

Provincie Oost-Vlaanderen
Arrondissement Sint-Niklaas
Gemeente Lokeren

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN
VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
VAN 8 MEI 2017**

Waren aanwezig:

Anthuenis Filip - voorzitter - burgemeester
Liebaut Filip, Van Rysselberghe Sabine, Van der Sypt Nina, Van Doorslaer Jerome, De Waele Claudine, Van Hoorick Marina, De Block Luc - Schepenen
Verbeke Steven - stadssecretaris wvd.

Verontschuldigd:

De Witte Peter - Schepen
Van Speybroeck Jean-Pierre - Stadssecretaris

o o o o o

Geheime zitting

**022. ANDRÉ TROSSAERT-WEIGERING STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING VOOR HET
BOUWEN VAN TWEE MEERGEZINSWONINGEN EN PARKEERKELDER IN ZAND 35-ZAND 37.**

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren;

Formulier II

Ref Gemeente: 2017/057

EPB: 46014 - G - 2017/057

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **André TROSSAERT**, met als adres **Britselei 19 te 2000 Antwerpen**, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 7 februari 2017, werd ontvangen op 7 februari 2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **9 maart 2017**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Zand 35, Zand 37 te 9160 Lokeren** en met kadastrale ligging: afdeling .

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 2 meergezinswoningen en parkeerkelder.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De gemeente is ontvoogd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Overwegende dat de aanvraag volgens het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 goedgekeurd Gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren gelegen is in woongebied;

Overwegende dat het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is gelegen is binnen de grenzen van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP), afbakening kleinstedelijk gebied Lokeren, goedgekeurd op 18 oktober 2012;

Overwegende dat het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is gelegen is binnen de grenzen van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), gemeentelijk RUP Krekelstraat, goedgekeurd op 26 maart 2009;

Overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de aanvraag hiermee niet volledig in overeenstemming is;

Afwijkingsbepalingen

Overwegende dat door het college van burgemeester en schepenen volgende afwijkingen tot de voorschriften van dit plan worden vastgesteld:

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), gemeentelijk RUP Krekelstraat

Afwijking: Art. 4.4.1. §1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Er wordt een afwijking gevraagd voor binnen de strook voor aaneengesloten en half open bebouwing (max 80% bebouwing):

- het voorzien van het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping aan de kant van het Zand op meer dan 0,35m gemeten boven het peil van de as van de belendende wegenis.

De afwijkingen worden als volgt beoordeeld:

Om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen is gekozen om te werken met een semi-ondergrondse parkeergarage. Om deze te kunnen voorzien is het noodzakelijk om het vloerpeil, van de gelijkvloerse bouwlaag van de meergezinswoning langsheen het Zand, iets hoger te voorzien. De kroonlijsthoogte zit evenwel nog binnen de toegestane hoogte volgens het RUP. Overwegende dat de in het kader van het openbaar onderzoek gemaakte bemerkingen geen betrekking hebben op deze afwijking kan geoordeeld worden dat de afwijking kan worden toegestaan.

Externe en interne adviezen

- ▲ advies Eandis d.d. 21 februari 2017 is gunstig met voorwaarden
- ▲ advies TELENET d.d. 21 maart 2017 is gunstig met voorwaarden
- ▲ advies Belgacom/Proximus d.d. 8 maart 2017 is gunstig met voorwaarden
- ▲ advies van De Watergroep d.d. 14 maart 2017 is gunstig
- ▲ advies van Stadsarchivaris d.d. 28 februari 2017 is gunstig
- ▲ advies Brandweer Lokeren is niet tijdig ontvangen
- ▲ advies afdeling Bovenschelde is niet tijdig ontvangen

Openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag valt onder de bouwaanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen. De aanvraag werd bekend gemaakt van 28 februari 2017 tot 29 maart 2017. Er werden 2 bezwaren ingediend.

Beide bezwaarschriften handelen over:

- het verliezen van privacy door inkijk;
- Het project betekent een waardevermindering;
- toename verkeer in een reeds overdrukke straat met weinig parking;
- inkomstenverlies door de ingenomen parkings van de buurtbewoners;

- vrees voor schade/verzakkingen bij afbraakwerken en opbouw: stabiliteit aanpalende panden dient gegarandeerd; te meer omdat de oudere aanpalende woning niet beschikt over diepe grondvesten.

