



BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Namens het college,

Algemeen directeur

Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets

Provincie Vlaams Brabant

Referentie omgevingsloket: OMV_2025067920
Referentie gemeente: OMV_2025_00037_VK
Projectnaam omgevingsloket: 2025M087 - Orsmaelstraat Geetbets
Projectnaam gemeente: het verkavelen van een perceel voor het creëren van 1 lot in open bebouwing
Ligging: Orsmaelstraat 26
Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing 23 september 2025
Aard van de beslissing voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door de heer Emile Vangeebergen wonende te Broekstraat 4 te 3450 Geetbets, werd ingediend op 28 mei 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 juni 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Orsmaelstraat 26, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie A nr. 292X

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel voor het creëren van 1 lot in open bebouwing.

De aanvraag omvat: het wijzigen van een verkaveling

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake 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.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 18 september 2025.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het verkavelen van een perceel voor het creëren van 1 lot in open bebouwing.

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

De overheid, bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag is:
Het college van burgemeester en schepenen

OPENBAAR ONDERZOEK

Procedure en aantal bezwaren

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 juli 2025 t.e.m. 31 juli 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

ADVIEZEN

Op 24 juni 2025 werd advies gevraagd aan de **Watering van Sint-Truiden**. Op 3 juli 2025 werd een **voorwaardelijk gunstig advies** ontvangen. Omschrijving:

Volgens de watertoetskaart van de Vlaamse overheid (zie bijlage) is de voorzijde van het perceel (grenzend aan de straat) gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen. Ook de Orsmaelstraat is gelegen in een risicozone voor pluviale overstroming. De ingetekende zone voor de nieuw te bouwen woning ligt echter wel 6 m verwijderd van de straatrand, waardoor ze feitelijk buiten de risicozone voor overstroming komt te liggen. Volgens info in aanvraagdossier wordt een deel van het terrein dat gelegen is in risicozone voor overstromingen opgehoogd (zone grenzend aan straat. Volgens de richtlijnen van de Vlaamse overheid zijn ophogingen in overstromingsgevoelige gebieden niet toegelaten. Voorts kan het rioleringsstelsel in de Orsmaelstraat tijdens noodweer onder druk komen te staan, met risico tot

terugslag vanuit de riolering naar de woning, tot gevolg. M.b.t. de overstromingsproblematiek worden dan ook volgende voorwaarden opgelegd:

- de zone tussen de straat en de woning mag niet worden opgehoogd (enkel waar woning komt mag opgehoogd worden);
- de aansluitingen op de riolering moeten voorzien worden van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslagklep mogelijk is.

Voor deze aanvraag wordt dan ook een **voorwaardelijk gunstig** wateradvies uitgebracht namens de Watering van Sint-Truiden.

Op 24 juni 2025 werd advies gevraagd aan Fluvius. Op 30 juni 2025 werd een **voorwaardelijk gunstig advies** ontvangen. Omschrijving:

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geetbets, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

Riolering:

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de bestaande riolering, thans MITS PLAATSING VAN EEN SEPTISCHE PUT.

Volgens het definitief zoneringsplan ligt uw project in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien.

Ter hoogte van het project bevindt er zich momenteel geen gesaneerd openbaar afwateringsstelsel.

In de aanpalende straat ligt er wel al een vuilwaterleiding welke nog loost in de beek.

De loten/woningen uit uw project kunnen aansluiten op deze buis in afwachting van de sanering.

Conform de stroomversnellingsnota van de regering opteert Fluvius er voor om bij kleinere projecten versnippering van de middelen tegen te gaan en de sanering van uw loten mee te realiseren bij uitvoering van ons saneringsproject. De aanbesteding van deze saneringswerken is reeds voorzien op ons investeringsprogramma van de komende 6 jaar.

Conform art 5.4 van het Fluvius reglement voor rioleringsprojecten zal u niet zelf moeten instaan voor de aanleg van (bestaande) definitieve riolering en/of zuivering van het afvalwater van uw project, maar zal u hiertoe een verkavelingskost aangerekend worden in de vorm van een forfaitaire vergoeding voor aanleg van bestaande of toekomstige definitieve riolering langs bestaande weg aangerekend per kavel, bouwperceel, appartement of huisaansluiting.

We voegen de vuilvracht van uw project toe aan de reductiedoelen van ons saneringsproject, dit wil zeggen dat u conform het nieuwe art.4.3.9§3.1° van de Vlaamse Codes Ruimtelijke Ordening een omgevingsvergunning voor uw project kan bekomen.

In afwachting van de sanering van het rioleringsnet in de straat, dient de bouwheer conform Vlarem II, al het huishoudelijk afvalwater - zowel zwart als grijs- eerst aan te sluiten op een septische put voordat het geloosd kan worden in de bestaande nog niet-gesaneerde rioleringsinfrastructuur. Voor de technische bepalingen verwijzen we voor riolering naar:

<https://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/definitieve-aansluiting-riolering-aanvragen>

Gelieve in uw project de nodige ruimte te voorzien voor deze voorbehandeling.

De septische put is te voorzien door de bouwheer.

