



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

Namens het college,

Lien Eggermont
Waarnemend algemeen directeur

Jo Roggen
Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets

Provincie Vlaams Brabant

Referentie omgevingsloket: OMV_2024071789
Referentie gemeente: OMV_2024_00031_VK
Projectnaam omgevingsloket: 2024M034 - Steenweg op Kortenaken 66 Geetbets
Projectnaam gemeente: het verkavelen van een perceel voor het creëren van 3 loten in open bebouwingen na de sloop van de bestaande woning
Ligging: Stwg op Kortenaken 66
Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing 3 september 2024
Aard van de beslissing voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door mevrouw Georgette Schurmans wonende te Stwg op Kortnaken 66 te 3450 Geetbets, mevrouw Josee VANTHIENEN wonende te Stwg op Kortnaken 64 te 3450 Geetbets en mevrouw Nicole Vanthienen wonende te Kolmenstraat 43 te 3512 Hasselt, werd ingediend op 17 mei 2024

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 13 juni 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Stwg op Kortnaken 66, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie F nrs. 108W, 109H en 109B

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel voor het creëren van 3 loten in open bebouwingen na de sloop van de bestaande woning.

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 28 augustus 2024.

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 3 loten in open bebouwingen na de sloop van de bestaande woning.

De aanvraag omvat: het wijzigen van een verkaveling

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 22 juni 2024 t.e.m. 21 juli 2024. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Inhoud bezwaarschrift

Gedurende de loop van het openbaar onderzoek werd op 20 juli 2024 een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift stelt er geen rekening gehouden werd met een toegang tot perceel 109B, dat ook eigendom is van de aanvragers van de voorgestelde verkaveling. Terwijl er wel een doorgang werd voorzien voor een elektriciteitscabine van Fluvius op perceel 109B.

Behandeling bezwaarschrift

De bezwaarindiener stelt dat het lot 4 dat wordt uitgesloten uit de verkavelingsvergunning, onbereikbaar wordt door de inrichting van de loten 1,2 en 3. Naar aanleiding van het

bezwaarschrift werd door de aanvrager van de verkaveling de nodige argumentatie toegevoegd met het oog op het weerleggen van het bezwaar. Deze argumentatie bestaat uit 2 delen. Ten eerste stelt de aanvrager dat het lot 4 grenst aan de percelen afdeling 1 sectie F 110A, 110B en 111. Deze percelen zijn eveneens eigendom van de aanvrager. De percelen waarvan sprake, zijn toegankelijk via de buurtweg nr. 37, die deel uitmaakt van het openbaar domein. Indien het lot 4 dus wordt verkocht aan dezelfde eigenaar als de loten 110A, 110B en 111, waarvan sprake, dan is het lot 4 steeds toegankelijk via de buurtweg.

Ten tweede stelt de aanvrager dat het lot 4 toegankelijk is via de servitudeweg die vertrekt vanaf de Stwg op Kortnaken tussen huisnummer 54 en 56. Deze weg geeft toegang tot de achterzijde van lot 4 en geeft eveneens toegang tot de percelen afdeling 1 sectie F 112A, 112/2A, 112/2B, 112/3A en 107/C2. Er werd geen akte teruggevonden die de servitudeweg vastlegt. Op basis van luchtbeelden en de huidige perceelstoestand kan echter geoordeeld worden dat deze al zeer lang in gebruik is en minimaal reeds 50 jaar toegang verleend aan de achterliggende percelen. Er kan dus geen twijfel bestaan over een recht van doorgang naar de achterliggende percelen. Immers indien dit niet het geval was, dan zijn alle voornoemde percelen reeds ingesloten percelen.

Op basis van bovenstaande informatie kan geoordeeld worden dat er steeds mogelijkheden zijn om lot 4 te bereiken. Het bezwaar wordt bijgevolg niet weerhouden.

ADVIEZEN

Op 15 juli 2024 werd het advies ontvangen van Fluvius (Zie bijlage).