Bespreking bezwaren:

- *het verliezen van privacy door inkijk;*

Binnen het project werkt men ter hoogte van het Zand met een kroonlijsthoogte van 7,20m (2 bouwlagen) en een dakhelling van 80°. Ter hoogte van de Molenstraat wordt eveneens met twee bouwlagen een steil hellend dak (80°) gewerkt. Elk raam dat in het hellend dakvlak wordt voorzien is tevens uitspringend en voorzien onder een hoek van 90° waardoor deze in dezelfde lijn van de gevel komen te liggen. Ter hoogte van de achterste perceelsgrens aan de Molenstraat wordt slechts een afstand bewaard ten opzichte van de perceelsgrens van 4,50m. De balkons worden voorzien op een afstand van 3m en ten aanzien van de zijdelingse perceelsgrens worden deze voorzien op een afstand van slechts 1,50m. Dit laatste is niet in overeenstemming met de wetgeving lichten en zichten. De bebouwing die opgericht wordt op een afstand van 4,50m is voorzien van 4 bouwlagen en een plat dak.

Aangezien het gaat om meergezinswoningen worden ook leefruimtes voorzien binnen de bouwlagen op de verdiepingen waardoor dient geoordeeld te worden dat deze een grotere bezettingsgraad hebben wat zorgt voor een grotere inkijk. Door het bijkomend voorzien van balkons over de vier bouwlagen en over een grote breedte van de gevel is de hinder naar de aanpalende achterliggende eigendom des te groter.

Rekening houdend met de beperkte diepte van het perceel ter hoogte van de aanpalende eigendom kan de gemaakte bemerking met betrekking tot inkijk op deze eigendom aanvaard worden. De afstand waarop de bebouwing en balkons wordt ingeplant ten opzichte van deze achterliggende aanpalende eigendom is te kort. Het voorzien van een tuinzone van minstens 8m ten opzichte van aanpalende achterliggende percelen is een algemeen stedenbouwkundig standaard gegeven. De bebouwing inplanten op een kortere afstand is bijgevolg niet aanvaardbaar.

Volgens het grafisch plan bij het RUP is het toegelaten om te werken met 3 bouwlagen. Een bouwlaag heeft een maximale hoogte van 3,20m wat maakt dat een kroonlijsthoogte van maximaal 9,60m aanvaard kan worden. De dakvorm staat binnen de voorschriften niet bepaald. Binnen het ontwerp werkt men grotendeels met twee bouwlagen en een steile dakhelling. Door met een dergelijke helling te werken en bijkomend ramen te voorzien die uitspringen ten opzichte van de dakhelling wordt een véél grotere inkijk gecreëerd naar de omliggende percelen. Wanneer men met een standaard dakhelling van 45° werkt, zal de hinder door inkijk véél beperkter zijn. Standaard wordt binnen het dakvolume niet toegestaan om met uitbouwen te werken wanneer de kroonlijsthoogte meer dan 4m bedraagt om dergelijke inkijk te vermijden. Binnen huidig project is deze kroonlijsthoogte hoger en wordt elk raam in het dakvolume uitspringend voorzien wat de inkijk nog eens bevordert.

Wanneer gewerkt wordt met drie bouwlagen (kroonlijsthoogte 9,60m) en een hellend dak van 45° zoals standaard toegestaan; dan kunnen in deze dakhelling veluxramen voorzien worden en zal de inkijk naar aanpalende eigendommen minder hinderlijk zijn.

Refereren aan het vergunde en het grotendeels gerealiseerde aanpalende project op de oude Colruytsite qua dakvorm en volumes kan niet worden aanvaard aangezien deze bebouwing zodanig opgesteld staat ten opzichte van elkaar dat de hinder naar de aanpalenden beperkter is. Ten opzichte van de achterliggende aanpalende eigenaars is in dit project een afstand van minstens 15m gerespecteerd. Tevens werden tijdens dat openbaar onderzoek geen bezwaarschriften ingediend.

De bebouwing in de directe omgeving is grotendeels voorzien van een hellend dak binnen de normaal gangbare hellingen; zijnde 45°. De codex RO laat onder artikel 4.4.1. beperkte afwijkingen toe op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Een dakhelling van 45° wordt als standaard aanschouwd. Afwijkend kan mits degelijke motivatie een iets steilere helling aanvaard worden. Aangezien het RUP geen specifieke dakvorm oplegt; is in huidige aanvraag geen afwijking nodig aangaande deze dakvorm.

Toch kan gesteld worden dat, door het werken met een dergelijke steile dakhelling, er een bijkomende bouwlaag wordt gecreëerd, waardoor ramen worden voorzien op plaatsen waar standaard geen ramen kunnen voorzien worden en er bijgevolg hinderlijke inkijk op de aanpalende eigendommen ontstaat.

