

Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van de gemeenteraad Openbare vergadering van 16 september 2024

Dirk Vanderpoorten, voorzitter gemeente- en OCMW-raad;

Tania De Jonge, burgemeester;

Dirk Hemerijckx, Jordy De Dobbeleer, Wouter Vande Winkel, Michel Casteur, Arijs Jan, Vander Elst Stijn, Beeckman Anja, Bart Mignon, Renaat Raes, Vanbrabant Caroline, Dany Goessens, Hedwig Steenhout, Van Schepdael Stefaan, Femke D'Hondt, Gerd Rassaerts, Ardans Bavo, Ilse Malfroot, Rudy Corijn, Veerle Vanderpoorten, Luc Roelandt, Guy D'haeseleer, De Roose Karolien, gemeenteraadsleden;

Katie Coppens, Joost Arents, Marc Torrekens, Alain Triest, Henri Evenepoel, Veerle Cosyns, Stijn Vermassen, schepenen;

Katlijn Copriau, algemeen directeur

8. Overheidsopdrachten - openbare verkoop woning en grond Vestbarm-Dreefstraat - vaststelling minimale verkoopprijs

Motivering

Juridische gronden

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid de artikelen 40 en 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2023;

Gelet op het KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale besturen en door besturen van de erkende erediensten;

Feiten en context

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 22 november 2021 houdende goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Ninove en Solva voor de ontwikkeling van de projectsite Vestbarm-Dreefstraat gelegen Dreefstraat 18 te 9400 Ninove, kadastraal gekend onder Ninove 2e afdeling sectie B nr. 415M en de projectgrond langs de Vestbarm gelegen achter de Liberale Kring Dreefstraat nr.16, kadastraal gekend onder Ninove 2e afdeling sectie B nr. 415L;

Overwegende dat Solva, in samenspraak met Stad Ninove, wil overgaan tot de openbare verkoop van lot 1 (grond Vestbarm zn) en lot 2 (woning Dreefstraat 18) betreffende de site Vestbarm-Dreefstraat;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 juli 2024 houdende toekenning van een omgevingsvergunning met voorwaarden (OMV_2024045277) aan Tania De Jonge, burgemeester, en Katlijn Copriau, algemeen directeur, tot het verkavelen van een perceel voor een halfopen en gesloten bebouwing voor Dreefstraat 16-18 te 9400 Ninove, eigendom van de stad Ninove;

Overwegende dat de stad Ninove de minimale verkoopprijs moet vaststellen voor beide loten;

Gelet op het schattingsverslag dd. 30 maart 2023 opgemaakt door landmeter-expert Guido De Saedeleer, Mallaardstraat 3-7, 9400 Ninove;

Besluit

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

De minimale verkoopprijs voor lot 1 (grond Vestbarm zn) kadastraal gekend onder Ninove 2^e afdeling, Ninove, sectie B delen van percelen 415 M en 415 L met een oppervlakte 241 m² en lot 2 (woning Dreefstraat 18) kadastraal gekend Ninove 2^e afdeling, Ninove, sectie B deel van perceel 415 M met een oppervlakte 122 m² wordt vastgesteld op respectievelijk € 200.000 voor lot 1 en € 95.000 voor lot 2.

Artikel 2

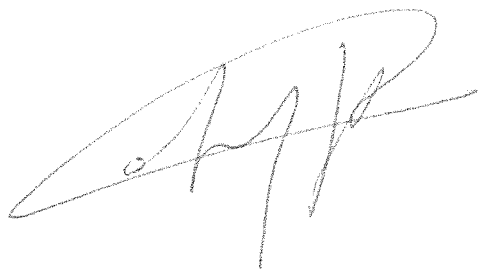
Deze beslissing zal ter kennis gebracht worden van Solva, Gentsesteenweg 1B, 9520 Sint-Lievens-Houtem voor verder gevolg.

algemeen directeur
Katlijn Copriau

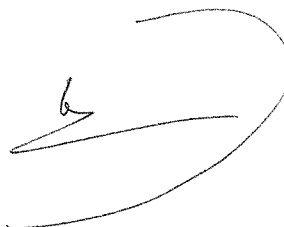
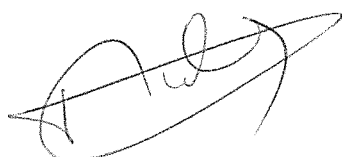
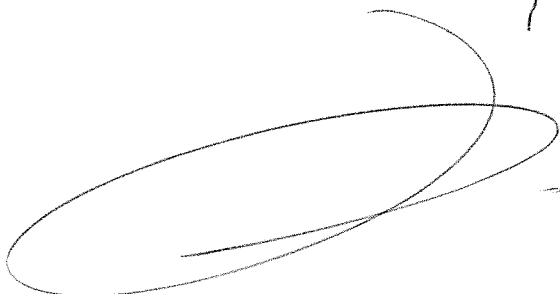
voorzitter gemeente- en OCMW-raad
Dirk Vanderpoorten

Handtekening(en)

 Elektronisch ondertekend op 17/09/2024 door
Katlijn Copriau, Algemeen directeur



 Elektronisch ondertekend op 19/09/2024 door
Dirk Johan Vanderpoorten, Voorzitter gemeente-
en OCMW-raad



Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 16 maart 2026

Interne dienstverlening -
Overheidsopdrachten

1	2026_GR_00060	Overheidsopdrachten - openbare verkoop woning en grond Dreefstraat-Vestbarm - verkavelingsakte en lastenkohier - goedkeuring
----------	----------------------	---

Samenstelling:

Aanwezig:

Tania De Jonge; Marc Torrekens; Henri Evenepoel; Stijn Vander Elst; Dirk Hemerijckx; Jan Arijs; Dirk Vanderpoorten; Anja Beeckman; Jordy De Dobbeleer; Bavo Ardans; Gerd Rassaerts; Dany Goessens; Stefaan Van Schepdael; Rudy Corijn; Caroline Vanbrabant; Ilse Malfroot; Guy D'haeseleer; Katie Coppens; Stijn Vermassen; Lieven Meert; Paul De Schepper; Stanina Van Loo; Werner Somers; Malika Schlacmender; Karel Abbeloos; Pascal Schietecat; Evi Bické; Gerd Schoukens; Brigitte Van Bellingen; Victor Schollaert; Hilde Martien; Gunther Goessens; Femke D'Hondt; Steven Vanden Berghe; Katlijn Copriau

Verontschuldigd:

Veerle Cosyns

Beschrijving

Aanleiding en context

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de verkavelingsakte en het lastenkohier voor de openbare verkoop van een woning en grond Dreefstraat - Vestbarm goed te keuren.

Argumentatie

Stad Ninove wil, na overleg met Solva, overgaan tot openbare verkoop via Biddit van een lot 1, een perceel bouwgrond gelegen Dreefstraat 16 en 18, gekend volgens huidig kadaster onder Ninove 2e afdeling Ninove, sectie B deel van nummer 415M, met gereserveerd perceelnummer 415N met een oppervlakte van 1a 22 ca en een lot 2, een perceel bouwgrond gelegen Dreefstraat 16 en 18, gekend volgens huidig kadaster Ninove 2e afdeling Ninove, sectie B deel van nummers 415M en 415L, met gereserveerd perceelnummer 415P met een oppervlakte van 2a 39 ca.

Er werd bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 juli 2024 houdende toekenning van een omgevingsvergunning met voorwaarden (OMV_2024045277), aan de stad Ninove de goedkeuring gegeven tot het verkavelen van een perceel voor een halfopen en gesloten bebouwing voor Dreefstraat 16-18 te 9400 Ninove.

Het ontwerp van verkavelingsakte en het ontwerp van lastenkohier (verkoopsvoorwaarden - online verkoop biddit.be), opgemaakt door notariskantoor Notan met zetel te 9400 Ninove, Centrumlaan 48, werden ontvangen op 23 februari 2026 met de vraag deze voor te leggen voor goedkeuring aan de gemeenteraad.

Juridische grond

De wet houdende Boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek van 4 februari 2020.

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid de artikelen 40-41 en de artikelen 326 tot en met 341.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

De omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

De beslissing van de gemeenteraad van 22 november 2021 houdende goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Ninove en Solva voor de ontwikkeling van de projectsite Vestbarm-Dreefstraat gelegen Dreefstraat 18 te 9400 Ninove, kadastraal gekend onder Ninove 2e afdeling sectie B nr. 415M en de projectgrond langs de Vestbarm gelegen achter de Liberale Kring, Dreefstraat nr.16, kadastraal gekend onder Ninove 2e afdeling sectie B nr. 415L.