Voor voorliggend project zijn volgende werken van toepassing en noodzakelijk:

- aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit
- oprichting van een distributiecabine

Voor de activiteit riolering dient voldaan te worden aan het advies dat u apart werd bezorgd, waarvan dossier bij ons gekend onder 5000071181 (zie bijlage). Er dient in voorliggende dossier specifiek rekening gehouden te worden met de leiding met openbaar karakter die over het perceel loopt. Langs deze leiding (d400 mm) geldt een erfdiensbaarheid van min. 4 meter breed voor het beheer van de riolering. Hiervoor worden volgende voorwaarden overgenomen in de vergunning:

- Fluvius dnb Riobra en bevoegden (Fluvius) dienen te allen tijde toegang te krijgen tot deze zone voor erfdiensbaarheid, teneinde alle werken tot onderhoud en herstelling van de riolering en afwatering uit te voeren, zonodig met inbegrip van werken aan de bovengrond.
- Fluvius dnb Riobra zal telkenmale er werken door Fluvius dnb Riobra uitgevoerd worden aan de bovengrond, een plaatsbeschrijving laten opmaken van de bestaande toestand vóór uitvoering en de toestand na uitvoering der werken tot aanleg van de ondergrondse riolering en afwatering. Zij verbindt zich ertoe om op eigen kosten het perceel te herstellen in zijn oorspronkelijke staat.
- In de zone van de erfdiensbaarheid zullen de eigenaars van de betreffende percelen geen werken uitvoeren, handelingen verrichten, constructies oprichten, aanplantingen (ondermeer aanplanten van bomen, hagen of diepwortelende struiken) verrichten die de goede werking van het riool, het nazicht of later herstel ervan verhinderen of een mogelijk gevaar voor beschadiging kunnen betekenen.
- De inspectieputten dienen toegankelijk te blijven, de deksels dienen bij een eventuele aanpassing van het terrein mee op hoogte van het maaiveld gebracht te worden.
- De Leiding blijft te allen tijde in volle eigendom van Fluvius dnb Riobra.

Advies: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Op 14 juni 2024 werd het advies ontvangen van De Watergroep
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.

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar via de website van De Watergroep de uitbraak van de bestaande aftakking aan te vragen: [Aanvraagformulier definitief afsluiten op de openbare weg](#).

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

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

Advies: volledig voorwaardelijk gunstig

Op 2 juli 2024 werd het advies ontvangen van Proximus

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.

Advies: volledig gunstig

Op 1 juli 2024 werd het advies ontvangen van Omgevingsloket Wyre
Ref.: 25155716

Netuitbreiding nodig:

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

voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.
- Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

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

Advies: volledig voorwaardelijk gunstig

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LIJK 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;

agrarische gebieden

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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

- De aanvraag is voor een deel gelegen in de verkavelingsvergunning 85/V/60 met dossiernummer 1980/0009/01 voor het laatst gewijzigd op 17 februari 1981. Voorliggende aanvraag betreft een nieuwe verkavelingsvergunning met gedeeltelijke wijziging van de

bestaande verkavelingsvergunning. De bestaande verkavelingsvoorschriften van de verkaveling zijn niet relevant voor voorliggende aanvraag.

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.

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 openlucht recreatieve 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/zonering-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>

- De woning is gelegen in een **centraal of collectief geoptimaliseerd gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan.

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 Stwg op Kortnaken (gemeenteweg). Het betreft een woonlint in landelijke omgeving. De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open en halfopen bebouwingen. Tegenover het project bevinden zich twee kleine meergezinswoningen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen.

Op het perceel van de aanvraag bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning met bijgebouwen. De volledige bebouwing en verhardingen zullen gesloopt worden. Rechts van de aanvraag bevindt zich een ondergrondse erfdiensbaarheid voor een riolering van diameter 400mm. De erfdiensbare strook bedraagt minimaal 4 meter oftewel 2 meter langs elke zijde. De erfdiensbaarheid loopt deels over de percelen van de voorliggende aanvraag.

Voorwerp van de aanvraag.

Het ingediende project voorziet het slopen van alle bebouwing en verharding. Daarna voorziet de aanvraag het verkavelen van een perceel voor het creëren van 3 loten bestemd voor open bebouwingen. Er wordt een lot 4 afgesplitst omwille van de ligging in agrarisch gebied. Tenslotte wordt er een klein lot afgesplitst voor de plaatsing van een elektriciteitscabine. De nodige toegang wordt voorzien via een erfdiensbare strook.

Lot 1 is ± 16,25 meter breed en ± 50 meter diep met een oppervlakte van ± 8a13ca. Het lot is bestemd voor een vrijstaande eengezinswoning met een maximale breedte van 9 meter en een bouwdiepte van maximaal 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping zoals ingetekend op het verkavelingsplan. In de voortuinzone van lot 1 bevindt zich een ondergrondse erfdiensbaarheid voor de riolering van min. 4 meter breed. Rechts op lot 1 bevindt zich een recht van doorgang van 1,5 meter breed naar lot 5 dat bestemd is voor de elektriciteitscabine.