Op 24 juni werd advies gevraagd aan de Watergroep. Op 25 juni 2025 werd het **gunstig advies** ontvangen. Omschrijving:

Advies ACCA

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbare kavel
- een studiekost per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan je vinden op: www.dewatergroep.be

Op 24 juni 2025 werd advies gevraagd aan Proximus. Op 24 juni 2025 werd het **gunstig advies** ontvangen. Omschrijving:

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Op 24 juni 2025 werd advies gevraagd aan Wyre. Op 24 juni 2025 werd het **gunstig advies** ontvangen (Ref.: 25198628). Omschrijving:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Indien blijkt dat wij, binnen het jaar na het afleveren van de vergunning, een melding krijgen van de elektriciteitsmaatschappij dat de palen worden weggenomen dan zal bovenstaand advies komen te vervallen. Er zal een geactualiseerde offerte worden opgemaakt aan de aanvrager om het Wyre netwerk ondergronds te brengen, en dit in synergie met de elektriciteitsmaatschappij.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparaat zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LUIK RUIMTELIJKE ORDENING

Gewestplan

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in:

woongebieden met landelijk karakter

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

landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming met het gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven.

Verkaveling

Het bouwterrein maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

Gewestplan BPA en RUP

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Richtlijnen en omzendbrieven.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag:

Onder **woongebied met landelijk karakter** wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook "afwerkingsgebied" genoemd. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd "voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven". Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Het gebruik van de term landbouw in de "ruime

zin” betekent dat het begrip “landbouw” niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.

De aanduiding « **landschappelijk waardevol gebied** » is een overdruk van het landelijk gebied. In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz. De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming. In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing als in de gewone agrarische gebieden (artikel 11). Bij elke vergunningsplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

Stads- en dorpsgezichten en monumenten.

Niet van toepassing.

Habitatgebieden.

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

Vogelrichtlijngebieden.

Niet van toepassing.

VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)

Niet van toepassing.

Regels rond ontbossingen.

Niet van toepassing.

Verordeningen.

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 26 september 2023.
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023

Historiek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

Andere zoneringsgegevens van het goed

In de zoneringsplannen staan alle straten ingedeeld in clusters. De zoneringsplannen zijn te raadplegen op volgende link: <https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan>

De verplichting voor het wel of niet plaatsen van een septische put volgt uit VLAREM II. De wetgeving hierover, kan u raadplegen via volgende link: <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?woId=23941>

- Aangezien de woning gelegen is in een **collectief te optimaliseren gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan dienen zowel het grijs huishoudelijk afvalwater als het zwart afvalwater van de toiletten minstens te worden aangesloten op een septische put. De inhoud van de septische put bedraagt minimaal 3000 liter tot 5 inwonerequivalent (IE), 600 liter/IE vanaf meer dan 5 IE en 450 liter/IE vanaf 11 IE.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom.

Sinds 1 juli 2011 is een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen (vlario.be) verplicht.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO.

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;
b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of 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 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Bestaande omgeving.

Het goed is gelegen aan de Orsmaelstraat (gemeenteweg) in het zuiden van deelgemeente Grazen. Het terrein van de aanvraag vormt één van de laatste percelen van een landelijk woonlint. De

bebouwing in de omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande eengezinswoningen en enkele hoeves. Aan het einde van het woonlint bevindt zich De Waterhoek. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen. Links van de aanvraag bevindt zich een kleinschalig voormalig landbouwbedrijf. Rechts van de aanvraag bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning.

Voorwerp van de aanvraag.

Het terrein van de aanvraag is $\pm 38,74$ meter breed en maximaal $\pm 68,36$ meter diep. Het perceel heeft een oppervlakte van $\pm 26a23ca$. Het terrein van de aanvraag is licht oplopend in de eerste 15 meter vanaf de voorste perceelsgrens, waarna het zo goed als vlak is. Het niveauverschil tussen de voorste perceelsgrens en de bouwzone bedraagt maximaal ± 30 cm. Op het perceel bevindt zich aan de linkerzijde een voormalige hoeve die dienst doet als ééngesinswoning. De woning is ingeplant aan de linker voorzijde van het perceel tot een afstand van ± 50 cm van de linker perceelsgrens. Enkele kleinere aangebouwde volumes bevinden zich tot op de rooilijn. In de achtertuinzone bevindt zich een oud bijgebouw dat dienst doet als tuinberging en carport. De bebouwing bevindt zich op minimaal $\pm 21,50$ meter van de rechter perceelsgrens. Het rechter gedeelte van het perceel is onbebouwd en braakliggend weiland.

Het ingediende project voorziet het verkavelen van een perceel voor het creëren van een lot (lot 2) bestemd voor een open bebouwing en een restperceel (lot 1) waarop zich de bestaande woning bevindt. Het nieuwe lot 2 is $\pm 17,78$ meter breed aan de voorzijde en maximaal $\pm 50,29$ meter diep. Het lot 2 heeft een oppervlakte van $\pm 9a72ca$ en is bestemd voor een vrijstaande woning van maximaal twee bouwlagen. De bouwzone wordt voorzien op minimaal 6 meter van de voorste perceelsgrens en minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen. De bouwzone is 15 meter die voor het gelijkvloers en 12 meter voor de verdieping. Het vloerpeil van de woning wordt voorzien op minimaal 20 cm boven het bestaande maaiveld.

Lot 1 blijft als restperceel over en wordt buiten de verkaveling gesloten. Het lot 1 heeft een oppervlakte van $\pm 16a51ca$. Tussen de bestaande bebouwing en het nieuwe lot 2 wordt een toegangstrook van minimaal 3,50 meter voorzien om het achterliggende landbouwperceel toegankelijk te houden.

Functionele inpasbaarheid.