De beslissing van de gemeenteraad van 16 september 2024 houdende vaststelling van de minimale verkoopprijs betreffende de openbare verkoop van een woning en een perceel grond gelegen Vestbarm-Dreefstraat te 9400 Ninove.

De beslissing van de gemeenteraad van 17 november 2025 houdende goedkeuring van het meerjarenplan 2026-2031.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 juli 2024 houdende toekenning van een omgevingsvergunning met voorwaarden (OMV_2024045277) aan de stad Ninove tot het verkavelen van een perceel voor een halfopen en gesloten bebouwing voor Dreefstraat 16-18 te 9400 Ninove, eigendom van de stad Ninove.

Regelgeving: bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimiteit

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de verkavelingsakte goed, opgemaakt door notariskantoor Notan, met betrekking tot een schoolgebouw op en met grond gelegen Dreefstraat 16 thans gekend volgens kadaster sectie B, nummer 415L groot 10 a 13 ca en een schoolgebouw op en met grond, gelegen Dreefstraat 18, thans gekend volgens kadaster sectie B, nummer 415M groot 1 a 87 ca.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het lastenkohier (verkoopsvoorwaarden - online verkoop biddit.be) goed, opgemaakt door notariskantoor Notan voor de openbare verkoop via Biddit van lot 1, een perceel bouwgrond gelegen Dreefstraat 16 en 18, gekend volgens huidig kadaster onder Ninove 2e afdeling Ninove, sectie B deel van nummer 415M, met gereserveerd perceelnummer 415N met een oppervlakte van 1a 22 ca en lot 2, een perceel bouwgrond gelegen Dreefstraat 16 en 18, gekend volgens huidig kadaster Ninove 2e afdeling Ninove, sectie B deel van nummers 415M en 415L, met gereserveerd perceelnummer 415P met een oppervlakte van 2a 39 ca.

Bijlagen

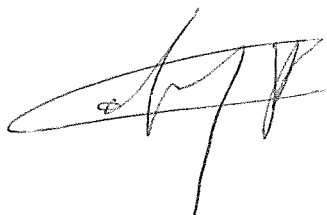
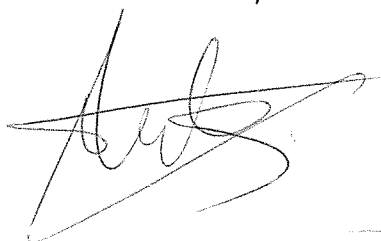
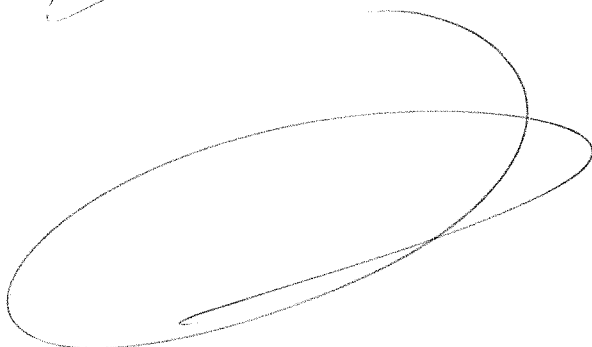
1. A - Verkavelingsakte Vestbarm - Dreefstraat.docx20260223.docx
2. VA_VP_N_OntworpenToestand.pdf
3. 41048_2024_O2024045277Beslissing.pdf
4. Biddit LAST Stad Ninove.docx20260223.docx

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

 Elektronisch ondertekend op
17/03/2026 door Katlijn Copriau,
Algemeen directeur

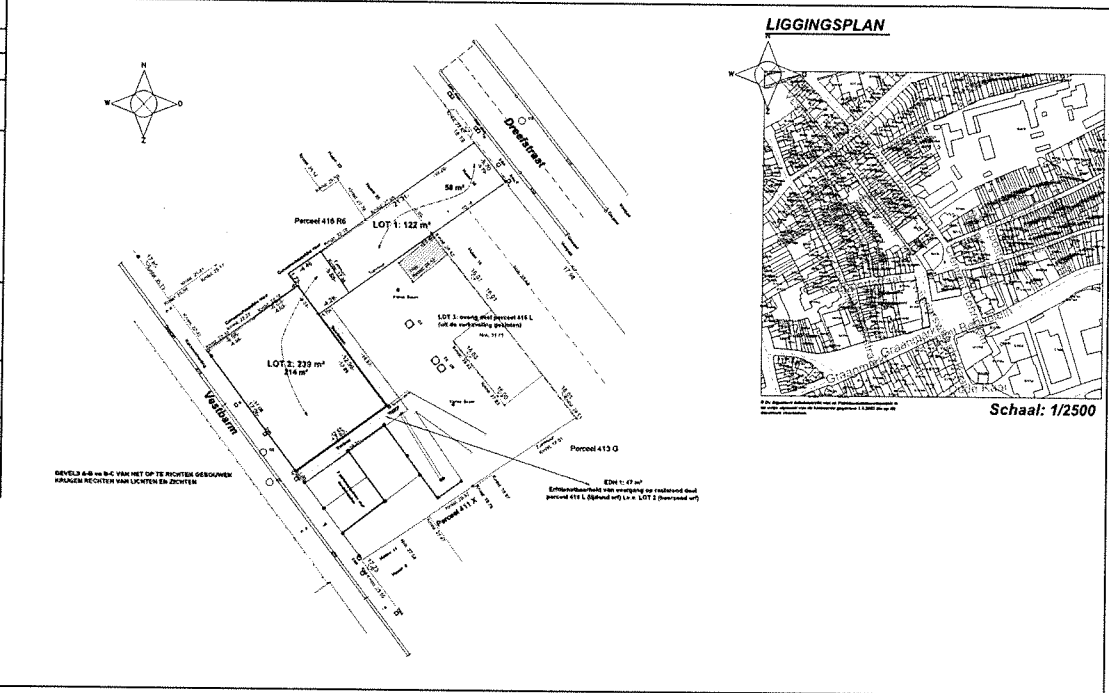


 Elektronisch ondertekend op
17/03/2026 door Guy D'haeseleer,
voorzitter gemeente- en OCMW-raad



Bylage a)

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN	
GEWESTPLAN AALST NINOVE GERAAROSSINGEN ZOTTEGEM	
GEMEENTE NINOVE	
Gemeente: NINOVE 2 ^e afdeling (Ninove)	
Ten kadaster bekend: Sectie B nrs. 415 M en 415 L (delen).	
ONTWORPEN TOESTAND	
OPDRACHTGEVER: Solva	
Dossiernr. 5310	Voor akkoord: De opdrachtgever:
Plaatnr. 1	
Legende	Schaal: 1/2000
of bijgevoegd bestand	Bestand: T0105310
GEO-SAED	Datum: 3 oktober 2023



Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

LEGENDE

LANDMETEN | OMGEVING | EXPERTISE



054 32 66 69
info@geo-saed.be



Gabarit Hoofdgebouw



Gabarit aan te bouwen bijgebouw



Bestaande gebouwen



Profiellijn + aanduiding

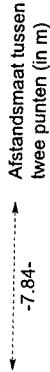


Afsluiting

Perceelsgrenzen

Nieuwe grenzen

(Aangenomen) Rocilijn

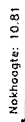


As van de weg

Bovenkant taluds

Center gracht

Haag



Nok + hoogte beschrijving (in m)



Kroonlijst boven + hoogte (in m)



Hoogtelijn + hoogte (in m)

Fotonummering +
kijkrichting

Omtrekmaat lot (in m)

Hoogtemaat (in m)

Oppervlakte hoofdgebouw

Oppervlakte bijgebouw

Omtrekmaten gabarit
(hoofd- en bijgebouw)

Wegverharding

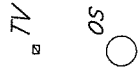
Watersaansluiting
(10cm x 10cm)

Vierkante onderzoekschouw

Ronde combinatiepaal
Verlichtingspaal +
Elektrische leidingen

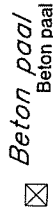
Elektriciteitsdeksel

Gasdeksel



TV-aansluiting (telenet)

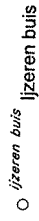
Ronde onderzoekschouw



Beton paal



Grenspaal spoorweg



Ijzeren buis



Nagel



Rivet



Struik



Kleine boom



Middel boom



Grote boom



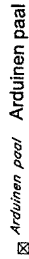
Dorpel + hoogte (in m)