Lot 2 is ± 15,0 meter breed en ± 50 meter diep met een oppervlakte van ± 7a50ca. Het lot is bestemd voor een vrijstaande eengezinswoning met een maximale breedte van 9 meter en een bouwdiepte van maximaal 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping zoals ingetekend op het verkavelingsplan.

Lot 3 is ± 15,0 meter breed en ± 50 meter diep met een oppervlakte van ± 7a50ca. Het lot is bestemd voor een vrijstaande eengezinswoning met een maximale breedte van 9 meter en een bouwdiepte van maximaal 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping zoals ingetekend op het verkavelingsplan.

Lot 4 is het achterliggende deel van de percelen dat wordt afgesplitst omwille van de ligging in agrarisch gebied. Het lot 4 heeft een totale oppervlakte van 49a80ca en wordt uitgesloten uit de verkaveling.

Tenslotte wordt lot 5 gevormd aan de rechterzijde van lot 1 omwille van het plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine. Lot 5 heeft een oppervlakte van 51ca en is steeds toegankelijk via een recht van doorgang van 1,5 meter breed over lot 1.

Functionele inpasbaarheid.

Het ingediende project voorziet het verkavelen van een perceel voor het creëren van 3 loten

bestemd voor open bebouwingen. Het ontwerp integreert zich in de omgeving en stemt overeen met de kavelgrootte en het karakter van de nabije omgeving. Het verkavelen van percelen in woongebied met landelijk karakter is functioneel inpasbaar.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen, brengt het project zoals voorgesteld de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

De verkavelingsvoorschriften zijn in hoofdzakelijk in overeenstemming met de stedenbouwkundige toestand in de omgeving. Hierdoor zullen de nieuwe woningen op een goede wijze ruimtelijk in de omgeving worden ingepast. Het ontwerp is aldus in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening : de voorgestelde inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de omgeving en de karakteristieken van landelijk woongebied.

Visueel-vormelijke elementen.

Het ontwerp is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening : de voorgestelde inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de van kracht zijnde normen. De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande, omliggende bebouwing.

Cultuurhistorische aspecten.

De te slopen gebouwen hebben geen bijzondere erfgoedwaarde, zodat het behoud hiervan niet opportuun is.

Mobiliteitsaspect.

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. De bouwloten zijn gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg. Het ontwerp van de woningen dient te voorzien in voldoende parkeerruimte voor eigen gebruik.

Bodemreliëf.

De percelen zijn licht oplopend vanaf de straat met een hoogteverschil van circa 1 meter tussen de voorste en achterste perceelsgrens. Het bestaande terrein dient zoveel mogelijk behouden te worden. Ter hoogte van de bouwzone kan het terrein genivelleerd worden om de woning gelijkmatig in te planten. Vanaf de woning dient zo snel mogelijk op het bestaande reliëf te worden aangesloten.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Niet van toepassing.

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.

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.

MER-SCREENING

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II bij het project-MER-besluit van de Vlaamse regering, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III bij het besluit, namelijk onder rubriek 10b. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.

Het betreft een stadsontwikkelingsproject met volgende kenmerken:

Het verkavelen van grond voor het creëren van 3 loten in open bebouwing.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake mobiliteit, aangezien het bijkomend aantal vervoersbewegingen als gevolg van het project beperkt blijft. Bijgevolg zijn er ook geen negatieve effecten te verwachten inzake de afgeleide disciplines geluid & trillingen en lucht. Ook op vlak van gezondheid zal de impact van het project beperkt zijn.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien er geen erfgoedwaarden geschaad of vernietigd worden. Het voorgenomen project ligt evenmin in of in de directe nabijheid van een vanuit landschappelijk of erfgoedkundig oogpunt beschouwd belangrijk gebied. Het achterliggende agrarisch gebied blijft open ruimte gebied.

De effecten inzake de waterhuishouding dienen bijkomend beoordeeld te worden bij de bouwaanvraag.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit het oogpunt van natuurwaarden beschouwd belangrijk gebied.

