

BESLUIT TOT HET VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

College burgemeester en schepenen: 7 juli 2023
Dossiernummer: VK/2023/0003/01
Omgevingsloket nr.: OMV_2023047848
Voorwerp: het slopen van de bestaande woning en het perceel te verkaveling in 3 loten

Aanvrager: Marc Smetryns
Vaartdijk 15
1981 Hofstade

Ligging: Onnebossen 25
afdeling 2 sectie C nrs. 19D, 20S en 23D2

Procedure: Gewone procedure

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.

I. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE GEVRAAGDE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

De projectlocatie situeert zich langs Onnebossen te Serskamp. Onnebossen betreft een voldoende uitgeruste gemeenteweg. De directe omgeving wordt gekenmerkt door open en halfopen bebouwingen. De aanvraag betreft enerzijds de sloop van de bestaande bebouwingen op het perceel en anderzijds het verdelen van het perceel in 3 loten voor bebouwing. Lot 1 wordt voorzien voor een open bebouwing. Loten 2 en 3 worden voorzien voor halfopen bebouwing.

HISTORIEK

Er zijn op de projectlocatie geen vergunningen bekend.

II. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ruimtelijke uitvoeringsplannen/Plannen van aanleg+voorschriften

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag.

De aanvraag is volgens het gewestplan DENDERMONDE (KB 07/11/1978) gelegen in woongebied met landelijk karakter en agrarische gebieden. In deze zone(s) gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

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.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Overeenstemming met geldend plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepaling

Er zijn geen afwijkings- en uitzonderingsbepalingen van toepassing.

Andere zoneringsgegevens

Niet van toepassing.

Rooilijn en reservatiestrook

Ter hoogte van de projectlocatie bevindt zich geen goedgekeurde rooilijn of onteigeningsplan.

Verordeningen

Volgende stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing:

- De gewestelijke verordening inzake Hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (B.S. 8/11/2004).

WATERTOETS/AFVALWATER

De hemelwaterverordening is niet van toepassing.

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.
De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

MER-PLICHT

Bij de aanvraag werd geen project-MER bijgevoegd.

De aanvraag heeft **geen** betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

De aanvraag valt dus niet onder het toepassingsgebied van de Omzendbrief LNE 2011/1-milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09 Europese Commissie tegen België) van 22 juli 2011 (BS 31 augustus 2011).

Een MER-screening is derhalve niet vereist.

NATUURTOETS (ART. 14 EN 16 NATUURDECREET)

Bij elke vergunningsaanvraag dient afgewogen te worden of er vermijdbare schade aan de natuurwaarden kan ontstaan. Het natuurdecreet (art. 16) stelt dat de vergunningverlener de aanvrager moet verplichten natuurschade te voorkomen of te herstellen als de werken op een andere gelijkwaardige wijze uitgevoerd kunnen worden en er geen aanpassingen zijn in de basismodaliteiten.

Op de projectlocatie zijn géén gekende natuurwaarden aanwezig. Derhalve wordt verwacht dat het gevraagde geen vermijdbare schade aan de natuurwaarden zal veroorzaken. Bij de beoordeling van een individuele aanvraag van een omgevingsvergunning, ter uitvoering van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden/bijstellen van verkavelingsvoorwaarden, wordt opnieuw een natuurtoets uitgevoerd.

III. BEOORDELING

ADVIES GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 5 juli 2023.

Op basis van alle elementen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier:

OPENBAAR ONDERZOEK

Volgens artikel 67 §1, 1° van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, diende een openbaar onderzoek te worden ingesteld conform de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5, van dit besluit.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 6 mei 2023 tot 4 juni 2023. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

EXTERNE ADVIEZEN

Farys heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: **voorwaardelijk gunstig** (1 juni 2023).

Proximus heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: **gunstig** (15 mei 2023).

Fluvius - Bouwadvies heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: **voorwaardelijk gunstig** (2 mei 2023).

Netaanleg Private Verkavelingen heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: **voorwaardelijk gunstig**

(22 mei 2023).

GEMEENTEWEGEN

Niet van toepassing.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor zover noodzakelijk en relevant:

De aanvraag voor het slopen van de bestaande woning en verkavelen van een perceel in 3 loten gelegen in woongebied met landelijk karakter is verenigbaar met de geldende voorschriften.

Binnen deze aanvraag wordt de sloop van de bestaande woning aangevraagd. Deze woning komt vooraan rechts tot tegen de perceelgrens. Op aanpalend perceel bevindt zich geen bebouwing tegen de te slopen woning.

Vervolgens wordt het perceel opgedeeld in 3 loten. Lot 1 zal dienen voor het oprichten van een open eengezinswoning en loten 2 en 3 zullen dienen voor het oprichten van een halfopen eengezinswoning. Gezien Onnebossen ter hoogte van dit perceel afbuigt worden de bouwzones van de 3 loten trapsgewijs voorzien. De loten worden evenwijdig met de linker en rechter perceelgrens verdeeld.