Vierkante combinatiepaal

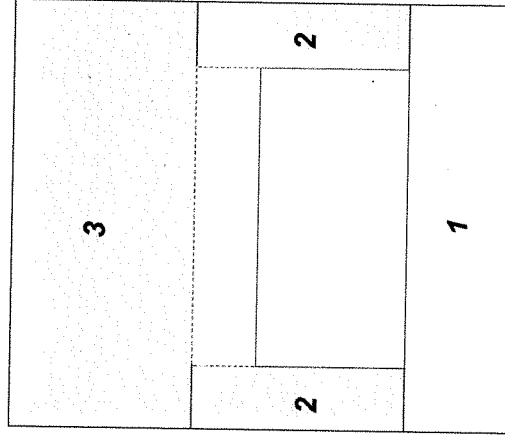
85 cm < Stamomtrek < 200cm

Stamomtrek > 200cm



Arduinen paal

Per Lot
1: Voortuinstrook
2: Zijtuinstrook
3: Achtertuinstrook





mevrouw De Jonge Tania
Nederhasseltstraat 181
9400 Ninove

Dossiernummer Omgevingsloket	Gemeentelijk dossiernummer
OMV_2024045277	2024/156

**BESLISSING VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR OVER DE
ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID VAN EEN AANVRAAG VAN EEN
OMGEVINGSVERGUNNING**

De stad Ninove heeft op 19 april 2024 een aanvraag tot omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag werd digitaal ingediend.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel voor een halfopen en gesloten bebouwing.

Gegevens van de aanvrager

mevrouw Tania De Jonge
Nederhasseltstraat 181
9400 Ninove

mevrouw Katlijn Copriau
Kapellestraat 4
1540 Herne

Gegevens van het perceel

Dreefstraat 16, 9400 Ninove; Dreefstraat 18, 9400 Ninove;

Met volgende kadastrale percelen:

NINOVE 2 AFD	B	0415	M	
NINOVE 2 AFD	B	0415	L	

Volledigheidsverklaring

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag onderzocht op zijn ontvankelijkheid en volledigheid, 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.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar verklaart de aanvraag ontvankelijk en volledig.

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.

Te volgen procedure

Voor deze aanvraag wordt de gewone procedure gevolgd.

Openbaar onderzoek

De aanvraag moet openbaar gemaakt worden.

De stad zal een gele affiche de dag voor de start van het openbaar onderzoek uithangen, dat zal lopen van 3 mei 2024 tot en met 1 juni 2024.

De affiche wordt tijdens de hele duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar gehouden.

 Elektronisch ondertekend op
24/04/2024 door Katrien Martha Van
Nieuwenhuyze, Omgevingsambtenaar



Projectinformatie

PROJECTINFORMATIE

De omgevingsvergunning zal uitgevoerd worden in fases:

Nee

Heeft de aanvraag betrekking op een Vlaams of een provinciaal project?

noch een Vlaams project, noch een provinciaal project, noch een onderdeel ervan.

Beschrijvende nota

Aanvrager: College van Burgemeester en Schepenen Ninove
Centrumlaan 100
9400 Ninove

Ondersteuners aanvraag: De Saedeleer Guido, De Saedeleer Bert
Mallaardstraat 3-7 eerste verdiep
9400 Ninove

Verkavelingsaanvraag Dreefstraat – Vestbarm, perceel 415 M en deel van 415 L

1 VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Het verkavelen van perceel 415 M en deel van 415 L in drie loten zijnde één lot voor een halfopen bebouwing, één lot voor gesloten bebouwing en één lot uit de verkaveling gesloten.

Er is tevens ook een erfdienstbaarheid van overgang (EDH1) voorzien op het lot uit de verkaveling gesloten zodoende de achterzijde van het gebouw op lot 2 kan bereikt worden.

2 RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE AANVRAAG OF HANDELINGEN

2.1 FEITELIJK UITZICHT EN DE TOESTAND VAN DE PLAATS

Op heden betreft het twee bebouwde percelen 415 M en 415 L aan de zijde van de Dreefstraat. De tuin grenst aan de Vestbarm.

2.2 ZONERING VAN HET GOED

Kadastraal gekend als NINOVE 2° afd. Ninove Sectie B perceelnummers 415 M en 415 L.

Dit goed is integraal gelegen in het woongebied volgens het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd op 30 mei 1978.

2.3 VOORGESCHIEDENIS

Bij deze aanvraag is er geen sprake van enige voorgeschiedenis.

Het betreft een nieuwe aanvraag tot verkavelen van perceel 415 M en deel van 415 L in drie loten zijnde één lot voor een halfopen bebouwing, één lot voor gesloten bebouwing en één lot uit de verkaveling gesloten.

2.4 OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Deze verkaveling voorziet in feite de mogelijkheid tot ontwikkelen van een onbenut deel van ruime percelen in woonzone. De percelen zullen verkaveld worden in één lot voor halfopen bebouwing, één lot voor gesloten bebouwing en één lot uit de verkaveling gesloten.

Het gewestplan is van toepassing. Bijgevolg is deze aanvraag in overeenstemming met het stedenbouwkundig voorschrift woonzone.

Binnen deze verkaveling geeft het wonen de hoofdtoon aan. Dat betekent dat één halfopen bebouwing wordt opgericht. Woningsplitsing is niet toegelaten evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.

Voorzieningen voor een inwonend ouder of kind zijn toegelaten voor zover ze niet splitsbaar zijn van de hoofdwooning: de zogenaamde zorgwoning.

2.5 INTEGRATIE IN DE OMGEVING

Vestbarm wordt gekenmerkt als een smalle straat die ingericht is als fietsstraat. Ten noorden van de verkavelingsaanvraag wordt de bebouwing voornamelijk gekenmerkt door garages van woningen uit de Dreefstraat. Hierdoor is er weinig beleving in de Vestbarm. Ten zuiden van de verkavelingsaanvraag zijn enkele kleinschalige woningen gelegen. Het nieuw op te richten gebouw van lot 2 vormt een schakelpunt tussen deze 2 soorten bebouwing en de Liberale Kring, wat een buurthuis is van de stad. Het architecturale ontwerp zal deze verbinding kunnen maken door alle gevels als voorzijden te ontwerpen.

De schaal en de hoogte van de gebouwen zijn passend in zijn omgeving en bevorderen de context van de Liberale Kring.

Op lot 1 is reeds een gesloten bebouwing opgericht. Dit is dus zeker inpasbaar in de omgeving.

De woning op lot 2 betreft een halfopen bebouwing waarbij ofwel de kroonlijsthoogte en dakhelling van Vestbarm 11 wordt gevolgd, ofwel max. een volume met twee bouwlagen wordt beoogd, met een maximale hoogte van 7m (plat dak). Hiervoor wordt verwezen naar de bijgevoegde voorschriften.

Het perceel is gelegen in het centrum van stad Ninove.

Naar oriëntatie toe is de voorgevel op de Vestbarm zuid-west gericht, de tuinzone noord-oost.

Deze verkavelingsaanvraag belemmert geen enkel omliggend perceel of bestaande woning.

De aanvrager

College van Burgemeester en Schepenen Ninove

De ondersteuners

Bert De Saedeleer

Guido De Saedeleer

Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen
van 02 juli 2024

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

Henri Evenepoel, Katie Coppens, Marc Torrekens, Joost Arents, Stijn Vermassen, leden;

Katlijn Copriau, algemeen directeur

47. Omgeving - OMV_2024045277 - Vergunning met voorwaarden SH - verkavelen van een perceel voor een halfopen en gesloten bebouwing - O/2024/156

VERGUNNING OMGEVINGSAANVRAAG – VERKAVELEN VAN GRONDEN - van Tania De Jonge, Nederhasseltstraat 181, 9400 Nederhasselt en Katlijn Copriau, Kapellestraat 4, 1540 Herne voor Dreefstraat 16-18, 9400 Ninove;

Motivering

Juridische gronden

De bepalingen van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen
Het omgevingsdecreet van 25 april 2014 en latere wijzigingen
Het omgevingsbesluit van 27 november 2015 en latere wijzigingen
Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56
De uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en latere wijzigingen

Feiten en context

Voorwerp van de vergunning

De aanvraag ingediend door Tania De Jonge, Nederhasseltstraat 181, 9400 Nederhasselt en Katlijn Copriau, Kapellestraat 4, 1540 Herne werd per beveiligde zending verzonden op 19 april 2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 april 2024.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein: Dreefstraat 16-18, 9400 Ninove, kadastraal bekend:

NINOVE 2 AFD	B	0415	M	
NINOVE 2 AFD	B	0415	L	

Het betreft een aanvraag voor het verkavelen van een perceel voor een halfopen en gesloten bebouwing.