Het geplande project is gelegen in een woonstraat met uitsluitend andere woningen. Gezien de aard, ligging en beperkte omvang van de potentiële effecten t.g.v. het project, zal cumulatie met andere projecten in de buurt niet tot aanzienlijke milieueffecten leiden.

TOETSING LUIK MILIEU

Niet van toepassing.

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 in bijlage.

- De ondergrondse erfdienstbaarheid van minimaal 4 meter rondom de riolering dient steeds gevrijwaard te blijven.
- De bovengrondse erfdienstbare strook van 1,5 meter op lot 1 dient steeds vrij te zijn van bebouwing en monoliete verharding. De strook dient ten alle tijden vrij te blijven voor toegang tot lot 5.
- 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 voorwaarden opgenomen in het advies van Wyre moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
- De bestaande gebouwen en verhardingen dienen gesloopt te worden. Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.
- Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.
- De aanvrager dient er steeds op toe te zien dat het afgesplitste lot 4 toegankelijk blijft.

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 22 juni 2024 t.e.m. 21 juli 2024. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Inhoud bezwaarschrift

Bezwaar : 1

Gedurende de loop van het openbaar onderzoek werd op 20 juli 2024 een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift stelt er geen rekening gehouden werd met een toegang tot perceel 109B, dat ook eigendom is van de aanvragers van de voorgestelde verkaveling. Terwijl er wel een doorgang werd voorzien voor een elektriciteitscabine van Fluvius op perceel 109B.

Evaluatie bezwaren

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft het bezwaarschrift behandeld.

Het college van burgemeester en schepenen stemt in met deze behandeling en maakt ze zich eigen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 3 SEPTEMBER 2024 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 in bijlage.**
- 2. De ondergrondse erfdiensbaarheid van minimaal 4 meter rondom de riolering dient steeds gevrijwaard te blijven.**
- 3. De bovengrondse erfdiensbare strook van 1,5 meter op lot 1 dient steeds vrij te zijn van bebouwing en monoliete verharding. De strook dient ten alle tijden vrij te blijven voor toegang tot lot 5.**
- 4. De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).**
- 5. De voorwaarden opgenomen in het advies van de Watergroep moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).**
- 6. De voorwaarden opgenomen in het advies van Wyre moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).**
- 7. De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).**
- 8. De bestaande gebouwen en verhardingen dienen gesloopt te worden. Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.**
- 9. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.**
- 10. 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.**
- 11. De aanvrager dient er steeds op toe te zien dat het afgesplitste lot 4 toegankelijk blijft.**

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 aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis

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

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;

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 beroepsindieners;

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 dossierkosten;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners 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.

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.

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar via de website van De Watergroep de uitbraak van de bestaande aftakking aan te vragen: [Aanvraagformulier definitief afsluiten op de openbare weg](#).

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

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

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



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

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

Leuven, 15-07-2024

Uw bericht van
13/06/2024

Uw kenmerk
OMV-2024071789

Ons kenmerk
5000071181

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

Aanvraag tot offerte door familie Vanthienen - Schurmans
Project: Stwg op Kortnaken tussen 64 en 70 te Geetbets
Kadastrale ligging: 1ste Afd., Sectie F, Nrs. 109B, 109H, 108W
Nummer projectaanvraag: 5000071181

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van familie Vanthienen - Schurmans voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 14 augustus 2024.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: OMV-2024071789

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door familie Vanthienen - Schurmans 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

Familie
Vanthienen - Schurmans
p/a Stwg op Kortenaeken 64
3450 Geetbets

Leuven, 15-07-2024

Uw bericht van
13/06/2024

Uw kenmerk
OMV-2024071789

Ons kenmerk
5000071181

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

Uw aanvraag tot offerte

Project: Stwg op Kortenaeken tussen 64 en 70 te Geetbets
Kadastrale ligging: 1ste Afd., Sectie F, Nrs. 109B, 109H, 108W
Nummer projectaanvraag: 5000071181

Geachte

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 uw project zijn volgende werken van toepassing en noodzakelijk:

- Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit
- Oprichting van een distributiecabine

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.

Fluvius System Operator cv
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T 078 35 35 34 | BTW BE 0477 445 084 | RPR Gent, afdeling Gent

Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij 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 binnen het project				
Laagspanning	Vrij van btw	3.674,46	0,00	3.674,46
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	526,90	110,65	637,55
Forfaitaire tussenkomst riolering	21% btw	11.018,68	2.313,92	13.332,60
Studie				
Studie	21% btw	233,23	48,98	282,21
Eindtotaal		15.453,27	2.473,55	17.926,82

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Riolering:

Voor de activiteit riolering dient voldaan te worden aan het advies dat u apart werd bezorgd, waarvan dossier bij ons gekend onder 5000071181.