Bij het bekijken van de platte grond van het dakenplan wordt slechts een klein deel voorzien van een hellend dak (ca. 23,34%) Het overige deel is voorzien van een plat dak (ca. 76,66%). Hieruit blijkt dat de aanvrager misleidend voor de 'hellende dakvorm' gekozen heeft om op die manier aan een grotere oppervlakte aan nuttige ruimte binnen het dakvolume te bekomen. Dit heeft mede tot gevolg dat de inkijk naar de aanpalende eigendommen des te groter wordt en als hinderlijk dient te worden aanschouwd.

- *Het project betekent een waardevermindering;*

Dit betreft geen stedenbouwkundig element.

- *toename verkeer in een reeds overdrukke straat met weinig parking en inkomstenverlies door de ingenomen parkings van de buurtbewoners;*

Het project voldoet aan het geldende parkeerreglement van de stad. Rekening houdend dat er binnen het project geen nieuwe wegenis wordt voorzien dient voorzien te worden in evenveel parkeerplaatsen als woongelegenheden. Binnen de aanvraag worden 31 woongelegenheden ingericht en zijn er 31 parkeerplaatsen in de semi-ondergrondse parkeergarage. Bijgevolg zal de parkeerdruk minimaal wijzigen ten gevolge van huidig project. Binnen de bestaande te slopen bebouwing zat een handelsfunctie waardoor kan gesteld worden dat de parkeergelegenheden op het openbaar domein, met de sloop van dit pand, en bijgevolg ook geen parkerende klanten; niet meer zal worden belast qua parkeerdruk.

- *vrees voor schade/verzakkingen bij afbraakwerken en opbouw: stabiliteit aanpalende panden dient gegarandeerd; te meer omdat de oudere aanpalende woning niet beschikt over diepe grondvesten.*

De werken dienen op een bouwtechnisch correcte manier te worden uitgevoerd. Het laten opmaken van een plaatsbeschrijving in het kader van de geplande werken is een burgerrechtelijke aangelegenheid.

Historiek van het perceel

- ▲ 1979/166: Slopen van nijverheidsgebouwen - Vergund
- ▲ 1982/318: Slopen van nijverheidsgebouwen en drie oude woningen - Vergund
- ▲ V876/1/86/16: Nieuwe verkaveling - De verkavelingsvergunning is geheel of gedeeltelijk opgeheven door een plan (BPA of RUP)
- ▲ 1991/448: Bouwen van een winkel en appartement - Vergund
- ▲ 1992/057: Slopen van een woning en stallingen - Vergund
- ▲ 1992/385: Wijzigen van gevelmaterialen - Vergund
- ▲ 2016/494: Bouwen van twee meergezinswoningen - Onbeslist

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Ruimtelijke context

De aanvraag omvat het slopen van de bestaande bebouwing, het oprichten van 2 meergezinswoningen en een half ondergrondse parkeerkelder. Er wordt een meergezinswoning opgericht ter hoogte van het Zand en één ter hoogte van de Molenstraat. Tussen de twee panden wordt de semi ondergrondse parkeergarage aangelegd.

Aan het Zand worden 16 woonegelegenheden voorzien. Het pand wordt opgericht tegen de rooilijn en tegen beide zijdelingse perceelsgrenzen. Het heeft een gevelbreedte van 24,08m aan de straat. De bouwdiepte bedraagt maximaal 15m en de kroonlijsthoogte is 7,20m. Er wordt deels met een steil hellend dak en een plat dak gewerkt dat grotendeels als groendak wordt ingericht. Per bouwlaag worden 4 woonegelegenheden ingericht.

Om te kunnen voorzien in een semi-ondergrondse garage wordt de gelijkvloerse bouwlaag voorzien op een hoogte van 1,08m ten opzichte van de 0-pas aan het Zand.

Het pand aan de Molenstraat heeft aan de straat een gevelbreedte van 34,22m. De maximale bouwdiepte bedraagt 15m. De kroonlijsthoogte is 5,87m en er wordt eveneens met een steil hellend dak in combinatie met een plat dak (groendak) gewerkt. In deze meergezinswoning worden 15 woonegelegenheden voorzien.

Men maakt gebruik van een licht grijze baksteen en van grijze leien.

Beide meergezinswoningen zijn elk voorzien van een septische put en van een regenwaterput (Zand 15000L en Molenstraat 5000L).