Het ingediende project voorziet het verkavelen van een perceel voor het creëren van 1 lot bestemd voor open bebouwing. Het verkavelen van gronden binnen woonlinten in woongebied met landelijk karakter is functioneel inpasbaar. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wat betreft de functionele inpasbaarheid.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Voorliggende aanvraag voorziet één bijkomend lot voor vrijstaande bebouwing binnen een landelijk woonlint. Het woonlint bestaat voornamelijk uit vrijstaande bebouwing met gelijkaardige perceelsoppervlaktes. Op die manier past de aanvraag binnen het normale ruimtegebruik in de omgeving. De aanvraag bevindt zich buiten de kern en betreft een woonlint met landelijk karakter. De bouwdichtheid die gehanteerd wordt binnen woongebied met landelijk karakter bedraagt circa 15 wo/ha. Voorliggende aanvraag voorziet een dichtheid van circa 10 wo/ha en is bijgevolg in overeenstemming met de gewenste dichtheid binnen woongebied met landelijk karakter.

Visueel-vormelijke elementen.

De aanvraag voorziet één lot voor een vrijstaande eengezinswoning die qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. De vormgeving van de woning wordt later bepaald, maar de voorgestelde verkavelingsvoorschriften voorzien een woning die past binnen de bestaande diverse context.

Maximale kroonlijsthoogte voorgesteld in de verkavelingsvoorschriften bedraagt 6,50 meter voor een hellend dak en 7,0 meter bij een plat dak, gemeten ten opzichte van het afgewerkte vloerpeil van het gelijkvloers. Aangezien het vloerpeil omwille van de overstromingsgevoeligheid aan de voorzijde idealiter minimaal 30 cm boven de as van de weg is gelegen wordt de kroonlijsthoogte bepaald ten opzichte van het maaiveld in plaats van het vloerpeil. Om reliëfwijzigingen te vermijden dient het vloerpeil bovendien beperkt te worden tot maximaal 50 cm boven de as van de weg of 27,68 mTAW. Op die manier kan zowel overstromingsveilig gebouwd worden en kunnen reliëfwijzigingen maximaal beperkt worden. Een kroonlijsthoogte van maximaal 6,50 meter voor hellende daken en 7,0 meter voor een plat dak is aanvaardbaar, gemeten ten opzichte van het natuurlijk maaiveld aan de voorgevel. De aangepaste verkavelingsvoorschriften worden toegevoegd aan de beslissing. Onder deze voorwaarden is het aangevraagde in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Mobiliteitsaspect.

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het perceel is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg. Het parkeren voor de woning dient op eigen terrein voorzien te worden.

Bodemreliëf.

Het terrein van voorliggende aanvraag is licht oplopend in de eerste 15 meter vanaf de straat waarna het vlak wordt. Het hoogteverschil tussen de voorste perceelsgrens en de bouwzone bedraagt maximaal ± 30 cm. De verkavelingsvoorschriften stellen een vloerpeil van minimaal 20 cm boven het maaiveld voor. Aangezien het terrein minstens voor een deel overstromingsgevoelig gelegen is, wordt een vloerpeil voorgesteld van maximaal 50 cm boven de as van de weg. Op die manier kan een voldoende hoog vloerpeil voorzien worden, zonder grote reliëfwijzigingen.

Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten op het perceel. Enkel voor de strikt noodzakelijke toegangen en de bebouwing kan een lokale zone worden opgehoogd. Deze dient via een natuurlijke helling zo snel mogelijk aan te sluiten op het natuurlijk maaiveld.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Voorliggende aanvraag veroorzaakt geen bijkomende hinder naar de omgeving toe. Noch brengt zij de gezondheid, het gebruiksgenot of de veiligheid van omliggende woningen in het gedrang.

Wel dient opgemerkt dat het voorste gedeelte van het terrein van de aanvraag gelegen is binnen een overstromingsgevoelige zone. Er werd daarom advies gevraagd aan de Watering van Sint-Truiden. Het advies stelt een aantal voorwaarden op. Deze voorwaarden dienen maximaal gevolgd te worden en zullen ook worden opgenomen bij de stedenbouwkundige voorwaarden van de omgevingsvergunning.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

De aanvraag voldoet aan de decretale beoordelingselementen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

WATERTOETS

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de

toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De locatie van deze vergunningsaanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte, maar ligt deels in overstromingsgevoelig gebied. Omwille van de overstromingsgevoeligheid worden door de Watering van Sint-Truiden enkele maatregelen opgelegd.

Er werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van de Watering van Sint-Truiden, waaruit blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de doelstelling van de watertoets en het algemeen waterbeleid. Op basis van het advies worden voorwaarden opgenomen in de aanvraag alsook in de stedenbouwkundige voorschriften.

Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en provinciale stedenbouwkundige verordening verharding worden nageleefd. De aftoetsing wordt gedaan bij de aanvraag voor het bouwen van de woningen. Ook de beoordeling van het overstromingsgevoelig bouwen zal nogmaals gebeuren bij de effectieve bouwaanvraag.

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III bij het Project-MER-besluit van de Vlaamse regering. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

BESLUIT ADVIES GOA

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De vergunning kan verleend worden mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De voorgestelde verkavelingsvoorschriften worden vervangen door de aangepaste verkavelingsvoorschriften (zie bijlage).
- Reliëfwijzigingen op het perceel moeten maximaal beperkt worden tot het strikt noodzakelijke.
- Op lot 1 dient steeds een toegang van 3,5 meter naar het achterliggende perceel vrij te blijven zoals ingetekend op het verkavelingsplan.
- De aansluitingen op de riolering moeten voorzien worden van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslagklep mogelijk is.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van de Watergroep moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- De aanvrager dient in te staan voor de kosten van de aansluitingen op de nutsvoorzieningen.

Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag voorwaardelijk gunstig te adviseren.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

OPENBAAR ONDERZOEK
Procedure en aantal bezwaren

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 juli 2025 t.e.m. 31 juli 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23 SEPTEMBER 2025 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

De voorwaardelijke vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en/of lasten:

- 1. De voorgestelde verkavelingsvoorschriften worden vervangen door de aangepaste verkavelingsvoorschriften (zie bijlage).**
- 2. Reliëfwijzigingen op het perceel moeten maximaal beperkt worden tot het strikt noodzakelijke.**
- 3. Op lot 1 dient steeds een toegang van 3,5 meter naar het achterliggende perceel vrij te blijven zoals ingetekend op het verkavelingsplan.**
- 4. De aansluitingen op de riolering moeten voorzien worden van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslagklep mogelijk is.**
- 5. De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).**
- 6. De voorwaarden opgenomen in het advies van de Watergroep moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).**
- 7. De aanvrager dient in te staan voor de kosten van de aansluitingen op de nutsvoorzieningen.**
- 8. De bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.**

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

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.

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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 inkenninstelling 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 gedeeltes, 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.

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 van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam 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 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 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 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.

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:

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 onontvankelijkheids sanctie, 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 dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindienaar 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 beroepsindienaar, 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar 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.

Volgens de watertoetskaart van de Vlaamse overheid (zie bijlage) is de voorzijde van het perceel (grenzend aan de straat) gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen. Ook de Orsmaelstraat is gelegen in een risicozone voor pluviale overstroming. De ingetekende zone voor de nieuw te bouwen woning ligt echter wel 6 m verwijderd van de straatrand, waardoor ze feitelijk buiten de risicozone voor overstroming komt te liggen. Volgens info in aanvraagdossier wordt een deel van het terrein dat gelegen is in risicozone voor overstromingen opgehoogd (zone grenzend aan straat). Volgens de richtlijnen van de Vlaamse overheid zijn ophogingen in overstromingsgevoelige gebieden niet toegelaten. Voorts kan het rioleringsstelsel in de Orsmaelstraat tijdens noodweer onder druk komen te staan, met risico tot terugslag vanuit de riolering naar de woning, tot gevolg. M.b.t. de overstromingsproblematiek worden dan ook volgende voorwaarden opgelegd:

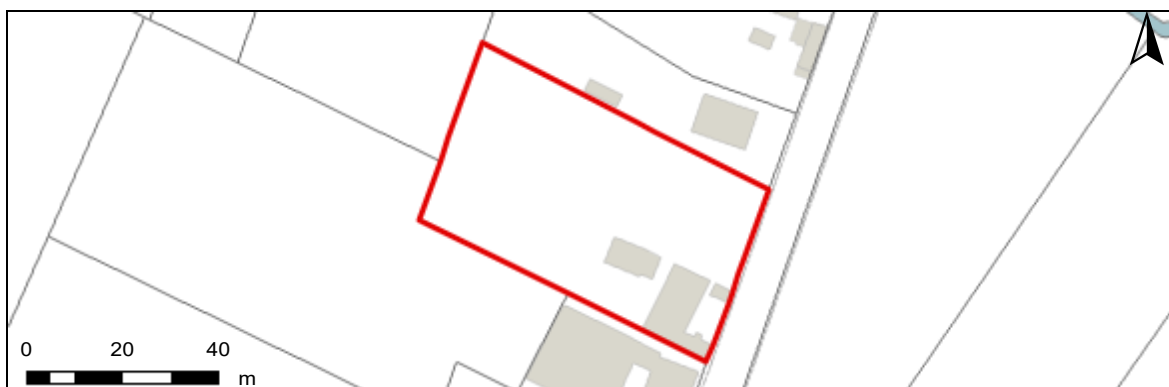
- de zone tussen de straat en de woning mag niet worden opgehoogd (enkel waar woning komt mag opgehoogd worden);
- de aansluitingen op de riolering moeten voorzien worden van goed inspecteerbare terugslagkleppen zodoende er bij noodweer geen terugslagklep mogelijk is.

Voor deze aanvraag wordt dan ook een **voorwaardelijk gunstig** wateradvies uitgebracht. Namens de Watering van sint-truiden, Dr. Karel Vandaele Watermanager - erosiecoördinator

OVERSTROMINGSRAPPORT 03-07-2025

Identificatie perceel en gebouwen

| | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------|--------|---|---------------|-------------|
| Gemeente | Geetbets | | | | |
| Afdeling | 3 | Sectie | A | Perceelnummer | 0292/00X000 |
| Aantal gebouwen op dit perceel | 2 | | | | |
| Waterbeheerder(s) | Watering Van Sint-Truiden | | | | |



Informatie voor het volledige perceel

| Parameter | Score |
|--|-------|
| Perceelscore of P-score | D |
| Gebouwscore of G-score | D |
| Ligging in Signaalgebied | neen |
| Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied | neen |
| Ligging in een risicozone voor overstromingen | neen |

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

Te gebruiken symbool voor informatieplicht:

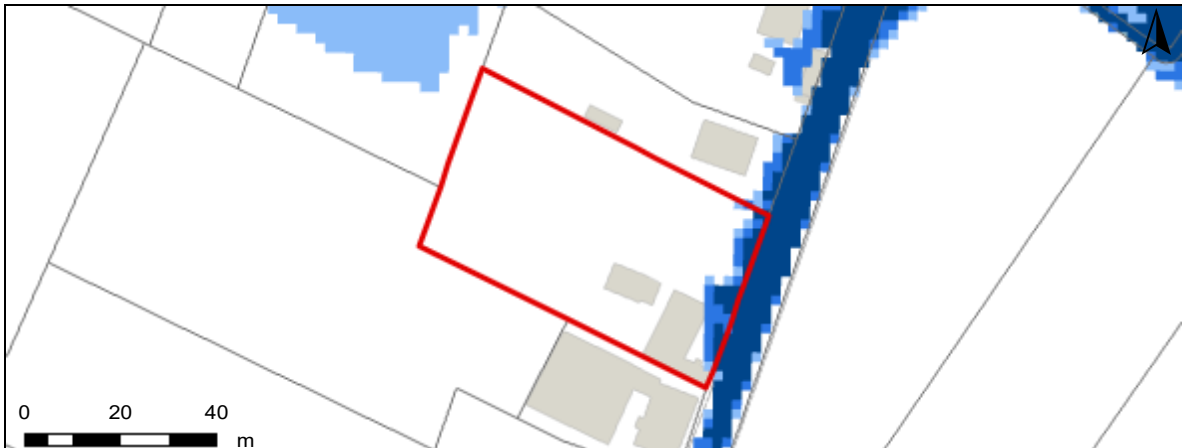


Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

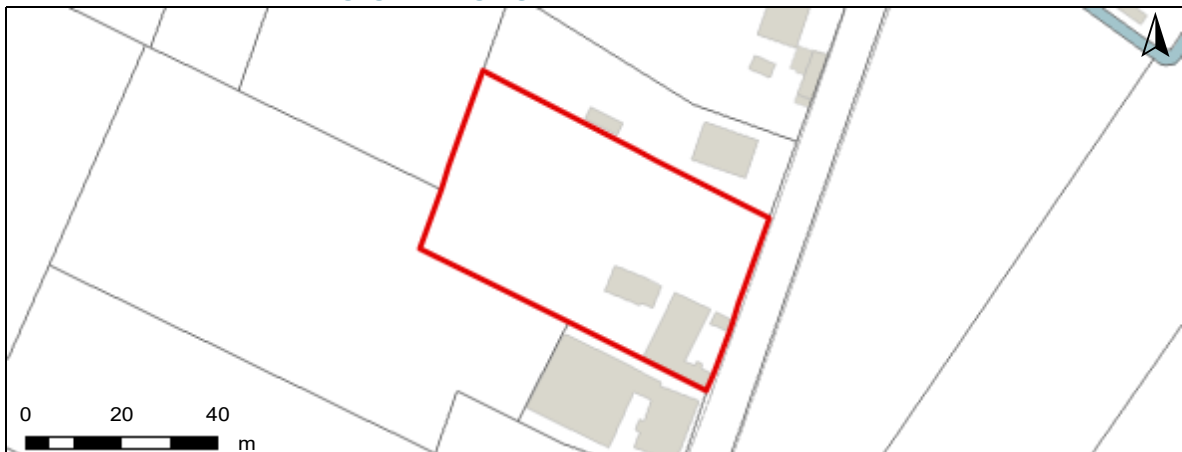
| Gebouw ID | Score |
|-----------|-------|
| 5929273 | A |
| 5919006 | D |

DETAILKAARTEN

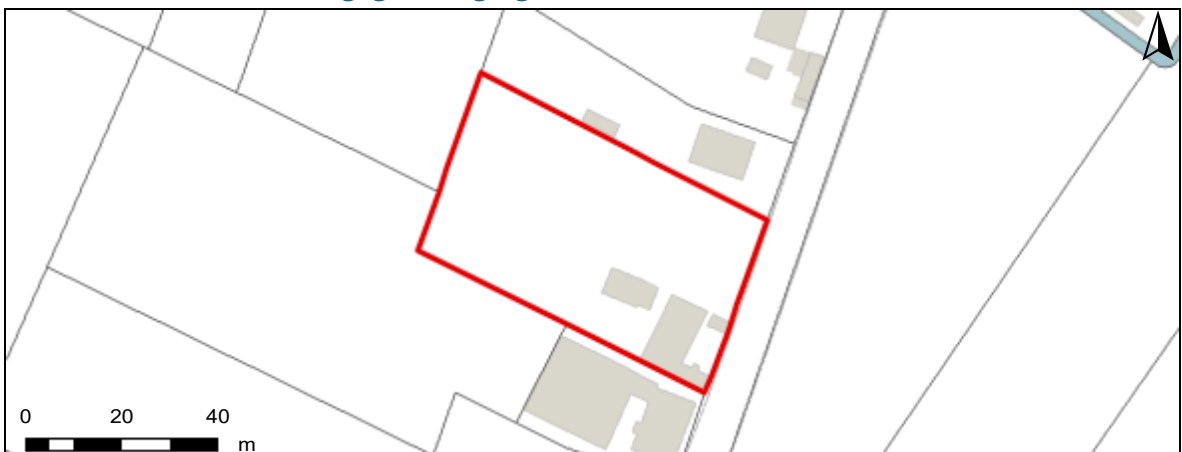
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

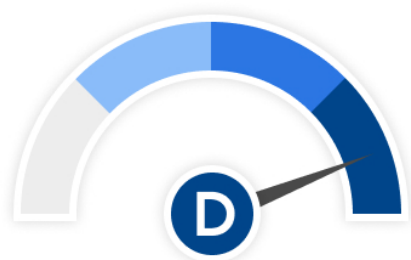
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Geetbets, afdeling 3, sectie A met perceelnummer 0292/00X000

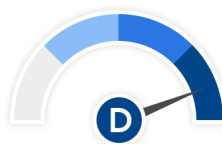
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: D