Patrimonium en overdracht:

De oprichting van een distributiecabine voor elektriciteit is noodzakelijk. Voor meer informatie over grondafstand, zie bijlage: 'Gronden, lokalen en/of erfdienstbaarheden'.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, starten wij met de voorbereiding van het dossier, nemen wij de uitvoering ervan op in onze planning en versturen wij u de bijhorende facturen.

Na uw akkoord, moet u rekening houden met een termijn van minimum 120 werkdagen voor de start van de infrastructuurwerken.

U moet ook rekening houden met de levertermijn van materialen en eventuele vergunningen. Ten vroegste 8 weken nadat uw facturen zijn betaald, kunnen de werken worden aangevat.

Na ontvangst van uw akkoord wordt de factuur opgemaakt om deze binnen de 30 dagen te betalen.

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
- Afstand van gronden, lokalen en/of erfdienstbaarheden

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier 5000071181, Project Stwg op Kortnaken tussen 64 en 70 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:

Familie

.....

Voornaam en naam:

Vanthienen - Schurmans

.....

Straat en huisnummer:

p/a Stwg op Kortnaken 64

.....

Postcode en gemeente:

3450 Geetbets

.....

Telefoon:

.....

GSM:

.....

E-mail:

joseevanthienen@outlook.be

.....

btw- of ondernemingsnummer:

.....

Bijlage: Afstand van gronden, lokalen en/of erfdienstbaarheden

Nummer projectaanvraag: 5000071181

Project: Stwg op Kortenaeken tussen 64 en 70 te Geetbets

Wij verzoeken u dit document te ondertekenen en gezamenlijk met uw akkoord op de offerte terug te sturen via het digitaal omgevingsloket.

Gronden, lokalen en/of erfdienstbaarheden

Elektriciteits- en/of gascabine

De oprichting van een distributiecabine voor elektriciteit is nodig voor de uitrusting van dit project.

Conform de projectvoorwaarden moet de initiatiefnemer de benodigde grond kosteloos afstaan aan de distributienetbeheerder, die de kosten voor de oprichting van de cabine(s) ten laste neemt. De afmetingen van deze grond bedragen (benaderend) 5 x 6 meter per cabine. De grond waarop de cabine dient te worden geplaatst, moet zijn gelegen in de bouwzone en bij notariële akte worden overgedragen aan de distributienetbeheerder (niet aan het openbaar domein).

Het is absoluut noodzakelijk dat de inplanting van dit perceel is voorzien op het plan, zoals opgenomen in de omgevingsvergunning, en dit volgens de inplanting in bijgevoegd voorontwerp. Hier moet ook melding van worden gemaakt in de tekst van de omgevingsvergunning. Zoniet dient de initiatiefnemer een wijziging van de omgevingsvergunning aan te vragen.

Op vraag van de initiatiefnemer en mits akkoord van de distributienetbeheerder kan een lokaal voor oprichting van een distributiecabine elektriciteit worden voorzien die aan de voorwaarde van C2/112 van Synergrid en/of de brochure "Leidraad distributiecabines elektriciteit in gebouwen" voldoet.

De afstand van de cabinegrond of het cabinelokaal wordt ten laste van de distributienetbeheerder bij notariële akte bekrachtigd.

Gelieve uw contactpersoon patrimonium Van Ingh Evelyne te contacteren via het e-mailadres evelyne.vaningh@fluvius.be voor verdere afspraken.

Uw akkoord met deze voorwaarden geldt tevens als principiële akkoord voor deze grondafstand. De onderhandse overeenkomst omtrent deze grondafstand of cabinelokaal wordt u later apart bezorgd.

Naam:.....

Datum:.....

Handtekening:



Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Dorpsstraat 7
3450 Geetbets

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	contact via	Lubbeek
13-06-2024	2024071789	5000071181	Lieve Wuyts 078 35 35 34 KC.rio@fluvius.be	15 juli 2024

Rioleringsadvies van Fluvius voor Steenweg Op Kortenaken 66, 3450 Geetbets

Geachte,

We kunnen een voorwaardelijk gunstig advies geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hierna volgende opmerkingen en aan de gewestelijke en/of provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die in uw gemeente van kracht zijn.

