan aanvaard worden. Op die manier zal het zicht vanuit de woning op de tuinzone optimaal gevrijwaard worden en kan maximaal gebruik worden gemaakt van de aanwezige tuin. Door

deze gewijzigde inplanting valt geen specifieke burenhinder te verwachten. De aanpalende eigenaar heeft ook op de aanvraag getekend voor akkoord. De voorziene afwijking kan dan ook aanvaard worden.

Het terrein is aan de straatzijde lager gelegen dan de straat. Enkel de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de oprichting van de woning en voor de toegang tot de woning kunnen worden toegestaan. Het bijgebouw dient nauwer aan te sluiten op het bestaande maaiveld. De vloerpas van dit bijgebouw dient op het niveau -0.30 (30 cm onder de vloerpas van de woning) te liggen.

Achter de woning wordt nog een voldoende diepe tuinzone voorzien. De woning zal opgetrokken worden in traditionele bouwmaterialen en zal een hedendaagse uitstraling hebben. In de directe omgeving komen nog woningen voor met een gelijkaardige typologie zodat de nieuwbouwwoning in het straatbeeld zal inpassen. Ook het voorzien van de nevenfunctie verblijfsrecreatie is in deze toeristische omgeving planologisch verantwoord. De nevenfunctie zal bovendien niet hinderend zijn voor het normale woonklimaat in deze omgeving.

NORMEN EN PERCENTAGES BETREFFENDE DE VERWEZENLIJKE VAN EEN BESCHIEDEN WOONANBOD

Het perceel is kleiner dan een halve hectare, het project voorziet geen verkaveling of groepswooningbouw met 10 of meer loten voor woningbouw, en telt evenmin vijftig of meer appartementen.

Daarom moet er bij deze aanvraag geen bescheiden woonaanbod worden gerealiseerd.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag stemt overeen met de voormelde wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en brengt de goede plaatselijke ordening geenszins in het gedrang.

VOORWAARDEN

- a) De lijnstelling dient aangevraagd te worden bij de technische dienst van de stad Geraardsbergen, op het nummer 054/43.44.31 of 054/43.44.32.
- b) Het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, Directie Leefmilieu Dienst Integraal Waterbeleid dd. 24/07/2017 is stipt na te volgen. De vereiste infiltratievoorziening moet met een maximale diepte van 0,50m worden aangelegd (tenzij een lage grondwaterstand kan worden gestaafd aan de hand van metingen) waarbij de overloopleiding boven het nuttige buffervolume van de infiltratievoorziening moet liggen.
- c) Het advies van de Brandweer dd. 02/08/2017 is stipt na te volgen.
- d) Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de oprichting van de woning en voor de toegang tot de woning. Het ophogen van de tuinzone wordt niet toegestaan. Enkel een 3 meter brede zone rondom het terras mag glooiend of in trapvorm worden aangevuld tot het terrasniveau.
- e) De vloerpas van het bijgebouw dient op het niveau -0.30 (30 cm onder de vloerpas van de woning) te liggen. Enkel een 3 meter brede zone rondom dit bijgebouw mag glooiend of in trapvorm worden aangevuld tot aan dit bijgebouw.
- f) Het plat dak op het gelijkvloers mag niet aangewend worden als terras.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 07/08/2017 HET VOLGENDE:

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft vergunning af aan Say Necati, met als adres Achterstraat 8a

9550 Herzele voor de aanvraag met betrekking op een terrein met als adres Klakvijverstraat(Gri) , 9500 Geraardsbergen en met als kadastrale omschrijving Geraardsbergen 11 Afd/Grimminge, Sectie A, Nr(S) 0410c voor het bouwen van een eengezinswoning met B&B. De aanvrager is ertoe verplicht 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 aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- a) De lijnstelling dient aangevraagd te worden bij de technische dienst van de stad Geraardsbergen, op het nummer 054/43.44.31 of 054/43.44.32.
- b) Het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, Directie Leefmilieu Dienst Integraal Waterbeleid dd. 24/07/2017 is stipt na te volgen. De vereiste infiltratievoorziening moet met een maximale diepte van 0,50m worden aangelegd (tenzij een lage grondwaterstand kan worden gestaafd aan de hand van metingen) waarbij de overloopleiding boven het nuttige buffervolume van de infiltratievoorziening moet liggen.
- c) Het advies van de Brandweer dd. 02/08/2017 is stipt na te volgen.
- d) Eventuele ophogingen en uitgravingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de oprichting van de woning en voor de toegang tot de woning. Het ophogen van de tuinzone wordt niet toegestaan. Enkel een 3 meter brede zone rondom het terras mag glooiend of in trapvorm worden aangevuld tot het terrasniveau.
- e) De vloerpas van het bijgebouw dient op het niveau -0.30 (30 cm onder de vloerpas van de woning) te liggen. Enkel een 3 meter brede zone rondom dit bijgebouw mag glooiend of in trapvorm worden aangevuld tot aan dit bijgebouw.
- f) Het plat dak op het gelijkvloers mag niet aangewend worden als terras