Middelgrote kans op overstromingen



Intense neerslag
Pluviaal



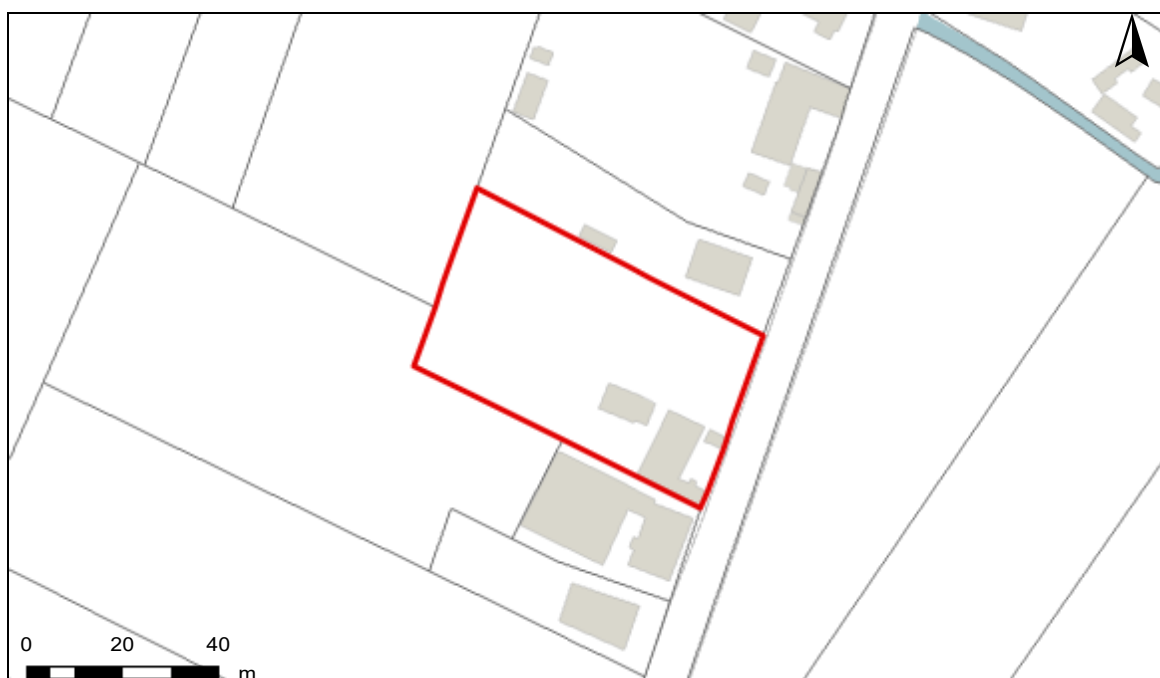
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



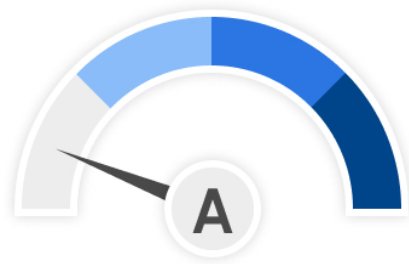
SCORE GEBOUW 5929273

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 5929273

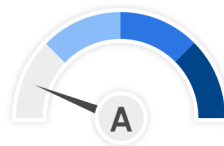
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

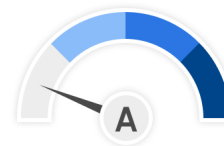
Geen overstroming gemodelleerd



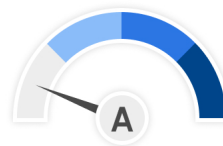
Intense neerslag
Pluviaal



Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



SCORE GEBOUW 5919006

Detail overstroomingsgevoeligheid gebouw met ID 5919006

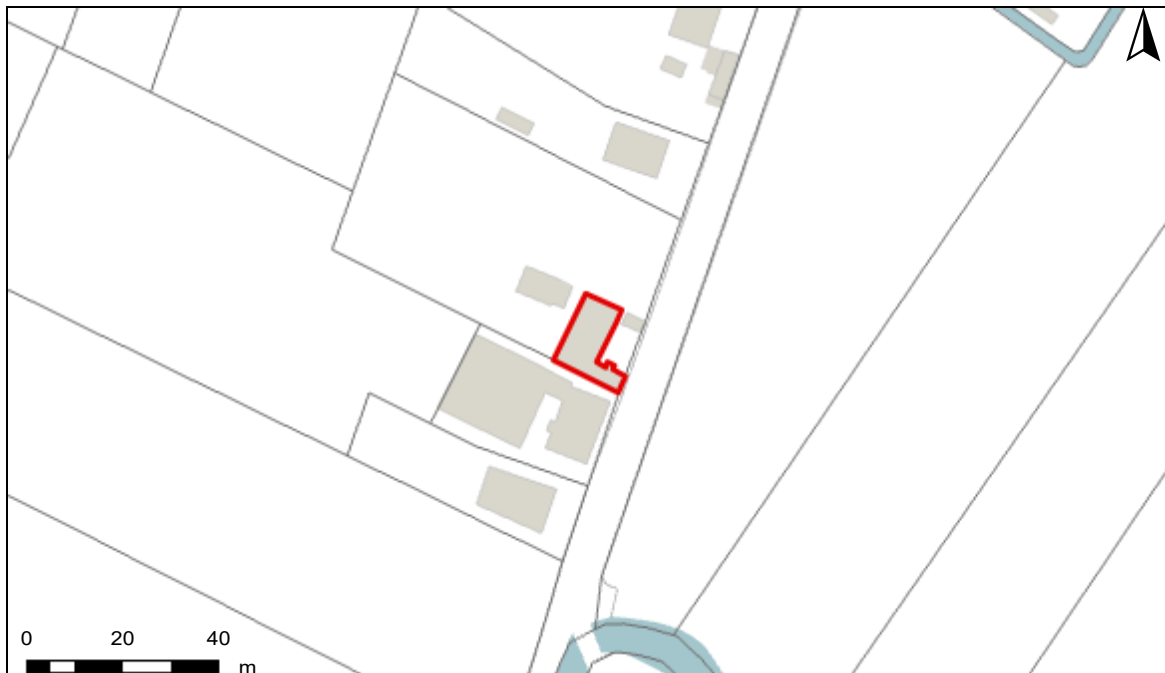
Alle scores worden op basis van de overstroomingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: D

