



GR20120621 punt 42.7: interpellatie van raadslid Werner Somers betreffende de afgifte van een vergunning voor de bouw van 12 appartementen in strijd met de voorschriften van het BPA Burchtdam (15a)

Volgende motivering wordt door de heer Werner Somers in zijn interpellatie vermeld:

"Op 16 februari 2006 verleende het College van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning aan de firma X (zelfde firma als vorige interpellatie) voor de oprichting van een gebouw voor 12 appartementen met drie verdiepingen aan de achterkant van het Paul De Montplein. Het betreft een terrein met als kadastrale omschrijving Ninove 2^{de} afdeling, sectie B, nrs. 1217a3 en 1217b3. Deze percelen zijn gelegen in het BPA Burchtdam (15a) en maken deel uit van zone 2, d.w.z. een zone voor halfopen bebouwing. Het BPA biedt tevens de mogelijkheid om twee percelen voor halfopen bebouwing samen te voegen tot één perceel voor open bebouwing.

In het geval van het appartementsgebouw aan het Paul De Montplein wordt echter de volledige breedte van het linkerperceel (1217b3) benut, zodat er geen sprake meer is van halfopen bebouwing. Het is duidelijk dat hier evenmin een beroep kan worden gedaan op de bepaling die de samenvoeging van twee percelen voor halfopen bebouwing tot één perceel voor open bebouwing toelaat. In dat geval moeten immers de voorschriften van zone 1, die gelden voor open bebouwing worden overgenomen. Dat houdt onder meer in dat men langs weerszijden 4 meter van de perceelsgrens moet blijven, dat de zonebezetting moet beperkt blijven tot 200 m², dat slechts één bouwlaag is toegelaten, dat de terreinbezetting (de som van de bruto oppervlakten van al de bouwlagen ten opzichte van de terreinoppervlakte) beperkt blijft tot 40% en dat de nokhoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen.

Het appartementsgebouw telt echter drie verdiepingen. Bovendien bedraagt de werkelijk bebouwde oppervlakte 227,70 m², bedraagt de terreinbezetting bijna 90% en bedraagt de nokhoogte 11,35 m. Toch wordt in de beslissing van het schepencollege over de stedenbouwkundige vergunning gesteld dat "*de voorschriften van het BPA strikt worden nageleefd*". Om die reden werd evenmin het advies gevraagd van de gemachtigde ambtenaar. Weliswaar is het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet vereist indien voor het gebied waarin het goed gelegen is, een BPA bestaat, maar deze vrijstelling geldt slechts indien de bouwaanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA, wat hier niet het geval is.

Vragen:

1. Waarop is de bewering gebaseerd dat de voorschriften van het BPA strikt worden nageleefd?
2. Om welke reden werd het advies van de gemachtigde ambtenaar niet gevraagd?
3. Bent u het er mee eens dat deze stedenbouwkundige vergunning ten onrechte werd verleend, gelet op de strijd met de bepalingen van het BPA Burchtdam?
4. Welke maatregelen zullen er worden genomen om voortaan de correcte toepassing van de voorschriften van het gewestplan en van eventuele bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen te verzekeren?