Lot 1 heeft een bouwzone met breedte aan straatzijde van 11,28m en een bouwdiepte van 18,00m. Achteraan bedraagt de breedte 10,26m.

Loten 2 en 3 krijgen elk een bouwzone met bouwbreedte van 7,00m en een bouwdiepte van 18,00m.

Elk van de loten wordt voorzien van bouwvrije zijdelingse stroken van minimaal 3,00m.

De 3 loten liggen voor de eerste 50,00m diepte binnen woongebied met landelijk karakter. Het achtergelegen deel van deze loten bevindt zich binnen agrarisch gebied. Het gedeelte van de loten dewelke zich binnen dit agrarisch gebied bevinden kan niet vertuind worden.

De bijhorende verkavelingsvoorschriften worden gewijzigd daar vele van de voorschriften een herhalend karakter hebben hetgeen niet nodig is. Tevens dienen handelingen dewelke vrijgesteld zijn van vergunning niet vermeld te worden of extra gelimiteerd te worden teneinde toekomstige kopers/bewoners niet teveel te beperken. Voor andere dan de vrijgestelde handelingen zal steeds een omgevingsvergunning dienen aangevraagd te worden. Hierbij zal op het moment van beoordeling getoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening en inpasbaarheid.

De kroonlijsthoogte voor woningen met zadeldak bevindt zich op maximaal 6,20m. De kroonlijsthoogte van woningen met plat dak bevindt zich op maximaal op 6,50m. Dit daar de normen rond isolatie en energiezuinigheid steeds strenger worden waardoor men extra hoogte nodig heeft hiervoor.

Reliëfwijzigingen dienen voor de volledige loten beperkt te blijven om overlast op aanpalende percelen te voorkomen.

De vloerpas wordt binnen de aangeleverde voorschriften niet specifiek bepaald echter is dit wel nodig met het oog op het voorkomen van onnodige reliëfwijzigingen.

De vloerpas voor lot 1 wordt voorzien tussen 15,50 en 15,65 TAW. De vloerpas voor de loten 2 en 3 wordt voorzien tussen 15,30 en 15,45 TAW waarbij de eerst bouwende de vloerpas bepaald voor de laatst bouwende.

Adviezen werden aangevraagd waarbij Farys en Fluvius een voorwaardelijk gunstig advies gaven.

De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit, heeft geen betrekking op een beschermd monument, is niet gelegen in een beschermd cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht, en heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

De aanvraag is derhalve voorwaardelijk vatbaar voor vergunning.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen beslist het volgende:

Artikel 1. De aanvraag ingediend door de heer Marc Smetryns m.b.t. de percelen gelegen te Onnebossen 25, kadastraal bekend als afdeling 2 sectie C nrs. 19D, 20S en 23D2, inzake: **het slopen van de bestaande woning en het perceel te verkaveling in 3 loten voorwaardelijk te vergunnen.**

Artikel 2.

- De voorwaarden uit het advies van Fluvius d.d. 02/05/2023 dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden uit het advies van Farys d.d. 30/05/2023 dienen nageleefd te worden.
- De verkavelingsvoorschriften worden gewijzigd als volgt:

Toelichting	Voorschrift
Het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen de bouwzone zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.	Gebouwen/constructies specifiek voor openbaar nut kunnen in elke zonering worden toegelaten indien zij geen fundamentele afbreuk doen aan of hinderend zijn voor de omgeving, zonder rekening te houden met de van kracht zijnde voorschriften van de zonering. Ze dienen steeds landschappelijk geïntegreerd te worden. Het eventueel afsplitsen van een perceel hiervoor is toegelaten. Per bebouwbaar lot moet er minstens één autostaanplaats al dan niet inpandig voorzien worden.

Reliëfwijziging

Toelichting	Voorschrift
	Reliëfwijzigingen dienen beperkt te blijven teneinde een goede aansluiting te vinden met omliggende percelen.

Gebouw**Oppervlakte**

Toelichting	Voorschrift
Het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen de bouwzone zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.	De maximale bouwdiepte is 18m voor het gelijkvloers en 12m voor het verdiep.

Volume

Toelichting	Voorschrift
	Het gabarit van de eerst vergunde woning is bepalend voor de later aan te bouwen woning voor loten 2 en 3. De kroonlijsthoogte en dakhelling zijn dezelfde per blok van 2 aaneengeschakelde woningen.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
Bij platte daken wordt als kroonlijsthoogte de snijlijn tussen het voorgevelvlak en de bovenkant van het afgewerkte platte dak genomen.	De kroonlijsthoogte van de woning bevindt zich tussen 6m en 6,20m bij een hellend of gebogen dak en maximum 6,50m bij een plat dak. Variërende kroonlijsthoogtes binnen één woning en tussen de verschillende woningen is toegestaan. De dakopstand bij een plat dak vanaf de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 40cm.

Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
Er mogen in het dak accenten aangebracht worden onder de vorm van dakuitbouwen ed.	<p>De eerst bouwende bepaald de dakvorm voor alle volgende percelen binnen de verkaveling.</p> <p>Bij hellende daken bedraagt de dakhelling maximaal 45°.</p> <p>Het voorzien van dakvlakonderbrekingen (t.h.v. de 3de bovengrondse bouwlaag) kan gebeuren mits toepassing van volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none">- Enkel t.h.v. voor- en achtergevel;- Dienen voorzien op min. 60 cm afstand van gevellijn en op min. 1m afstand van zijdelingse gevels/zijdelingse perceelsgrenzen;- Kroonlijsthoogte dakvlakonderbreking max. 2,50 m boven kroonlijsthoogte dak

	<ul style="list-style-type: none"> - Breedte dakvlakonderbreking aan voorgevel met max. 1/3^{de} voorgevelbreedte. Aan achtergevel max. 2/3^{de} van achtergevelbreedte; - Inpandig dakterras enkel toegelaten aan achtergevel. Borstwering terras op min. 60 cm achter achtergevellijn.
--	--

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
	Eengezinswoningen voor residentieel gebruik. Lot 1 voor open bebouwing en loten 2 en 3 voor halfopen bebouwing.

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
Het residentieel karakter van de verkaveling zal door het materiaalgebruik onderstreept dienen te worden.	<p>Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn.</p> <p>Alle zichtbaar blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels. In geval van geschakelde bouwvormen moet de afwerking van de zichtbaar blijvende blinde gevels uitgevoerd worden door de laatst aanbouwende.</p>

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
Het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen de bouwzone zoals deze is aangeduid op het verkavelingsplan.	<p>Op het verkavelingsplan wordt de bouwzone voor inplanting van de woning vastgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De vloerpas voor lot 1 wordt voorzien tussen 15,45 en 15,65 TAW en de vloerpas voor loten 2 en 3 wordt voorzien tussen 15,30 en 15,45 TAW opdat het niveau van de tuinzones van alle loten optimaal op elkaar aansluiten. Voor de loten 2 en 3 bepaald de eerst bouwende de vloerpas voor de laatst bouwende.

Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
Er worden woningen voorzien van maximaal 2 bouwlagen en een dak.	De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen onder de kroonlijst. Een teruggetrokken 2de verdieping met plat dak is toegelaten binnen 45% vanaf de voor-en achtergevellijn.

Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
De voortuinstroken dienen het groen karakter van de verkaveling zo veel als mogelijk te versterken.	In de voortuinzone worden de strikt noodzakelijke toegangen en een bijkomende autostaanplaats toegelaten. Extra noodzakelijke verharding kan toegelaten worden zo lang de totale verharding van de voortuinzone beperkt blijft tot 50% van de oppervlakte. Opritten en autostaanplaatsen moeten aangelegd worden in waterdoorlatende materialen. De toegang tot de openbare weg dient beperkt te worden tot een breedte van max. 4m.

Zijtuinstrook

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De bouwvrije zijdelingse strook dient maximaal onverhard te blijven. Eén carport of niet-overdekte autostaanplaats in waterdoorlatende materialen is toegelaten onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none">- De carport/autostaanplaats wordt voorzien binnen een afstand van maximaal 9 m t.o.v. de voorgevellijn.- De maximale hoogte van carport is 3m20.

Achtertuintrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De achtertuintrook dient minimaal voor 2/3 in oppervlakte onverhard te blijven. Terrassen mogen voorzien in waterondoorlatende materialen, indien zij rechtstreeks in de tuinzone afwateren voor infiltratie.

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting	Voorschrift
Iedere eigenaar heeft het recht om zijn eigendom af te sluiten om voldoende privacy te garanderen.	In de achtertuinzones is enkel een gesloten afsluiting toegelaten in de eerste 4 meter te rekenen vanaf de achtergevel. Een levende haag wordt niet als gesloten afsluiting beschouwd.

Artikel 3. De inhoud van het aanvraagdossier en onderstaande plannen maken integraal deel uit van de vergunningsbeslissing:

Bestandsnaam	Omschrijving
Onnebossen 25_A2_VERK.pdf	Mj/Rr6pQ186E7QuSLGgbRw==
Onnebossen 25_A2_OPM.pdf	zpvAnlzL1wZJ36Glqll0Ag==
Onnebossen 25_A2_TRNprofiel.pdf	at6qL50dw+cuy4QpvKC3uA==
Onnebossen 25_A2_SLOOP.pdf	vkXzpjouFb69Ng+GEziiRA==

Namens het College,

In opdracht,

Voor eensluidend afschrift,

De algemeen directeur dd.