Voor deze aanvraag wordt de gewone 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 heeft betrekking op een eigendom, gelegen in het centrum van Ninove en grenst enerzijds aan de Dreefstraat en tevens aan Vestbarm.

Het historische stadscentrum is klein en heeft het middeleeuws stratenpatroon goed bewaard. De straten zijn (op de hoofdstraten Bever- en Burchtstraat, Graanmarkt, ... na) eerder smal, het weefsel wordt gekenmerkt door kleine (ondiepe) bouwblokken die pandsgewijs zijn opgebouwd met

grondgebonden woningen, waartussen zich kleine appartementsgebouwen hebben genesteld. Er zijn veel interessante en waardevolle erfgoedpanden aanwezig.

Op de eigendom bevindt zich de 'Liberale Kring' langs de Dreefstraat, een buurthuis dat reeds een grondige renovatie onderging met aansluitend een semi private tuin. Rechts van dit pand bevindt zich een gesloten woning op de eigendom. De kant van de Vestbarm is op heden onbebouwd. Hier bevindt zich een grindverharding en aan de rechter zijde 2 mindervalide parkeerplaatsen. Langs de Vestbarm bevindt zich op het links aanpalend perceel een éénlaags bouwvolume onder een plat dak. Op de rechts aanpalende percelen bevindt zich een aaneengesloten huizenrij van woningen, bestaande uit 2 bouwlagen onder hellend dak, met een beperkte kroonlijsthoogte.

De aanvraag omvat het verkavelen van de eigendom in 3 loten.

Lot 1 betreft de bestaande gesloten woning langs de Dreefstraat. Deze woning zal gesloopt worden en vervangen worden door een nieuwe gesloten woning zoals aangegeven op het verkavelingsplan. De maximale bouwdiepte is identiek aan de links aanpalende bebouwing nr 16 (Liberale Kring).

Lot 2 betreft het gedeelte van het goed, gelegen langs de Vestbarm en is bestemd voor de oprichting van een halfopen woning. Zowel een ééngezinswoning als een meergezinswoning worden voorgesteld. Langs het lot 2 wordt een zone van erfdiensbaarheid aangeduid.

Lot 3 betreft de bestaande bebouwing van de 'Liberale Kring' met aangrenzende semi publieke tuin. Dit lot blijft onveranderd behouden en wordt uit de verkaveling gesloten.

NIEUW VERKAVELLEN			Nieuwe verkaveling
-------------------	--	--	--------------------

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 3 mei 2024 tot en met 1 juni 2024. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Adviezen

Dienst Openbare Werken van de stad Ninove heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 18 juni 2024. De voorwaarden luiden als volgt:

- Indien nieuwe aansluitingen moeten voorzien worden, is het een last van de verkavelaar om huisaansluitputjes te voorzien voor DWA en RWA.
- U kan uw riolaansluiting best onmiddellijk aanvragen na het verkrijgen van uw omgevingsvergunning, op deze manier kan u met uw private riolering naar een correcte diepte werken en vermijdt u onvoorziene kosten achteraf.
- Voor de aansluiting op de openbare riolering moet de verkavelaar een aanvraag indienen bij Riopact, de riolbeheerder van de stad Ninove. Deze aanvraag kan u doen via <https://www.riopact.be/riolaansluiting/>
- Voor het hydraulisch nazicht verwijzen we naar het advies van de riolbeheerder Riopact (De Watergroep). Er dient een gunstig advies te worden bekomen van de riolbeheerder Riopact.
- De verkavelaar moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door Riopact, inzake 'ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' strikt naleven.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na afbraakwerken worden hersteld.
- De verkavelaar moet zijn aanvraag aanvullen met attesten van respectievelijke nutsmaatschappijen die bevestigen dat openbare verlichting, elektriciteit, eventueel aardgas, waterleiding en teledistributie leidingen aanwezig zijn en voldoen voor de bijkomende wooneenheden.
- Eventuele of noodzakelijke aanpassingen, aanleg of uitbreiding aan de nutsvoorzieningen ten gevolge van de bijkomende wooneenheden zijn ten laste van de aanvrager conform de voorwaarden opgelegd door de nutsbedrijven, zijnde: Fluvius voor elektriciteit en aardgas, De Watergroep voor watervoorziening, Proximus en Telenet voor teledistributie.
- Deze kosten mogen niet op een later tijdstip of afzonderlijk doorgerekend worden aan de eigenaars of kopers van de percelen.
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en/of aardgas, inzake strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be.
- Bij het realiseren van de werken dienen de nutsleidingen op de voorgevel losgemaakt te worden. Voor de afspraken en uitvoering hiervan dient men zich tijdig te wenden tot de beheerders van deze nutsleidingen.

Proximus is om advies gevraagd.

Fluvius heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 26 april 2024. De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden, lasten en opmerkingen van bijgesloten advies van Fluvius.

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 7 juni 2024. De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden, lasten en opmerkingen van het advies van de Watergroep.

Wyre Omgevingsloket Wyre heeft gunstig advies uitgebracht op 6 mei 2024.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft een voorwaardelijk gunstig «A_ADVIES_SH» advies verleend op 18 juni 2024.

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

Watertoets

Het project is niet gelegen in fluviaal en pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening moeten nageleefd worden.

Alle voorzieningen bij de toekomstige bebouwing op de loten 1 en 2 dienen geplaatst conform de verordening hemelwater 2023.

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 of BPA.

De aanvraag situeert zich in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kleinstedelijk gebied Ninove' (MB 19-10-2012).

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: de aanvraag omvat het verkavelen van een goed ifv 2 bebouwbare loten in het centrum van Ninove. De loten grenzen telkens aan een voldoende uitgeruste weg en zijn in die zin functioneel inpasbaar.
- mobiliteitsimpact: Lot 1 is op heden bebouwd met een eengezinswoning en zal vervangen worden door een nieuwe woning. Hier valt geen impact te verwachten. Lot 2 is bestemd voor een één- of meergezinswoning. De parkeervraag dient opgevangen te worden op eigen terrein. In die zin zal er ook geen overlast zijn voor het openbaar domein.
- schaal: voor het lot 1 wordt een eengezinswoning voorgesteld met gebruikelijke bouwhoogtes en bouwdieptes die de huizenrij opnieuw zal sluiten. Er kan akkoord gegaan worden met de

voorgestelde verkavelingsvoorschriften. Voor het lot 2 sluit het voorgestelde gabarit tevens voldoende aan op de omliggende bebouwing.

- ruimtegebruik en bouwdichtheid: op lot 1 wordt een woning voorzien met een gangbare bouwdiepte en aansluitend een tuinzone. Op het lot 2 wordt een eerder ruime bezetting voorzien. Dit voorstel is echter aanvaardbaar, gelet op de verweving met de semi publieke tuinzone die aanwezig is op het uit te sluiten lot 3. Deze tuinzone is bereikbaar voor de bewoners via de voorziene erfdienstbaarheidszone. De nodige vrije ruimte dient echter wel voorzien te worden ivm een bovengrondse infiltratievoorziening.
- visueel-vormelijke elementen: de gevels worden opgetrokken in baksteen of pleisterwerk in een lichte kleur. De kleur van het gekozen materiaal wijkt niet af van de courante kleuren in de omgeving.
- cultuurhistorische aspecten: het bestaande historisch karakter van de omgeving wordt voldoende gerespecteerd door de beoogde ontwikkeling op de loten 1 en 2. Er valt geen impact te verwachten.
- bodemreliëf: het bodemreliëf dient maximaal behouden te blijven, m.u.v. de nodige ingrepen om de bebouwing maximaal in te passen op het terrein, ivm een ondergrondse bouwlaag en ivm de noodzakelijke infiltratievoorzieningen.
- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid: de aanvraag genereert geen abnormale hinder, de gezondheid en veiligheid komen niet in het gedrang, het gebruiksgenot wordt verbeterd.
- beleidsmatig gewenste ontwikkeling met betrekking tot voornoemde aandachtspunten:
 - de aanvraag bevindt zich in het historisch stadscentrum
 - het voorstel voldoet aan de bepalingen van het woonzoneringsplan van Ninove waar alle woningtypes worden toegestaan
 - elke woning moet voldoen aan alle normen inzake woonkwaliteit en dient te beschikken over een private buitenruimte en voldoende fietsenstallingen
- de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement: de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de rendementsverhoging is in de betrokken omgeving verantwoord.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig

De voorwaarden en/of lasten luiden als volgt:

Het lot 3 wordt uit de verkaveling gesloten.