Middelgrote kans op overstromingen

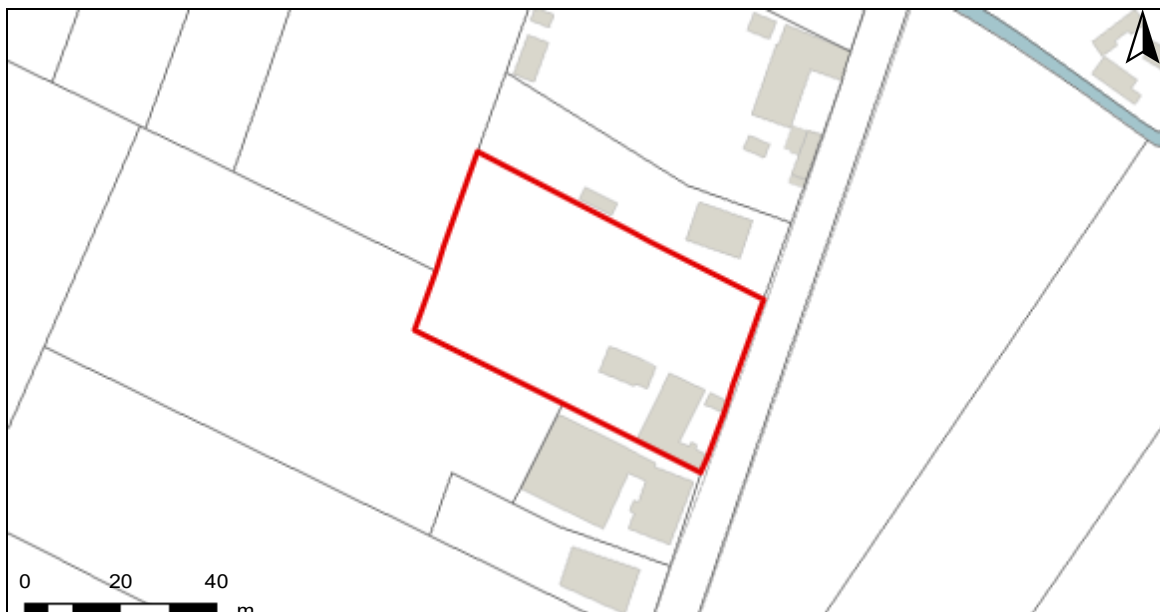


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Geetbets, afdeling 3, sectie A met perceelnummer 0292/00X000 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

De informatieplicht is opgenomen in art. 1.3.3.3.2 van het waterwetboek ofwel de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. De details voor de uitwerking van de informatieplicht zijn opgenomen in hoofdstuk III/1 van het uitvoeringsbesluit watertoets.

Berekening P-score en G-score

Voor de berekening van de P-score wordt bekeken of er overlap is tussen het perceel en de drie overstromingskaarten.

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m² en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

Aangezien enkel voor de G-score met een buffer wordt gewerkt, is hiervoor ook overlap mogelijk met de overstromingskaarten buiten het perceel. In dat geval wordt de P-score aangepast naar dezelfde waarde als de G-score.

Overstromingsrobuust gebouwd?

Uw woning kan zich in overstromingsgevoelig gebied bevinden, maar mogelijks is hier reeds rekening mee gehouden bij het bouwen en heeft u dus overstromingsrobuust gebouwd. In dit geval bestaat de mogelijkheid om een deskundige aan te stellen om uw score te laten aanpassen.

Signaalgebieden

Voor signaalgebieden geldt er wettelijk gezien geen informatieplicht, maar het is wel aangewezen om dit ook mee op te nemen bij de communicatie. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming zoals woongebied, die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen. Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Voor verschillende van deze gebieden werd beslist om een bouwvrije opgave te voorzien, omdat het risico tijdens overstromingen te groot is.

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn in de meeste gevallen afgebakend op niet bebouwbare percelen, maar niet altijd. Het gaat om gebieden waar een recht van voorkoop geldt en waar inrichtingswerken worden voorzien in het kader van het waterbeleid.

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

Risicozones zoals afgebakend volgens Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen in uitvoering van de wet op de landverzekeringsovereenkomst.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente Geetbets
Dorpsstraat 7
3450 GEETBETS

Leuven, 30-06-2025

Uw bericht van
24/06/2025

Uw kenmerk
OMV-2025067920

Ons kenmerk
5000103793

Contactpersoon
Jacobs Davy
davy.jacobs1@fluvius.be
Voor riolering:
Verkavelingen.leuven@fluvius.be

Aanvraag tot offerte door de heer Emile Vangeebergen
Project: Orsmaelstraat 26 te Geetbets
Kadastrale ligging: 3de Afd., Sectie A, Nr. 292x
Nummer projectaanvraag: 5000103793

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van de heer Emile Vangeebergen voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 30 juli 2025.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: OMV-2025067920

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door de heer Emile Vangeebergen werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.