1. Algemene bepalingen voor riolering en waterafvoer

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Fluvius na te leven.

De aanvrager dient ook de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II voor de afvoer van hemel- en afvalwater na te leven.

De aanvrager staat in voor de plaatsing van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Zo dient hij onder meer te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSV 'hemelwater 2023') van 10/02/2023.

Als voor het bouwproject een aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel noodzakelijk is, dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning een aanvraag tot aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel aan te vragen. Dit kan online via www.fluvius.be.

Van zodra de aansluitputjes (1 DWA- & 1 RWA-putje) geplaatst zijn, is de effectieve plaats en diepte van de aansluiting gekend. De privéwaterafvoer dient hierop afgestemd te worden. Alle maatregelen die de aanvrager dient te nemen tot het aanpassen van de privéwaterafvoer om te kunnen aansluiten, als niet aan deze voorwaarden voldaan wordt, zijn ten laste van de aanvrager.

Alleen Fluvius of een door ons aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting op het openbaar domein tot aan de perceelsgrens van het privé-domein.

Als de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om dit perceel niet aan te sluiten op het openbaar rioleringsstelsel.

Als de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften, hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op de vuilwaterafvoerleiding(en) aangezien deze putjes vaak verstopten en in principe alle waterafvoeren in de woning een waterslot/sifon hebben.
- Het opgeslagen water van de hemelwaterput optimaal te gebruiken voor eventueel het spoelen van de toiletten, een buitenkraan voor het wassen van de auto, het besproeien van de tuin, ... en eventueel voor de wasmachine.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwning vanuit de riolering te vermijden.
- Een ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel, eventueel via een ontluchtingspijp door het dak.
- Het is niet toegestaan om drainageleidingen aan te sluiten op de openbare riolering. Overeenkomstig de milieuwetgeving dient dit op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.

2. Specifieke opmerkingen op het dossier

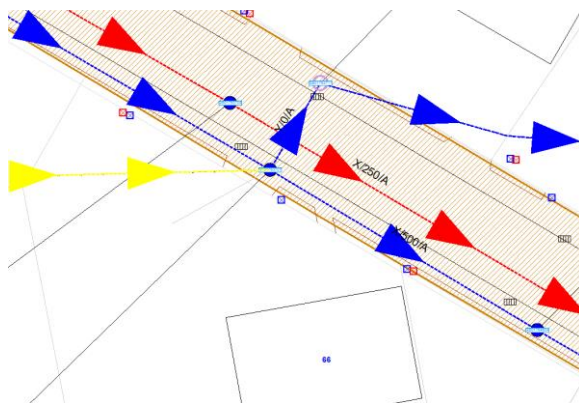
Aansluiten op de bestaande wachtaansluitingen

Er ligt een gescheiden riolering in de straat waar ook wachtaansluitingen voor RWA en DWA (RWA = hemelwater ; DWA = vuilwater) al werden geplaatst, en hierop moet de riolering van dit bouwproject aangesloten worden.

Ter verduidelijking vindt u hieronder een planschets ter situering van die reeds aanwezige wachtaansluitingen.

De huisaansluitingen dienen door de aanvrager gedetecteerd te worden, en dit dient te gebeuren nog voor de start van de grondwerken. T.h.v. de bestaande huisaansluitingen voorziet de aanvrager aan de rooilijn op privaat domein aparte vuilwater- en hemelwater-controleputjes op respectievelijk de vuilwater en op hemelwaterafvoer indien dit nog niet aanwezig is.

Dit ontslaat de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. Dit kan online via www.fluvius.be.



Aansluiting aanvragen bij Fluvius

De rioolaansluiting op de openbare riolering dient aangevraagd te worden bij Fluvius. Dit kan online via www.fluvius.be.

Deze aanvraag dient best zo vroeg mogelijk te gebeuren nog voor de start van de grondwerken voor de respectievelijke gebouwen.

Via bovenvermelde aanvraag zal de rioolaansluiting door Fluvius uitgevoerd worden.

Fluvius plaatst per aansluiting 1 vuilwaterhuisaansluitputje en 1 regenwaterhuisaansluitputje op privé-grond (net achter de rooilijn) en zal instaan voor de aansluiting op het rioleringsnet op openbaar domein.