De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden, lasten en opmerkingen van bijgesloten adviezen van:

- Wyre
- Proximus
- Fluvius
- de Watergroep,

De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden van de stedelijke dienst openbare werken:

- Indien nieuwe aansluitingen moeten voorzien worden, is het een last van de verkavelaar om huisaansluitputjes te voorzien voor DWA en RWA. U kan uw rioolaansluiting best onmiddellijk aanvragen na het verkrijgen van uw omgevingsvergunning, op deze manier kan u met uw private riolering naar een correcte diepte werken en vermijdt u onvoorziene kosten achteraf. Voor de aansluiting op de openbare riolering moet de verkavelaar een aanvraag indienen bij Riopact, de rioolbeheerder van de stad Ninove. Deze aanvraag kan u doen via <https://www.riopact.be/rioolaansluiting/>. Voor het hydraulisch nazicht verwijzen we naar het advies van de rioolbeheerder Riopact (De Watergroep). De verkavelaar moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door Riopact, inzake 'ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' strikt naleven.

- De verkavelaar moet zijn aanvraag aanvullen met attesten van respectievelijke nutsmaatschappijen die bevestigen dat openbare verlichting, elektriciteit, eventueel aardgas, waterleiding en teledistributie leidingen aanwezig zijn en voldoen voor de bijkomende wooneenheden. Eventuele of noodzakelijke aanpassingen, aanleg of uitbreiding aan de nutsvoorzieningen ten gevolge van de bijkomende wooneenheden zijn ten laste van de aanvrager conform de voorwaarden opgelegd door de nutsbedrijven, zijnde: Fluvius voor elektriciteit en aardgas, De Watergroep voor watervoorziening, Proximus en Telenet voor teledistributie. Deze kosten mogen niet op een later tijdstip of afzonderlijk doorgerekend worden aan de eigenaars of kopers van de percelen.

- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en/of aardgas, inzake strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via <http://www.fluvius.be>.
- Bij het realiseren van de werken dienen de nutsleidingen op de voorgevel losgemaakt te worden. Voor de afspraken en uitvoering hiervan dient men zich tijdig te wenden tot de beheerders van deze nutsleidingen.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na afbraakwerken worden hersteld.

De aanvrager moet voldoen aan bijkomende voorwaarden:

De percelen kunnen pas vervreemd worden, het verkoopbaarheidsattest wordt pas afgeleverd, een aanvraag tot omgevingsvergunning wordt pas ontvankelijk verklaard en een omgevingsvergunning wordt pas afgeleverd nadat:

- de eventuele lasten en voorwaarden betreffende de nutsvoorzieningen vereffend en voldaan zijn
- de attesten van de respectievelijke nutsmaatschappijen in het dossier toegevoegd zijn.
- de nodige omgevingsvergunning is bekomen voor het slopen van de bestaande bebouwing.
- de verkavelaar het attest van de Watergroep heeft voorgelegd waaruit blijkt dat hij voldaan heeft aan alle financiële en contractuele verplichtingen (door beide partijen ondertekende overeenkomst Overdracht ten kosteloze titel).

Aanvullende/wijzigende voorwaarden:

Lot 2

- De tuinzone dient volledig groen ingericht te worden, verhardingen/constructies zijn niet toegestaan.
- De nodige ruimte moet voorzien worden ter hoogte van het maaiveld ifv een bovengrondse infiltratievoorziening (conform de gewestelijke verordening hemelwater).
- elke woning moet voldoen aan alle normen inzake woonkwaliteit en dient te beschikken over een private buitenruimte en voldoende fietsenstallingen (conform het woonzoneringsplan).

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.

Besluit

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

Voor de aanvraag ingediend door Tania De Jonge - Katlijn Copriau voor het verkavelen van een perceel voor een halfopen en gesloten bebouwing, gelegen te Dreefstraat 16-18, 9400 Ninove wordt een **vergunning** verleend.

Artikel 2

De voorwaarden en/of lasten luiden als volgt:

Het lot 3 wordt uit de verkaveling gesloten.

De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden, lasten en opmerkingen van bijgesloten adviezen van:

- Wyre
- Proximus
- Fluvius
- de Watergroep,

De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden van de stedelijke dienst openbare werken:

- Indien nieuwe aansluitingen moeten voorzien worden, is het een last van de verkavelaar om huisaansluitputjes te voorzien voor DWA en RWA. U kan uw riolaansluiting best onmiddellijk aanvragen na het verkrijgen van uw omgevingsvergunning, op deze manier kan u met uw private riolering naar een correcte diepte werken en vermijdt u onvoorziene kosten achteraf. Voor de aansluiting op de openbare riolering moet de verkavelaar een aanvraag indienen bij Riopact, de rioolbeheerder van de stad Ninove. Deze aanvraag kan u doen via <https://www.riopact.be/rioolaansluiting/>. Voor het hydraulisch nazicht verwijzen we naar het advies van de rioolbeheerder Riopact (De Watergroep). De verkavelaar moet de geldende

reglementering, uitgevaardigd door Riopact, inzake 'ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' strikt naleven.

- De verkavelaar moet zijn aanvraag aanvullen met attesten van respectievelijke nutsmaatschappijen die bevestigen dat openbare verlichting, elektriciteit, eventueel aardgas, waterleiding en teledistributie leidingen aanwezig zijn en voldoen voor de bijkomende wooneenheden. Eventuele of noodzakelijke aanpassingen, aanleg of uitbreiding aan de nutsvoorzieningen ten gevolge van de bijkomende wooneenheden zijn ten laste van de aanvrager conform de voorwaarden opgelegd door de nutsbedrijven, zijnde: Fluvius voor elektriciteit en aardgas, De Watergroep voor watervoorziening, Proximus en Telenet voor teledistributie. Deze kosten mogen niet op een later tijdstip of afzonderlijk doorgerekend worden aan de eigenaars of kopers van de percelen.

- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en/of aardgas, inzake strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via <http://www.fluvius.be>.

- Bij het realiseren van de werken dienen de nutsleidingen op de voorgevel losgemaakt te worden. Voor de afspraken en uitvoering hiervan dient men zich tijdig te wenden tot de beheerders van deze nutsleidingen.

- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na afbraakwerken worden hersteld.

De aanvrager moet voldoen aan bijkomende voorwaarden:

De percelen kunnen pas vervreemd worden, het verkoopbaarheidsattest wordt pas afgeleverd, een aanvraag tot omgevingsvergunning wordt pas ontvankelijk verklaard en een omgevingsvergunning wordt pas afgeleverd nadat:

- de eventuele lasten en voorwaarden betreffende de nutsvoorzieningen vereffend en voldaan zijn
- de attesten van de respectievelijke nutsmaatschappijen in het dossier toegevoegd zijn.
- de nodige omgevingsvergunning is bekomen voor het slopen van de bestaande bebouwing.
- de verkavelaar het attest van de Watergroep heeft voorgelegd waaruit blijkt dat hij voldaan heeft aan alle financiële en contractuele verplichtingen (door beide partijen ondertekende overeenkomst Overdracht ten kosteloze titel).

Aanvullende/wijzigende voorwaarden:

Lot 2

-De tuinzone dient volledig groen ingericht te worden, verhardingen/constructies zijn niet toegestaan.

-De nodige ruimte moet voorzien worden ter hoogte van het maaiveld ifv een bovengrondse infiltratievoorziening (conform de gewestelijke verordening hemelwater).

-elke woning moet voldoen aan alle normen inzake woonkwaliteit en dient te beschikken over een private buitenruimte en voldoende fietsenstallingen (conform het woonzoneringsplan)

Artikel 3

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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

- a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
- b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;
- c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf 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.

§ 2/1

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2

De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, 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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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 of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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° [...]
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat.
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

[... vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019].