Indien u nog vragen hebt of bijkomende informatie wenst, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

De heer
Emile Vangeebergen
Broekstraat 4
3450 Geetbets

Leuven, 30-06-2025

Uw bericht van
24/06/2025

Uw kenmerk
OMV-2025067920

Ons kenmerk
5000103793

Contactpersoon
Jacobs Davy
davy.jacobs1@fluvius.be
Voor riolering:
Verkavelingen.leuven@fluvius.be

Uw aanvraag tot offerte

Project: Orsmaelstraat 26 te Geetbets

Kadastrale ligging: 3de Afd., Sectie A, Nr. 292x

Nummer projectaanvraag: 5000103793

Geachte heer

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geetbets, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het

verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Wij verzoeken u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via 'Acties' > 'Versturen bericht' of via bovenstaand e-mailadres.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

| Omschrijving | btw-tarief | Bedrag excl. btw | Bedrag btw | Bedrag incl. btw |
|--|------------|------------------|-----------------|------------------|
| Uitbreiding distributienetten buiten het project | | | | |
| Forfaitaire tussenkomst elektriciteit | 21% btw | 270,98 | 56,91 | 327,89 |
| Forfaitaire tussenkomst riolering | 21% btw | 5.666,91 | 1.190,05 | 6.856,96 |
| Studie | | | | |
| Studie | 21% btw | 239,90 | 50,38 | 290,28 |
| Eindtotaal | | 6.177,79 | 1.297,34 | 7.475,13 |

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Riolering:

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de bestaande riolering, thans MITS PLAATSING VAN EEN SEPTISCHE PUT.

Volgens het definitief zoneringsplan ligt uw project in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien.

Ter hoogte van het project bevindt er zich momenteel geen gesaneerd openbaar afwateringsstelsel.

In de aanpalende straat ligt er wel al een vuilwaterleiding welke nog loost in de beek.

De loten/woningen uit uw project kunnen aansluiten op deze buis in afwachting van de sanering.

Conform de stroomversnellingsnota van de regering opteert Fluvius er voor om bij kleinere projecten versnippering van de middelen tegen te gaan en de sanering van uw loten mee te realiseren bij uitvoering van ons saneringsproject. De aanbesteding van deze saneringswerken is reeds voorzien op ons investeringsprogramma van de komende 6 jaar.

Conform art 5.4 van het Fluvius reglement voor rioleringsprojecten zal u niet zelf moeten instaan voor de aanleg van (bestaande) definitieve riolering en/of zuivering van het afvalwater van uw project, maar zal u hiertoe een verkavelingskost aangerekend worden in de vorm van een forfaitaire vergoeding voor aanleg van bestaande of toekomstige definitieve riolering langs bestaande weg aangerekend per kavel, bouwperceel, appartement of huisaansluiting.

We voegen de vuilvracht van uw project toe aan de reductiedoelen van ons saneringsproject, dit wil zeggen dat u conform het nieuwe art.4.3.9§3.1° van de Vlaamse Codes Ruimtelijke Ordening een omgevingsvergunning voor uw project kan bekomen.

In afwachting van de sanering van het rioleringsnet in de straat, dient de bouwheer conform Vlarem II, al het huishoudelijk afvalwater - zowel zwart als grijs- eerst aan te sluiten op een septische put voordat het geloosd kan worden in de bestaande nog niet-gesaneerde rioleringsinfrastructuur. Voor de technische bepalingen verwijzen we voor riolering naar:

<https://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/definitieve-aansluiting-riolering-aanvragen>

Gelieve in uw project de nodige ruimte te voorzien voor deze voorbehandeling.

De septische put is te voorzien door de bouwheer.

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, versturen wij u de bijhorende facturen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

De gemeente wordt in kennis gesteld als u aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren. De omgevingsvergunning die reeds is afgeleverd mag in uitvoering gebracht worden.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Voor akkoord:

De opdrachtgever

Datum:

..... / /

Handtekening:

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Bijlage(n):

- Formulier met de facturatiegegevens ter controle
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier 5000103793, Project Orsmaelstraat 26 te Geetbets

Facturatiegegevens

Wij verzoeken u onderstaande gegevens te bevestigen of aan te passen.

Gelieve dit document, gezamenlijk met de goedkeuring van de offerte, terug te sturen.

Beschikbare gegevens:

Eventuele aanpassingen:

Bedrijf / organisatie:

De heer

.....

Voornaam en naam:

Emile Vangeebergen

.....

Straat en huisnummer:

Broekstraat 4

.....

Postcode en gemeente:

3450 Geetbets

.....

Telefoon:

.....

GSM:

.....

E-mail:

info@geowijzer.be

.....

btw- of ondernemingsnummer:

.....

Advies van De Watergroep

Advies ACCA *Volledig gunstig advies met voorwaarden*

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbare kavel
- een studiekost per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep: [Digitale watermeter | De Watergroep](#)

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan je vinden op: www.dewatergroep.be

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Ref.: 25198628

Aansluitbaar Wyre met clausule

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Indien blijkt dat wij, binnen het jaar na het afleveren van de vergunning, een melding krijgen van de elektriciteitsmaatschappij dat de palen worden weggenomen dan zal bovenstaand advies komen te vervallen. Er zal een geactualiseerde offerte worden opgemaakt aan de aanvrager om het Wyre netwerk ondergronds te brengen, en dit in synergie met de elektriciteitsmaatschappij.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparaat zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>