Belangrijke aandachtspunten

- a) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.
- b) In toepassing van het gemeenteraadsbesluit van 09/10/2007 is elke privaatieve inname van het openbaar domein onderworpen aan een voorafgaande machtiging vanwege het stadsbestuur. Voor inlichtingen: Dienst Veiligheid en Verkeer, Weverijstraat 20, 9500 Geraardsbergen – 054/43 44 35.
- c) De bepalingen van de gemeentelijke verordening afval- en hemelwater dienen stipt nageleefd te worden.
- d) De bepalingen van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid dienen stipt nageleefd te worden.

Er zijn geen lasten verbonden aan de vergunning.

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 beweemde 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 vervalltermijn 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 stedenbouwkundige 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 vijftientermijn, 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 sloping 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.

Geldigheidsduur van de verkavelingsvergunning

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 rechtswegewanneer:

- 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 vermelde 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 vermelde 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 27 maart 2009 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.

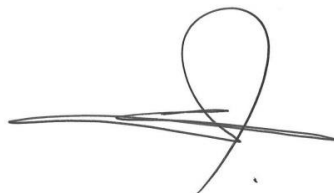
§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Gedaan in bovenvermelde zitting,

Namens het college van burgemeester en schepenen,



Veerle Alaert
stadssecretaris
i.o. Davina Vandenbossche
stedenbouwkundige ambtenaar



Guido De Padt
burgemeester



STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

afgeleverd
aan Say Necati
voor het bouwen van een eengezinswoning met B&B
dossier B/2017/142
DBA Referentie: DBA_2017013091
datum 07/08/2017

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Veerle Alaert
stadssecretaris
i.o. Davina Vandenbossche
stedenbouwkundig ambtenaar



Guido De Padt
burgemeester

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat hetzij de dag na deze van de betekening, hetzij de dag na deze van de aanplakking, in alle andere gevallen.

Het beroepschrift dient per beveiligde zending te worden 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.

De voorwaarden waaraan het beroepschrift moet voldoen zijn na te lezen in art. 4.7.21 tot en met art. 4.7.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening. Voor meer informatie kan u steeds terecht bij de Provincie Oost-Vlaanderen, Directie Ruimte, dienst Ruimtelijke Vergunningen, PAC Het Zuid, Woodrow Wilsonplein 2, 9000 Gent of op de dienst stedenbouw van de stad Geraardsbergen

Geachte,

In bijlage vindt u de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over uw vergunningsaanvraag. Wij wensen u te wijzen op de verplichtingen die volgen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

Artikel 4.7.19. §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 vijftendertig 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 27 maart 2009 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.

In toepassing van deze bepalingen bevelen wij u de mededeling, die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, binnen een termijn van 10 dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing gedurende een periode van dertig dagen aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De aanplakking gebeurt op een plaats waar het betrokken goed paalt aan een openbare weg, of indien het goed aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Indien het goed niet paalt aan een openbare weg, gebeurt de aanplakking aan de dichtstbijzijnde openbare weg. U houdt hierbij rekening met de onderstaande voorwaarden.

De beslissing wordt aangebracht op een schutting, op een muur of op een aan een paal bevestigd bord, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, op ooghoogte en met de tekst gericht naar de openbare weg. De beslissing wordt tijdens de hele duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar gehouden.

Het is in uw eigen belang om ten spoedigste tot aanplakking over te gaan. De termijn voor derden om beroep aan te tekenen tegen de beslissing begint immers slechts te lopen de dag na deze van aanplakking. Hoe langer u dus wacht met de aanplakking, hoe langer derden in beroep kunnen gaan.

U mag ook pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Gelieve via het omgevingsloket de datum van aanplakking van bekendmaking, vergezeld van een foto te melden.