Tussen beide gebouwen wordt de semi-ondergrondse parkeergarage voorzien waarvan de toegang langs de Molenstraat is. Er is plaats voor 31 wagens, een gezamenlijke fietsenberging, afvalberging, de technische lokalen en individuele bergingen. Beide gebouwen zijn voorzien van een lift die tot in de garage gaat.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek twee bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat deze deels als gegrond dienen aanschouwd te worden;

Gelet op de behandeling van de gevraagde afwijking met betrekking tot het gekozen vloerpeil ter hoogte van het Zand;

Gelet op de behandeling van de bezwaarschriften;

De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Een nieuw ontwerp waarbij een degelijke afstand wordt voorzien ten opzichte van de perceelsgrens met de achterliggende aanpalende eigendom (8m) en er voor het gehele project gewerkt wordt met een degelijk hellend dak (ca. 45°) waarbinnen geen uitbouwen worden voorzien; kan worden onderzocht.

Project mer-screening

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit (BVR van 01-03-2013, publicatie BS 29-04-2013) of de aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit (BVR van 01-03-2013, publicatie BS 29-04-2013). De project-m.e.r.-screeningsnota, toegevoegd aan de aanvraag, werd beoordeeld in het kader van de volledig- en ontvankelijkheid (art 4.7.14/1 VCRO). In de project-m.e.r.-screeningsnota werd aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De opmaak van een project MER kan dus redelijkerwijs geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen alsook niet met de goede ruimtelijke ordening. Een nieuw ontwerp waarbij een degelijke afstand wordt voorzien ten opzichte van de perceelsgrens met de achterliggende aanpalende eigendom (8m) en er voor het gehele project gewerkt wordt met

een degelijk hellend dak (ca. 45°) waarbinnen geen uitbouwen worden voorzien; kan worden onderzocht.

BESLUIT EENPARIG

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 8 MEI 2017 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. § 1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§ 2. Het beroep, vermeld in § 1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld :

1° de aanvrager van de vergunning;

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

4° de leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid;

5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat :

1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, eerste lid, werd betekend;

2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid : de dag nadat het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19,

§ 1, tweede lid, werd betekend;

3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na de startdatum van de aanplakking.

§ 4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending

aan de aanvrager en aan het college.

§ 5. In de gevallen, vermeld in § 2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§ 6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan het departement.

§ 7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§ 8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen

Art. 1. § 1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat :

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§ 2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een

kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, § 2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, § 4, tweede lid, en § 6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Mededeling

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

Namens het schepencollege :

De stadssecretaris wnd.,
get. Verbeke Steven

De voorzitter - burgemeester,
get. Anthuenis Filip

Voor eensluidend afschrift :

De stadssecretaris,



Steven Verbeke
Stadssecretaris wn.



Voor de Burgemeester,

F. Liebaut
Schepen



Van Kerckhove Roos

Van: WGD Oost-Vlaanderen <WGD.Ovl@dewatergroep.be>
Verzonden: dinsdag 14 maart 2017 16:09
Aan: Ruimtelijke Ordening
Onderwerp: Adviesvraag drinkwaterdistributie - Zand te Lokeren

Betreft: LOKEREN – aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor Zand – aanvrager: Trossaert André - uw dossiernr.: 2017/057

Geachte mevrouw, geachte heer,

Naar aanleiding van uw schrijven van 17 februari 2017, kunnen wij u melden dat de drinkwaterdistributieleiding zich bevindt langs dezelfde kant als het perceel gelegen in Zand 35-37 te Lokeren, kadastraal bekend als (afd./Sie/nrs) 4/E/1332F. Een uitbreiding of ontubbeling van het waterleidingnet is derhalve niet noodzakelijk om het bouwproject te bevoorraden.

Met vriendelijke groeten,

Thomas De Coninck

De Watergroep • Provinciale directie Oost-Vlaanderen
Koning Boudewijnstraat 46, 9000 Gent • www.dewatergroep.be
Vind ons op [Twitter](#) | [Facebook](#) | [LinkedIn](#)



De Watergroep

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u de bedoelde ontvanger bent, gelieve dit bericht en/of de bijlagen enkel door te sturen naar bevoegde personen die er weet van moeten hebben. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van de informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd tot kennisneming, wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen.

Contactpersoon :

Ronny Blondeel

<mailto:werf.a1@proximus.com>

Uw kenmerk: 2017/057

Ons kenmerk: JMS: 381701

Stadsbestuur Lokeren

Ruimtelijke Ordening

Groentemarkt 1

9160 Lokeren

Gent, 08/03/2017

Onderwerp: Verkaveling gelegen te: Zand 35, 37, 9160 Lokeren Kadastraal
gekend als: LOKEREN 4de AFD , sectie E, nr(s) 1332F

Geachte,

wij verzoeken u om volgende voorwaarden te laten opnemen in uw verkavelingsvergunning.
Dit garandeert dat het project vlot door ons wordt uitgerust en dat de bewoners later kunnen
beschikken over digitale tv, internet en telefonie.

