

GR20181122 Punt 17: Openbare werken - Mariaweg - verharding en uitrusting buurtweg nummer 9 in het kader van vergunningsaanvraag functiewijziging van kapel naar woning - goedkeuring ontwerp eenzijdige verbintenis aanvrager (datum van publicatie 04/12/2018)

De raad

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen;

Gelet op het onvolledigheidsattest dat afgeleverd werd door de dienst ruimtelijke ordening op het bouwaanvraagdossier B 2017/162, dat op naam van Tom Callebaut bij de stad Ninove werd ingediend op 11 mei 2017 voor het restaureren, renoveren en herbestemmen van de kapel langs de Mariaweg te Voorde tot woning, kadastraal gekend onder Afdeling 10, Sectie B nrs 149C en 150B, gezien de toekomstige woning niet aan een duurzaam uitgeruste weg ligt en gezien de aanvraag tot uitrusting van deze weg niet in het dossier zit;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 24 oktober 2017 waarbij in het kader van de herbestemming van de kapel in de Mariaweg te Voorde tot woning, de aanleg en uitrusting van de momenteel onverharde en niet van alle nutsleidingen voorziene toegangsweg als last bij de aanvrager gelegd wordt;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 juli 2018

waarbij het standpunt ingenomen werd dat er vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening en de onderhoudsplicht die de stad heeft voor haar buurtwegen, bezwaren zijn omtrent de ontsluiting van de kapel langs de Mariaweg in Voorde, in hoofdzaak een landbouwweg, waarvoor een vergunning zal aangevraagd worden tot verbouwen en tot functiewijziging naar woning, maar dat hieraan kan tegemoet gekomen worden door de eenzijdige verbintenis die de aanvrager voorstelde op 20 juni 2018, met inbegrip van de toevoegingen en correcties door mevrouw Erika Rentmeesters en waarbij deze eenzijdige verbintenis onlosmakelijk deel moet uitmaken van de vergunningsaanvraag en bij een eventuele vergunning als voorwaarde moet opgelegd worden dat deze moet nagekomen worden en deze tekstueel gewijzigde eenzijdige verbintenis principieel werd goedgekeurd;

Gelet op het e-mailbericht van 9 augustus 2018 van mevrouw Karolien Beké, raadsman van de aanvrager van het project, waarin zij bevestigt dat haar cliënten principieel akkoord kunnen gaan met het door het college goedgekeurd gewijzigd ontwerp van eenzijdige verbintenis, mits toevoeging van een paar clausules;

Overwegende dat deze toevoegingen opnieuw voorgelegd werden aan mevrouw Erika Rentmeesters, raadsman voor de stad;

Gelet op het e-mail bericht van 14 augustus 2018 van mevrouw Erika Rentmeesters waarin zij stelt dat de toevoeging van de aanvrager dat zij niet door derden of de gemeente gedwongen kunnen worden tot onderhoud van de weg niet terecht is en dus niet aanvaard kan worden, gezien het gaat om een weg met openbaar karakter waarbij de gemeente instaat voor het onderhoud ten behoeve van het normaal gebruik, zijnde een landbouwweg en toegang naar een kapel, en dat dit normaal gebruik verzwaard wordt door de omvorming van kapel tot woning, waarbij de eenzijdige verbintenis ertoe dient om bijkomend onderhoud van de weg ten behoeve van de toegang tot de woning een last is voor de aanvrager;

Overwegende dat in voormeld e-mailbericht mevrouw Erika Rentmeesters adviseert dat de toevoeging aangaande de eventuele bijkomende aanleg voor nutsvoorzieningen gedeeltelijk kan aanvaard worden mits deze niet alleen gekoppeld wordt aan deze vergunningsaanvraag, maar aan eender welke vergunningsaanvraag alsook kan opgelegd worden door een externe instantie en niet alleen door een externe adviesinstantie;

Gelet op het e-mailbericht van 18 september 2018 van de heer Tom Callebaut met vraag om de eenzijdige verbintenis te laten goedkeuren door de gemeenteraad;

Gelet op de eenzijdige verbintenis van 18 september 2018;

Besluit:

met 20 ja-stemmen (Vanderpoorten Dirk, De Jonge Tania, Coppens Katie, Cosyns Veerle, Evenepoel Henri, Vande Winkel Wouter, De Schepper

Paul, Torrekens Marc, Triest Alain, Meert Lieven, Van Eeckhout Freddy, Timmermans Jacques, Violon Jannick, Van Ongeval Octaaf, Vermassen Stijn, Arents Joost, Van Den Driessche Kurt, De Ridder Misja, Van Der Haeghen Bruno, Van Den Neucker Annelies) 8 onthoudingen (D'haeseleer Guy, Malroot Ilse, Van Melkebeek Antoine, D'Hondt Femke, Plancke Marc, Rassaerts Gerd, Verberckmoes Levi, Roelandt Luc)

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de eenzijdige verbintenis goed, zijnde :

Tom Callebaut

Loddershoekstraat 1

1770 Liedekerke

vergunningsaanvrager

EENZIJDIGE VERBINTENIS

Betreft: eenzijdige verbintenis van de vergunningsaanvragers ten opzichte van de stad Ninove naar aanleiding van de aanvraag omgevingsvergunning strekkende tot enerzijds het verbouwen van de kapel Onze-Lieve-Vrouw ten Beukenboom en anderzijds de functiewijziging van de kapel naar wonen, op een terrein gelegen ter hoogte van de Kapittelstraat en kadastraal gekend onder 10de afdeling, sectie B, nrs. 149C en 150B.