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:

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.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde 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.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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.

algemeen directeur
Katlijn Copriau

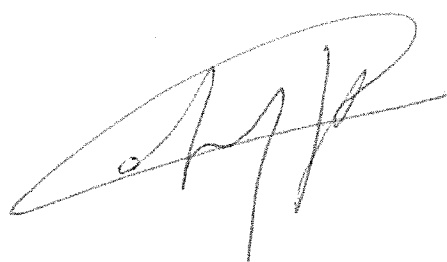
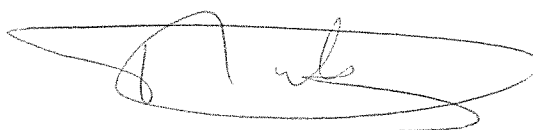
burgemeester-voorzitter
Tania De Jonge

Handtekening(en)

 Elektronisch ondertekend op 5/07/2024 door
Tania Camilla De Jonge, Burgemeester



 Elektronisch ondertekend op 5/07/2024 door
Katlijn Copriau, Algemeen directeur



College van burgemeester en schepenen
Besluit**GOEDGEKEURD**
Zitting van 17 augustus 2026
Ruimte - Omgeving

68	2026_CBS_02485	Omgeving - OMV_2026079086 - slopen van een gesloten bebouwing - O/2026/275 - Voorwaardelijke vergunning
-----------	-----------------------	--

Samenstelling:**Aanwezig:**

Dany Goessens; Rudy Corijn; Ilse Malfroot; Guy D'haeseleer; Pascal Schietecat; Malika Sclacmender;
Werner Somers; Evi Bické; Katlijn Copriau

Beschrijving

Aanleiding en context

Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag ingediend door Werner Somers - Elien Muylaert, Centrumlaan 100, 9400 Ninove werd per beveiligde zending verzonden op 30 juni 2026.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 1 juli 2026.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein: Dreefstraat 18, 9400 Ninove, kadastraal bekend als:

NINOVE 2 AFD	B	0415	M	
--------------	---	------	---	--

Het betreft een aanvraag tot het slopen van een gesloten bebouwing.

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 heeft betrekking op een verouderde gesloten woning, gelegen langs een goed uitgeruste gemeenteweg in het centrum van Ninove. De omgeving wordt gekenmerkt door een gesloten bebouwingspatroon. De overzijde van de straat wordt gekenmerkt door een scholensite (GO! Atheneum Ninove). De aanvraag heeft betrekking op lot 1 van een recente verkaveling en is bestemd om bebouwd te worden met een gesloten woning. De aanvraag omvat het slopen van de bestaande woning ifv een nieuwe invulling.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

SLOOP_SECUND	Bijgebouw of beperkte constructie rond een gebouw	Verwijderen van verharding	Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen
SLOOP	Gebouw of constructie	Te slopen gesloten bebouwing	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies

Argumentatie

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanpalende eigenaar werd op 06-07-2026 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

Adviezen

Dienst Patrimonium van de stad Ninove heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Dienst openbare werken en mobiliteit van de stad Ninove heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 16 juli 2026. De voorwaarden luiden als volgt:

- Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed.
- Na het beëindigen van de werken kan de rioolbeheerder de riolering inspecteren.
- Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer.

- Wat de watertoets betreft, dient de ondergrondse afstromleiding onder het perceel behouden te blijven. Deze constructie mag in geen geval gesupprimeerd worden.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na afbraakwerken worden hersteld.
- De eventuele (tijdelijke) verwijdering en/of verplaatsing van nutsleidingen, de bijhorende infrastructuur (schakelkasten, elektriciteitspalen met of zonder OV-armatuur), huisaansluitingen op nutsleidingen en eventuele andere noodzakelijke aanpassingen van wegaanhorigheden zijn ten laste van de bouwheer.
- Bij het realiseren van de werken dienen de nutsleidingen op de voorgevel losgemaakt te worden. Voor de afspraken en uitvoering hiervan dient men zich tijdig te wenden tot de beheerders van deze nutsleidingen.

De dienst overheidsopdrachten van de stad Ninove heeft op 9 juli 2026 laten weten geen advies over dit dossier te geven

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft een voorwaardelijk gunstig advies verleend op 17 juli 2026.

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

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen:

Watertoets

Het perceel is niet opgenomen in de advieskaart watertoets.

Het perceel is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied, de Dreefstraat is wel gelegen in pluviaal overstroombaar gebied: met middelgrote kans in huidig klimaat en grote kans in toekomstig klimaat. Hiermee zal moeten rekening gehouden worden bij een nieuwe bebouwing. Voor de sloop is dit geen probleem;

Er zijn afstroomlijnen op het perceel en op de straat. Over het perceel loopt een afstroomlijn van een groot afstroomgebied. Dit is een ondergrondse leiding die hemelwater afvoert vanaf de Weggevoerdenstraat richting Clement Behnplein en Graanmarkt naar de Dender.

Tijdens de werken aan de Dreefstraat 16 (Liberale Kring) werd vastgesteld dat er onder de gebouwen een oude gemetselde constructie aanwezig was die nog in dienst blijkt.

Deze gemetselde constructie is waarschijnlijk een oude overwelfde gracht/beek. Het kan ook zijn dat deze dient om grondwater af te voeren.

Op de Ferrariskaart liep er een beek vanaf waar nu de spoorweg ligt (dus beneden de Weggevoerdenstraat) tot aan de Koepoortstraat en verder richting Dender. (nr 2 is de ligging van de Liberale Kring, straat ernaast is de Dreef).

Conclusie: gunstig mits de ondergrondse afstromleiding onder het perceel behouden blijft. Deze constructie mag in geen geval gesupprimeerd worden.

Afkoppeling van hemelwater conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening 2023 is hier niet van toepassing.

Natuurtoets

De handelingen bevinden zich ver van natuurgevoelige gebieden en/of zijn gering van omvang. In toepassing van het decreet programmatische aanpak stikstof moeten de effecten van stikstofdeposities veroorzaakt door vergunningsplichtige projecten op SBZ-H worden beoordeeld. De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn van die aard dat hiervan geen impact wordt verwacht. 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 het project MER-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport of project MER-screeningsnota worden opgesteld.

Resultaten raadpleging aanpalende eigenaar

De aanpalende eigenaar(s) werd(en) op 6 juli 2026 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De aanpalende eigenaar of eigenaars hebben geen bezwaar ingediend.

Stedenbouwkundige basisgegevens / planologische toets

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

Art. 1 Grenslijn	RUP 40000 213 00040 00001 101
woongebied	GWP 02000 222 00012 00001 0100

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn gelegen in woongebied. De aanvraag is niet gelegen in een BPA. De aanvraag situeert zich in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kleinstedelijk gebied Ninove' (MB 19-10-2012).

De aanvraag situeert zich in een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling van 02-07-2024 (OMV 2024045277). De aanvraag heeft betrekking op lot 1. De aanvraag is in overeenstemming met de verkaveling. Het betreft immers de sloop van de woning op lot 1 in functie van een nieuwe invulling.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Artikel 4.3.1., §2, 3° van de VCRO stelt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door (...) een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in het 1° (de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, (...), nvdr.) behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.
- De voorschriften behandelen en regelen deze punten (de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, (...), nvdr.) inderdaad.
- De aanvraag is in overeenstemming met het geldende plan.
- Er kan dan ook besloten worden dat de aanvraag de toets aan de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig

De voorwaarden en/of lasten luiden als volgt:

- De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden, lasten en opmerkingen van bijgesloten advies van de stedelijke dienst openbare werken en mobiliteit.
- Bij de sloop en verwijdering van asbesthoudend materiaal moet vezelverspreiding en blootstelling van personen aan asbestvezels verhinderd worden. Hiervoor wordt verwezen naar de maatregelen zoals vermeld in artikel 6.4.0.1 van het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne - Vlarem II.
- De vrijgekomen wachtgevels van de aanpalende bebouwing dient te worden afgewerkt met materialen die de waterdichtheid van deze wachtgevels garanderen. Dit dient te gebeuren in onderling overleg tussen de betrokken eigenaars.
- Het perceel dient aan de straat afgesloten te worden met een afsluiting (bvb houten schutting) om oneigenlijk gebruik van het perceel te voorkomen.

Juridische grond

Op basis van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen

Op basis van het omgevingsdecreet van 25 april 2014 en latere wijzigingen

Op basis van het omgevingsbesluit van 27 november 2015 en latere wijzigingen

Op basis van de uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en latere wijzigingen

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 56 van het decreet van het lokaal bestuur: De gemeenteraad bepaalt het beleid van de gemeente en kan daarvoor algemene regels vaststellen.

Besluit

Artikel 1

Voor de aanvraag ingediend door Werner Somers - Elien Muylaert voor het slopen van een gesloten bebouwing, gelegen te Dreefstraat 18, 9400 Ninove wordt een **vergunning** verleend.