Uw brief van

Datum kiezen

Uw kenmerk

Kenmerk invoeren.

Contactpersoon

Ilse De Koker

T 053/60.77.23

E ilse.dekoker@aalst.be

Datum

18/07/2017

Ons kenmerk

BW/IDK/2017/7768 S1

BRANDPREVENTIEVERSLAG

Advies bij de aanvraag voor een STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Nuttige inlichtingen

Aanvrager: Say - Polders
Achterstraat 8a
9550 Herzele

Ligging: Klakvijverstraat links van
9500 Geraardsbergen
11de afd, sectie A, nr 410C

Architect: Corvan bvba architectenbureau
Gentsestraat 102-104
9500 Geraardsbergen

Onderwerp van de aanvraag: oprichten woning met B&B

Hoofdbestemming van de inrichting: Toerisme - Gastenkamer

Aantal bouwlagen: 0 ondergrondse en 3 bovengrondse bouwlagen

Plannen van 28/04/2017 met nr(s):

Verslag bestemd voor: ☐ burgemeester
☐ dienst Stedenbouw
☐ dossier
☒ omgevingsloket

Van toepassing zijnde regelgeving inzake brandvoorkoming

- **Bijlagen 1, 2/1, 5/1 en 7 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen (zie ook <http://besafe.be>).**
- **Besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen (B.S. van 21 april 2017) en latere wijzigingen. De inrichting valt onder de Bijlage 2 (zie ook <http://www.vlaanderen.be/int/logies>).**
- **Welzijnswet (4 augustus 1996), Codex over het Welzijn op het Werk (omvat o.a. het K.B. van 17 juni 1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk, het K.B. van 10 oktober 2012 tot vaststelling van de algemene basiseisen waaraan arbeidsplaatsen moeten beantwoorden en het K.B. van 28 maart 2014 betreffende de brandpreventie op de**

arbeidsplaatsen) en Art.52 van het A.R.A.B (Algemeen Reglement op de Arbeidsbescherming), indien er in de inrichting personeel wordt tewerkgesteld (zie ook <http://www.werk.belgie.be>).

- *Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012 (B.S. van 13 juli 2012) en latere wijzigingen (zie ook <http://www.wonenvlaanderen.be>).*

Vastgestelde gebreken en opmerkingen aangaande de regelgeving (niet limitatief)

- *Bijlagen 1, 2/1, 5/1 en 7 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basishoudende normen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen (zie ook <http://besafe.be>).*
- §4.1: **niet in orde**: de verbinding tussen twee compartimenten geschiedt niet via zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren.
- §4.2.2.3: **niet in orde**: de verbinding tussen de verhuureenheden en de trappenhal alsook de verbinding tussen de kamers op de bovenste verdieping en de trappenhal, worden niet verzekerd door een deur met EI₁ 30.
- §4.2.2.6: **niet in orde**: bovenaan de trap in het gedeelte B&B is geen verluchttingsopening voorzien die voldoet aan de bepalingen van deze paragraaf.
- §5.1.1: **niet in orde**: het technisch lokaal vormt geen apart compartiment. De voorschriften voor compartimenten moeten gevolgd worden.
- *Besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan het toeristische logies moet voldoen (B.S. van 21 april 2017) en latere wijzigingen. De inrichting valt onder de Bijlage 2 (zie ook <http://www.vlaanderen.be/int/logies>).*
- §3.2: **niet in orde**: het toeristisch logies wordt van andere gedeelten van of in het gebouw afgescheiden door zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren met een brandwerendheid EI₁ 30.

Geadviseerde bijkomende brandvoorzorgsmaatregelen

- Alle nodige maatregelen dienen genomen, door de omstandigheden aangewezen, om brand en ontploffing te voorkomen.
- De inrichting dient uitgerust met een algemene automatische detectie-installatie conform de NBN S 21 100-1 en NBN S 21 100-2, verbonden met een permanent bewaakte centrale. Op het bedieningspaneel dient de volgorde van de zones die brand detecteren duidelijk afleesbaar op het moment van incidentie (incl. datum- en tijdsregistratie).
- De kamers op de 2de verdieping dienen langs de voorgevel voorzien van ten minste één dakvlakvenster dat bovenaan opendraait over een minimale vrije doorsnede van 1mx1m.
- Op elke gastoevoerleiding dient, aan de straat en buiten het gebouw, een goed gesignaleerde gasafsluiter aangebracht.
- Er dienen draagbare snelblussers conform de in België geregistreerde Europese normen NBN EN3-1,2,3,4,5,6 en 7 aangebracht:
 - in de onmiddellijke omgeving van elke muurhaspel: 1 bluseenheid;
 - per 150m² vloeroppervlakte: 1 bluseenheid;