De kapel Onze-Lieve-Vrouw ten Beukenboom is gelegen aan de buurtweg nr. 9. De buurtweg nr. 9 kent een openbaar gebruik. Overeenkomstig artikel 13 van de wet op de buurtwegen behoort het onderhoud van de weg, zodat deze geschikt is voor zijn normale gebruik, tot de verplichtingen van de gemeente. Voorafgaand aan de voormelde aanvraag tot omgevingsvergunning werd de buurtweg nr. 9 enkel gebruikt als landbouwweg en toegangsweg naar de kapel.

Ondergetekende verbindt er zich toe, gelet op voormelde wettelijke verplichtingen van de gemeente, om:

1. ten opzichte van de gemeente geen enkele eis of vordering in de meest ruime zin van het woord te stellen voor wat betreft (i) het onderhoud (o.a. opvullen putten, vernieuwen verharding, ...) van de buurtweg dat noodzakelijk zou zijn ingevolge het gebruik van de buurtweg na de functiewijziging naar wonen van de betrokken kapel niet alleen voor de aanvragers zelf maar ook voor derden (hulpdiensten, afvalophalers, postbode, leveranciers, bezoekers, ... (niet limitatieve opsomming)) en/of (ii) (bijkomende) aanleg- of inrichtingswerken (o.a. bijkomende nutsvoorzieningen) aan de buurtweg; ondergetekende zal zelf op eigen kosten het nodige onderhoud van aan de Kapittelstraat tot aan de kapel uitvoeren, de buurtweg is in zijn actuele toestand voorzien van een verharding in kiezels en van elektriciteit; eventuele bijkomende

(nuts)voorzieningen, zoals voorzieningen voor afval- en regenwater, drinkwater, verwarming, ... en/of bijkomende verhardingen zullen, in de mate dat hij dit zelf noodzakelijk acht en/of dit n.a.v. een vergunningsaanvraag of door een externe instantie verplichtend wordt gesteld, op eigen initiatief en kosten van de ondergetekende worden aangelegd, zonder dat hiervoor enig verhaal kan worden uitgeoefend naar de gemeente en mits hiervoor voorafgaand de vereiste toelatingen en/of vergunningen worden bekomen en de nodige procedures zijn gevolgd, zonder dat de gemeente hierover enige garantie geeft;

2. In het geval van overdracht van zakelijke en/of persoonlijke rechten en/of enige andere ter beschikking stellen met betrekking tot de vermelde onroerende goederen, zullen de vergunningsaanvragers de overnemers hiervan in kennis stellen en zullen zij de verbintenissen vermeld onder (1) in de betrokken overeenkomst houdende overdracht of ter beschikkingstelling op bindende wijze opnemen, zodat de betrokken overnemers zullen gehouden zijn om de verplichtingen uit deze overeenkomst verder na te leven en te doen naleven door hun rechtsopvolgers; de gemeente zal van deze overdracht en/of ter beschikkingstelling worden in kennis gesteld.

De verbintenissen vervallen indien de omgevingsvergunning niet in laatste administratieve aanleg wordt verworven en/of de omgevingsvergunning van rechtswege komt te vervallen.

Opgemaakt in twee exemplaren te Ninove (waarvan één exemplaar aangetekend aan het college wordt overgemaakt en één exemplaar bij de omgevingsvergunningsaanvraag wordt gevoegd), 18/09/2018,

De heer Tom CALLEBAUT

Artikel 2

De aanvrager kan pas een omgevingsvergunning – strekkende tot enerzijds het verbouwen van de kapel Onze-Lieve-Vrouw ten Beukenboom en anderzijds de functiewijziging van de kapel naar wonen – aanvragen nadat de toezichtstermijn vermeld in art. 255, §1 van het Gemeentedecreet is verstreken en dient de ondertekende eenzijdige verbintenis toe te voegen aan zijn aanvraagdossier.

Artikel 3

De aanvrager dient een plaatsbeschrijving te laten opmaken van de Mariaweg in zijn huidige toestand, meer bepaald van het deel van de Mariaweg dat zal gebruikt worden als toegangsweg tot de kapel, en dient deze plaatsbeschrijving toe te voegen aan zijn aanvraagdossier voor voormelde

omgevingsvergunning.

Artikel 4

De stad neemt geen initiatief om de Mariaweg (momenteel landbouwweg) in de toekomst op te waarderen, behoudens de beslissing van de gemeenteraad.

Artikel 5

De stad zal de gemaakte kosten voor het inwinnen van juridisch advies niet ten laste leggen van de aanvrager.

Artikel 6

Een afschrift van onderhavige beslissing wordt overgemaakt aan de aanvrager en diens raadsman: de heer Tom Callebaut, Lodershoekstraat 1, 1770 Liedekerke

LDR advocaten, mevrouw Karolien Beké, Kasteellaan 141, 9000 Gent.

Contact informatie

- **Secretariaat**

stadhuis

Centrumlaan 100
9400 Ninove

- T 054 50 50 50
- secretariaat@ninove.be

Openingsuren

Vandaag open van 09:00 tot 12:00

Morgen open van 09:00 tot 12:00

[Alle informatie](#)