Artikel 2

De voorwaarden en/of lasten luiden als volgt:

- De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden, lasten en opmerkingen van bijgesloten advies van de stedelijke dienst openbare werken en mobiliteit.
- Bij de sloop en verwijdering van asbesthoudend materiaal moet vezelverspreiding en blootstelling van personen aan asbestvezels verhinderd worden. Hiervoor wordt verwezen naar de maatregelen zoals vermeld in artikel 6.4.0.1 van het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne - Vlarem II.
- De vrijgekomen wachtgevels van de aanpalende bebouwing dient te worden afgewerkt met materialen die de waterdichtheid van deze wachtgevels garanderen. Dit dient te gebeuren in onderling overleg tussen de betrokken eigenaars.
- Het perceel dient aan de straat afgesloten te worden met een afsluiting (bvb houten schutting) om oneigenlijk gebruik van het perceel te voorkomen.

Artikel 3

De wetgeving voorziet in een beroepstermijn. U mag de werken pas starten na het verstrijken van 35 dagen, en enkel als er geen beroep werd ingediend. Deze termijn gaat in op de eerste dag na de bekendmaking. De stad bezorgt u hiervoor per post het officiële aanplakbiljet, maar **u bent zelf verantwoordelijk voor het correct aanplakken ervan** op de door de regelgeving vereiste plaats.

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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.
- 6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:
 - a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
 - b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;
 - c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke

vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf 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.

§ 2/1

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2

De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, 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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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 of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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° [...]
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat.
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

[... vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019].

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:

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.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde 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.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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 dossiertax;
- 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een

beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
- 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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.

Bijlagen

1. OMV_2026079086_2026_275_advies_OW_MOB.pdf
2. SH - verslag - GOA_2026_275.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het College van burgemeester en schepenen



Elektronisch ondertekend op
19/08/2026 door Katlijn Copriau,
Algemeen directeur



Elektronisch ondertekend op
19/08/2026 door Guy D'haeseleer,
burgemeester

GEWESTPLAN AALST NINOVE GERARDSBERGEN ZOTTEGEM

Gemeente: NINOVE 2° afdeling (Ninove)

Ten kadaster bekend: Sectie B nrs. 415 M en 415 L (delen).

o.b.v. goedgekeurde omgevingsvergunning
met nummer OMV_2024045277 dd. 02/07/2024

Dossier nr. 5310

Planm. 1

Zie bijgevoegd bestand

GEO-SAED.

TOEONE10

10 oktober 2024



№	X	Y	Commentaire
1	125802.09	16566.96	Hed. pernatalscheiding punt
2	125818.39	16500.91	Hed. pernatalscheiding punt
3	125822.97	16604.96	Hed. pernatalscheiding punt
4	125905.35	16582.84	Hed. pernatalscheiding punt
5	125799.26	16597.64	Hed. pernatalscheiding punt
6	125794.40	16607.47	Hed. pernatalscheiding punt
7	125799.46	16583.06	Hed. pernatalscheiding punt
8	125799.46	16584.43	Hed. pernatalscheiding punt
9	125801.66	16587.84	Hed. pernatalscheiding punt
10	125801.66	16588.63	Hed. pernatalscheiding punt
11	125799.57	16602.09	Hed. pernatalscheiding punt

De afgebeelde plattegrond is een gedetailleerde kaart van een woonwijk in Amsterdam. De kaart toont een netwerk van straten, waaronder Koepontstraat, Drechtstraat, Oude Rijn, and Oude Rijn. De gebouwen zijn afgebeeld als rechthoekige vormen met nummering op de gevels. De kaart is voorzien van een schaalbalk in de linkerbovenhoek, die aangeeft dat de schaal 1:10.000 is. In de rechterbovenhoek is een kompasroos te zien, die de oriëntatie van de kaart aangeeft. De kaart is getekend door de Dienst der Openbare Werken van de Gemeente Amsterdam.

Gensjón 1-12	Gensjón 1-12	Gensjón 1-12	Gensjón 1-12
Gensjón 2-3	Gensjón 2-3	Gensjón 2-3	Gensjón 2-3
Gensjón 3-4	Gensjón 3-4	Gensjón 3-4	Gensjón 3-4
Gensjón 1-4	Gensjón 1-4	Gensjón 1-4	Gensjón 1-4
Gensjón 4-2	Gensjón 4-2	Gensjón 4-2	Gensjón 4-2
Gensjón 1-10-11	Gensjón 1-10-11	Gensjón 1-10-11	Gensjón 1-10-11
Gensjón 5-11	Gensjón 5-11	Gensjón 5-11	Gensjón 5-11
Gensjón 5-6-7-8	Gensjón 5-6-7-8	Gensjón 5-6-7-8	Gensjón 5-6-7-8

Ten jare tweeduizend vierentwintig, de tiende oktober

[illegible]

LOT 1: Deel van perceel 415 M. met een gemeten oppervlakte van 01 a 22 ca of zegge

HONDERD TWEE EN TWINTIG VIERKANTE METER

Dit lot 1 is lichtblauw gekleurd met bijpeiling op nevenstaand plan.

LOT 2: Delen van parcellen 415 L en 415 M, met een gemeten oppervlakte van 0,370 ha of 3700 m².

TWEEHONDERD NEGENENDERTIG VIERKANTE METER

Dit lot 2 is groen gekleurd met bijstelling op nevenstaand plan

EDH 1: Erfdienstaarheid van overgang en ondergrondse leidingen op oevering dees
perceel 415 (lijfend erf) L.V. LOT 2 (hoersend erf) met een gemeten
oppervlakte van 00 a 47 ca. of zegge

ZEVEN EN VEERTIG MERKANTE METERS

Deze erfdienstbaarheid is groen gearceerd op nevenstaand plan

EDH 2: Erdiensbaarheid van lichten en zichten voor gureis 7-10 en 10-1 van op te richten gebouwen

Alle maten en symbolen zoals op revensland plan.

De landmeter-expert

De Saedeleer Bert

GEWESTPLAN ALST NINOVE GERAARDSBERGEN ZOTTEGEM

Gemeente: NINOVE 2° afdeling (Ninove)

Ten kadaster bekend: Sectie B nrs. 415 M en 415 L

o.b.v. goedgekeurde omgevingsvergunning
met nummer OMV 202404527 dd. 02/07/2024

Voor akkoord,

De opdrachtgever

Plans: 1 / 1

zie bijgevoegd bestand

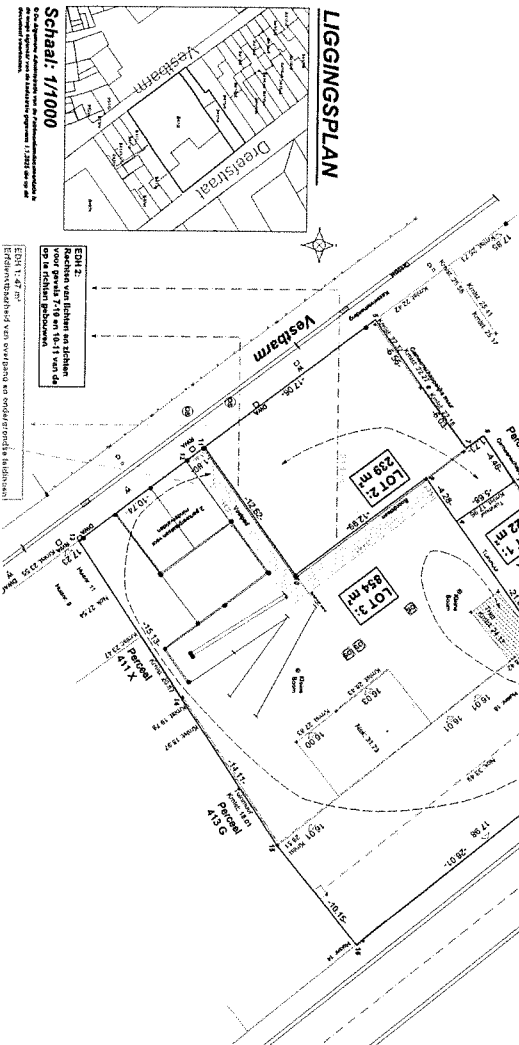
GE®-SAED™

Bestand: T0605310

Datum: 23 februari 2026

[illegible][illegible]

Schaal: 1/1000



Ten jare tweeduizend zesentwintig, de drieëntwintigste februari :
 In de oederachtelike stad Amsterdam

Ten jare tweeduizend zesentwintig, de drieëntwintigste februari

is de ondergetekende (anonieme) expert, De Smedeleer Bert, burgemeester van Ninove
Mallaardstraat 3-7, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg zetiende in
Burgerlijke zaken te Dendermonde dd. 23/09/2016,
In aanwezigheid van de ondergetekende, zwaartw.