- in de gemeenschappelijke traphal: 1 bluseenheid;
 - in of in de onmiddellijke omgeving van elk technisch lokaal: 1 bluseenheid, aangepast aan het risico (bv. toestellen met een vulling van 6kg poeder ABC of 6l water+additief in de ganse inrichting, toestellen met een vulling van 5kg CO₂ in de onmiddellijke omgeving van belangrijke elektriciteitsborden)
- Het brandbestrijdingsmaterieel moet in goede staat van onderhoud verkeren, beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld. Het moet onmiddellijk in werking kunnen gebracht worden.

Besluit

De brandweer meent deze aanvraag **POSITIEF** te mogen adviseren mits de bovenvermelde gebreken worden verholpen en er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen.



Ilse De Koker
preventionist

Wim Van Biesen - Kolonel
zonecommandant

College van burgemeester en schepenen
van Geraardsbergen

Weverijstraat 20
9500 Geraardsbergen

directie Leefmilieu
dienst Integraal Waterbeleid

uw brief : 13 juli 2017

uw kenmerk : 2017013091

ons kenmerk : M02/BA/2017/18/071/HC/avw

bijlagen :

betreft : **Geraardsbergen (Grimminge) -
dhr. & mevr. Say Necati-Polders
Sylvia - waterloop nr. O5172 van
2de categorie**

inlichtingen : Harold Coens

tel. : 09-267 76 23

fax : 09-267 76 99

e-mail : harold.coens@oost-vlaanderen.be

Gent, **24 JULI 2017**

Geacht College

In het kader van de watertoets vroeg u advies met betrekking tot de aanvraag van dhr. & mevr. Say Necati-Polders Sylvia voor het bouwen van een eengezinswoning met B&B op een perceel gelegen te Geraardsbergen (Grimminge), Klakvijverstraat en kadastraal bekend onder 11^{de} afdeling, sectie A, nummer 410c.

Hogervermeld perceel is gelegen binnen het stroomgebied van waterloop nr. O5172 van 2de categorie en valt binnen een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Ons inziens zullen de geplande werken geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden nageleefd.

In de onmiddellijke omgeving hebben we gronden met een drainageklasse d. Bij dergelijke drainageklasse dient de bodem van de infiltratievoorziening hoger dan 0,50m onder het maaiveld te worden aangelegd. De situatie ter plaatse kan lokaal verschillen van de omgeving, maar dat dient gestaafd te worden met metingen van de grondwaterstand. Uitgaande van het plan 'riolering-fundering' stellen we echter vast dat de infiltratie/buffervoorziening bestaat uit een put met bovenvlak circa 1,40m (gemeten op plan). De bodem van deze infiltratie/buffervoorziening zal veel dieper liggen dan 0,5m onder het maaiveld, waardoor deze grotendeels gevuld zal zijn met grondwater en niet meer als infiltratievoorziening zal fungeren. Hoe wordt beantwoord aan de infiltratieoppervlakte van 10,84m² is niet te achterhalen, maar met huidig voorstel lijkt ons dit onmogelijk.

provinciaal administratief centrum Het Zuid
W. Wilsonplein 2, 9000 Gent
tel. 09 267 70 00
www.oost-vlaanderen.be

Open op afspraak
9 - 12 uur en 14 - 16 uur

Briefwisseling
Aan de deputatie van de
Provincie Oost-Vlaanderen

/...

Om aan de hemelwaterverordening te voldoen zal een infiltratievoorziening met een maximale diepte van 0,50m moeten worden aangelegd, waarbij de overloopleiding boven het nuttige buffervolume van de infiltratievoorziening moet liggen.

Gezien voorliggend afwateringssysteem niet conform de hemelwaterverordening is, wordt het dossier negatief geadviseerd.

Hoogachtend
namens de Deputatie
i.o.v. de Provinciegriffier

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Poelman', with a long horizontal stroke extending to the right.

ir. Eddy Poelman
directeur

Wij kunnen u sneller helpen indien u in alle briefwisseling over dit onderwerp ons kenmerk (M02/BA/2017/18/071/HC/aww) vermeldt.

Handtekening(en)