De nieuwe private RWA- en DWA-riolering dient daarna t.h.v. de rooilijn tot aan en niet dieper dan deze huisaansluitputjes gebracht te worden (RWA = hemelwater ; DWA = vuilwater).

PSV Vlaams-Brabant

Conform de provinciale verordening wordt een noodoverloop komende van de hemelwaterput /infiltratievoorziening op het RWA-huisaansluitputje enkel toegestaan indien hiervoor een afwijking via de omgevingsvergunning verkregen is.

infiltratievoorziening

Volgens de GSV "hemelwater", dient voor de verharding en dakoppervlakte een bovengrondse infiltratievoorziening toegepast te worden.

Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimum 33 liter per vierkante meter referentieoppervlakte te bedragen. De infiltratievoorziening mag niet dieper zijn dan 50cm. Het buffervolume dient zich volledig tussen de bodem en het peil van de noodoverlaat te bevinden. De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 8% van de afwaterende oppervlakte.

De eventuele noodoverloop dient voldoende hoog voorzien te worden, en niet dieper dan 30 cm onder het laagste deksel of aangesloten kolk, en zodanig dat de noodoverlaat zich boven de hoogste grondwaterstand bevindt. Deze noodoverlaat dient te allen tijde inspecteerbaar en bereikbaar te zijn (bv. onder een deksel). Er wordt enkel een aansluiting met max. diam. 160 mm als overloop van de infiltratievoorziening toegestaan. Op de overloop van de infiltratievoorziening moet een terugslagklep staan, zodat geen water vanuit de openbare riolering kan terugstromen in de infiltratievoorziening.

Indien een hemelwaterput gebouwd wordt dient de overloop van de hemelwaterput aangesloten te worden op de toevoer naar de infiltratievoorziening.

Hemelwaterput

Volgens de GSV "hemelwater" dient een hemelwaterput voorzien te worden met een totale minimale inhoud van 5000 liter tot 80 m² dakoppervlakte, 7500 liter tot 120 m² en 10.000 liter tot 200 m².

Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Bij grote verbruiken kan om leegstand te vermijden voor een bijvuelsysteem gekozen worden.

Erfdienstbaarheid leiding met openbaar karakter

Over het terrein loopt een riolering d400 mm, langs deze riolering ligt een erfdienstbaarheid van min. 4 m breed voor beheer van riolering.

Deze erfdienstbaarheid voor riolering en afwatering is ten voordeel van Fluvius dnb Riobra over een breedte van 4m, zijnde 2m langs weerszijden van de as van de leiding di400mm en dient op het plan, te voegen bij de verkavelingsakte, aangeduid te zijn.

- Fluvius dnb Riobra en bevoegden (Fluvius) dienen te allen tijde toegang te krijgen tot deze zone voor erfdienstbaarheid, teneinde alle werken tot onderhoud en herstelling van de riolering en afwatering uit te voeren, zonodig met inbegrip van werken aan de bovengrond.
- Fluvius dnb Riobra zal telkenmale er werken door Fluvius dnb Riobra uitgevoerd worden aan de bovengrond, een plaatsbeschrijving laten opmaken van de bestaande toestand vóór uitvoering en de toestand na uitvoering der werken tot aanleg van de ondergrondse riolering en afwatering. Zij verbindt zich ertoe om op eigen kosten het perceel te herstellen in zijn oorspronkelijke staat.
- In de zone van de erfdienstbaarheid zullen de eigenaars van de betreffende percelen geen werken uitvoeren, handelingen verrichten, constructies oprichten, aanplantingen (ondermeer aanplanten van bomen, hagen of diepwortelende struiken) verrichten die de goede werking van het riool, het nazicht of later herstel ervan verhinderen of een mogelijk gevaar voor beschadiging kunnen betekenen.
- De inspectieputten dienen toegankelijk te blijven, de deksels dienen bij een eventuele aanpassing van het terrein mee op hoogte van het maaiveld gebracht te worden.
- De Leiding blijft te allen tijde in volle eigendom van Fluvius dnb Riobra.

3. Keuring privéwaterafvoer

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van de privéwaterafvoer verplicht sinds 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12/1, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement. De keuring dient uitgevoerd te worden vóór de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen voor deze keuring in aanmerking (zie [Keuring riolering | Fluvius](#)).

Met vriendelijke groeten,

Lieve Wuyts
Netwerkontwikkeling Riolering

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.: 25155716

Netuitbreiding nodig:

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. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.
- Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

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

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

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