Overgegaan tot het opmeten en in plan brengen van percelen gelegen te

LOT 1: Deel van perceel 415 M, met een gemeten oppervlakte van 01 a 22 ca of zegge

Dit lot 1 is lichtblauw gekleurd met bijstelling op nevensstand plan.

LOT 2: Deeln van perceelen 415 van 02 n 39 en of zegge

TWEEHONDERD NEGENENDERTIG VIERKANTE METER

Dit kol 2 is groen gekleurd met bijpeiling op nevenstaand plan

LOT 3: Deel van perceel 415 L, van 08 a 54 ca of zeege

ACHTHONDERD VIERENVIJFTIG VEERKANTE METER

De tabel 3 is paars gekleurd met bijpolling op nevenstaand plan

EDH 1: Erdiensbaarheid van overgang en ondergrondse leidingen op Lot 3 (rijpend erf)

1.v.v. LOT 2 (heersend erf) met een gemeten

ZEVEN EN VEERTIG VIERKANTE METER

Deze erfdienstbaarheid is groten gearceerd op nevenstaand plan.

EDH 2: Erfdenstaarheid van lichten en zichten voor gevels 7-10 en 10-11 van de op te richten gebouwen

Alle maten en symbolen zoals op nevenstaand plan.
Aldus naar waarheid en geweten opge maakt, datum als ten hooftde

De Landmeter-Expert,

De Saedeleer Bert

College van burgemeester en schepenen

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 17 augustus 2026

Ruimte - Ruimtelijke ordening

75	2026_CBS_02492	Ruimtelijke ordening - verkoopbaarheidsattest V 2024/156 vraag tot intrekking van de beslissing van 25/08/2025 en goedkeuring nieuw attest - Dreefstraat 16-18 - 9400 Ninove - goedkeuring
-----------	-----------------------	---

Samenstelling:**Aanwezig:**

Dany Goessens; Rudy Corijn; Ilse Malfroot; Guy D'haeseleer; Pascal Schietecat; Malika Sclacmender;
Werner Somers; Evi Bické; Katlijn Copriau

Beschrijving**Aanleiding en context**

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd om de beslissing van 25 augustus 2025 betreffende de afgifte van het verkoopbaarheidsattest voor het perceel gelegen te Dreefstraat 16-18, 9400 Ninove, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie B, nummers 415/M en 415/L, eigendom van de stad Ninove, in te trekken en de afgifte van een nieuw verkoopbaarheidsattest goed te keuren.

Argumentatie

De percelen zijn volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij KB van 30 mei 1978, gelegen in woongebied.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 02 juli 2024 voor deze percelen een verkaveling, gekend als OMV 2024045277 of V 2024/156, goedgekeurd, waarbij aan het afleveren van een verkoopbaarheidsattest voorwaarden zijn opgelegd. De percelen kunnen pas vervreemd worden en het verkoopbaarheidsattest wordt pas afgeleverd als aan alle voorwaarden zijn voldaan.

De aanvrager heeft voldaan aan de lasten en voorwaarden van de nutsmaatschappijen. Tevens werd op 17 augustus 2026 de vereiste sloopvergunning afgeleverd.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 25 augustus 2025 het verkoopbaarheidsattest reeds afgeleverd, doch deze beslissing werd destijds onterecht genomen, gezien niet aan alle voorwaarden was voldaan. Hierbij wordt de beslissing van 25 augustus 2025 ingetrokken.

Gelet op het inmiddels vervuld zijn van alle voorwaarden, wordt de afgifte van een nieuw verkoopbaarheidsattest voorgelegd.

Juridische grond

Het omgevingsdecreet van 25 april 2014 en latere wijzigingen.

De bepalingen van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, in het bijzonder op art. 4.2.16§2.

Het omgevingsbesluit van 27 november 2015 en latere wijzigingen.

De uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en latere wijzigingen.

Regelgeving: bevoegdheid

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd op basis van artikel 56-57 van het decreet lokaal bestuur

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met het intrekken van de beslissing van 25 augustus 2025 betreffende het verkoopbaarheidsattest voor Dreefstraat 16-18, 9400 Ninove, op naam van de stad Ninove, en met het goedkeuren van de afgifte van een nieuw verkoopbaarheidsattest.

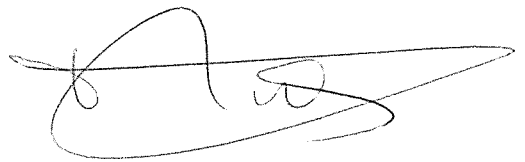
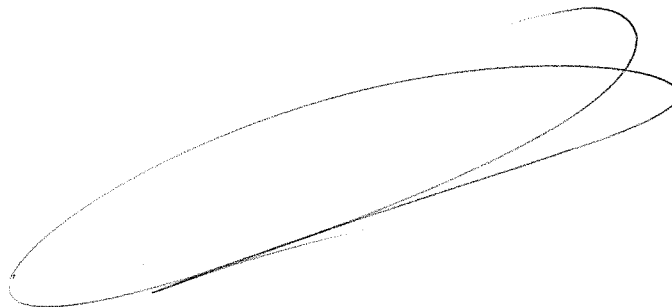
Bijlagen

1. aanvraag.pdf
2. akkoord Fluvius.pdf
3. akkoord proximus.pdf
4. akkoord Riopact.pdf
5. akkoord Watergroep.pdf
6. akkoord Wyre.pdf
7. beslissing CBC 25-08-2025.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het College van burgemeester en schepenen

 Elektronisch ondertekend op
19/08/2026 door Katlijn Copriau,
Algemeen directeur

 Elektronisch ondertekend op
19/08/2026 door Guy D'haeseleer,
burgemeester





Besluit

Zitting van 25 augustus 2025
Grondgebiedzaken - Ruimtelijke
ordering

54	2025_CBS_02481	Ruimtelijke ordening - verkoopbaarheidsattest - V 2024/156 - Dreefstraat 16-18 - 9400 Ninove - goedkeuring
----	----------------	--

Samenstelling:

Dany Goessens; Ilse Malroot; Guy D'haeseleer; Pascal Schietecat; Malika Sclacmender; Werner Somers; Evi Bické; Katliin Cooriau

Rudy Corijn

Beschrijving

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd goedkeuring te geven voor het afleveren van het verkoopbaarheidsattest aangevraagd door notariaat Notan voor de percelen, gelegen in Dreefstraat 16-18, 9400 Ninove en kadastraal bekend afdeling 2, sectie B, nummer 415/M en 415/L op naam van de stad Ninove.

De percelen zijn volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij KB van 30 mei 1978, gelegen in woongebied.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 02 juli 2024 voor deze percelen een verkaveling, gekend als OMV 2024045277 of V 2024/156, goedgekeurd, waarbij aan het afleveren van een verkoopbaarheidsattest voorwaarden zijn opgelegd. De percelen kunnen pas vervreemd worden en het verkoopbaarheidsattest wordt pas afgeleverd als aan alle voorwaarden zijn voldaan.

De aanvrager heeft aan de lasten en voorwaarden van de nutsmaatschappijen voldaan.

Het omgevingsdecreet van 25 april 2014 en latere wijzigingen.
De bepalingen van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, in het bijzonder op art. 4.2.1652.
Het omgevingsbesluit van 27 november 2015 en latere wijzigingen.
De uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en latere wijzigingen.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd op basis van artikel 56-57 van het decreet lokaal bestuur

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen verklaart zich akkoord met het afleveren van het verkoopbaarheidsattest voor de verkaveling V 2024/156 (OMV 2024045277), gelegen in Dreefstraat 16-18, 9400 Ninove en kadastraal bekend als afdeling 2, sectie B nr. 415/M en 415/L.

Bijlagen

1. aanvraag.pdf
2. akkoord Fluvius.pdf
3. akkoord Proximus.pdf
4. akkoord Riopact.pdf
5. akkoord Watergroep.pdf
6. akkoord Wyre.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het College van burgemeester en schepenen

Elektronisch ondertekend op
26/08/2025 door Katlijn Copriau,
Algemeen directeur



Elektronisch ondertekend op
26/08/2025 door Guy D'haeseleer,
burgemeester



Getekend "ne varietur" als bijlage aan
een akte verleden voor geassocieerd
notaris Iris De Brakeleer,
te Ninove, op 13/10/2026 R.31605