De verkavelaar dient contact op het nemen met Proximus **minimum 6 maanden** voor de aanleg van
de infrastructuur(technologiekeuze glasvezel en/of koper) en ons uit te nodigen op de
werfvergaderingen via het mailadres: werven.a12@proximus.com

Dit geeft ons de tijd de uitvoering af te stemmen met andere nutsbedrijven en de nodige
vergunningen aan te vragen.

De specifieke technische richtlijnen voor bouwheren zijn te vinden op: www.proximus.be/bouwen

Met vriendelijke groeten,

Ronny Blondeel
netaanleg Oost Vlaanderen

2017/02

Lokeren, 28 februari 2017

Aan Elke Criel,

Stedenbouwkundig ambtenaar

Vanuit historisch en erfgoedkundig standpunt bestaat er geen bezwaar tegen de voorgenomen werken.

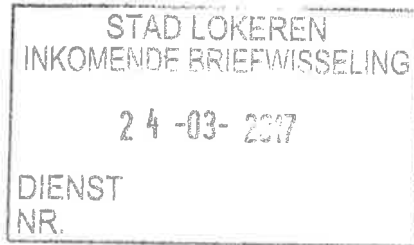
Met vriendelijke groeten,



Nico Van Campenhout,

Stadsarchivaris

Correspondentieadres:
Coax Build Support
Liersesteenweg 4
2800 Mechelen



College van Burgemeester en Schepenen
van en te

9160 Lokeren

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
24/02/2017	2017/057	26452-LZ	21/03/2017
contactpersoon	e-mail	telefoon	Fax
Rosina Vanoverschelde	cbs@telenetgroup.be	015 33 20 90	015 33 44 55

Project te Zand 35 en 37, Lokeren 31 woongelegenheden

Geacht college,

Wij vragen u om volgende voorwaarde op te nemen. Dit garandeert dat het project correct wordt uitgerust, en dat de bewoners toegang hebben tot de telefonie-, internet- en televisiediensten.

Er zijn aanpassingen aan het kabelnet nodig om de loten te voorzien van informatie- en communicatiesignalen. Deze kosten zijn ten laste van de aanvrager.

Het technische ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:

Telenet NV
Coax Build Support
Liersesteenweg 4
2800 Mechelen

Wenst u bijkomende inlichtingen? Contacteer ons dan gerust op het bovenstaand telefoonnummer.

Bij afbraak van gebouwen waarop Telenet kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

Met vriendelijke groeten,

Kris Ons
Telenet Netaanleg
<http://www.telenet.be/netaanleg>



c/o Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas

Aan het college van burgemeester
en schepenen
van en te

9160 Lokeren



bericht van	uw kenmerk	contactpersoon	telefoon
17/02/17	2017/057	Steven Vercauteren	09/263 27 56
Datum	ons kenmerk	mailadres	fax
21/02/2017	SW/BOSA/LOKE-008-ZAND-SVER	steven.vercauteren2@eandis.be	09/263 28 46

**Advies betreffende de stedenbouwkundige aanvraag:
bouwen van een meergezinswoning
met betrekking tot een perceel gelegen te Zand 35-37- Lokeren**

Geacht college

In aansluiting op uw schrijven i.v.m. de stedenbouwkundige aanvraag voor bovenvermeld perceel, willen wij u het volgende meedelen :

- **Alle nutsleidingen zijn aanwezig.**

De kosten voor eventuele aanpassingen aan de bestaande netten zijn ten laste van de aanvrager en voorzien in de aansluitprijs.

De voorschriften i.v.m. de technische minimum vereisten teller lokaal kan u raadplegen via de website <http://www.eandis.be/nl/klant/aansluitingen>.

Gelieve voor uitvoering en kostprijs contact te willen nemen met de Stroomlijn op het nummer 078/35.35.34 of via onze website.

Indien u hierover nog vragen of opmerkingen zou hebben, aarzel niet ons te contacteren.

Met vriendelijke groeten

Tom Maes
Ontwerp Netten

www.eandis.be

Eandis System Operator cvba - Zetel vennootschap: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
BTW BE 0477.445.084 - RPR Gent, afdeling Gent
IBAN: BE16 0910 1312 8674 - BIC: GKCCBEBB