E. Meuleman



De burgemeester

K. Taylor

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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.

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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 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.

Als de aanvraag in eerste administratieve aanleg overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen een beroep instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

1° het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek;

2° het beroep is ingegeven door:

a) een bijzondere milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

b) een andere voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, die geen betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;

3° het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

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 beroepsschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift 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 beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op onontvankelijke 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° minstens een van de volgende elementen 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 veertien 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 beroepsindieners is.

De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

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.



c/o Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente Wichelen
Oud Dorp 2
9260 WICHELEN

Sint-Niklaas, 02-05-2023

Uw bericht van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Contactpersoon

OMV20230478

SW/BONS/5000035360

Dossieradministratie

+32 92632770

dossieradministratie.schelde-
waas@fluvius.be

Aanvraag tot voorwaarden door De heer , Marc Smetryns

Project: Serskamp - Onebossen 25 te Wichelen

Kadastrale ligging: 2° Afd. Sie C Nr. 19D

Nummer projectaanvraag: SW/BONS/5000035360

Geachte burgemeester en schepenen

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

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 1 juni 2023.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: OMV20230478

De loten mogen pas worden verkocht als aan alle verplichtingen uit de offerte is voldaan. 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 Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas

De heer
Marc Smetryns
Vaartdijk 15
1981 Hofstade

Sint-Niklaas, 02-05-2023

Uw bericht van

Uw kenmerk
OMV20230478

Ons kenmerk
SW/BONS/5000035360

Contactpersoon
Dossieradministratie
+32 92632770
dossieradministratie.schelde-
waas@fluvius.be

Uw aanvraag tot voorwaarden

Project: Serskamp - Onebossen 25 te Wichelen

Kadastrale ligging: 2° Afd. Sie C Nr. 19D

Nummer projectaanvraag: SW/BONS/5000035360

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 dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

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.

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

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

U wenst geen aardgas voor dit project. U dient dan wel de toekomstige perceel- of gebouweigenaars in kennis te stellen van het ontbreken van aardgas binnen dit project. Individuele klanten die na de realisatie van het project nog wensen aan te sluiten op het aardgasnet zullen de kost voor de netuitbreiding moeten dragen.

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.

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

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder



NVH/KVG/SEM
VK - 23 - 567

Contact:
Netmanagement
Zone Asse
02/456.02.46 - 02/229.22.63
netinfrastructuur.asse@farys.be

Aan het College van Burgemeester en
Schepenen van Wichelen

Oud Dorp 2

9260 WICHELEN

Asse, 30/05/2023

Advies distributieleiding, toevoerleiding en riolering in de verkaveling VK - 23 - 567

Op naam van: de heer Marc Smetryns

Ligging: Wichelen - Onnebossen 25

Kadastrale Ligging: 2^{de} afdeling, sectie C, nr.(s) 0019D

Geacht College

Als antwoord op uw aanvraag met kenmerk **2023047848** kunnen wij u volgende adviezen meegeven:

Distributieleiding:

De 3 loten van de verkaveling kunnen op een normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het lokale drinkwaterleidingnet.

De bestaande aftakking dient veiligheidshalve volledig uitgebroken te worden. Gelieve 8 weken voor aanvang van de sloopwerken contact op te nemen met de medewerkers van onze klantendienst. U kan hen bereiken via www.farys.be/contact of via het nummer 078 35 35 99.

Tevens zal de bouwheer er voor instaan dat alle toestellen en/of merktekens, die verband houden met drinkwater, zichtbaar-, bereikbaar en/of in stand gehouden worden.

Alle kosten om deze toestellen terug in orde te stellen, ontstaan door foutieve uitvoering of nalatigheid van de aanvrager, zullen ten laste gelegd worden van de bouwheer.

Bijkomende kosten die voortvloeien uit deze aanvraag voor eventuele aanpassingen aan het bestaande net, zijn ten laste van de aanvrager.

Besluit Distributieleiding:

Vanuit dit opzicht kunnen wij een gunstig advies - met voorwaarden - aan deze aanvraag verlenen.

Riolering:

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Wichelen ligt de verkaveling in het collectief te optimaliseren buitengebied.

In de zone van de geplande verkaveling ligt geen volwaardig rioleringsstelsel waarop kan worden aangesloten enkel een inbuizing. Echter is hier een studie lopende om hier op middellange termijn een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen waarop kan worden aangesloten.

Om aansluiting mogelijk te maken mogen afval- en regenwater afkomstig van privaat domein maximaal op 60cm van elkaar naar de perceelsgrens met het openbaar domein gebracht worden.

Farys
opdrachthoudende
vereniging

Maatschappelijke zetel
Stropstraat 1
9000 Gent

T 078 35 35 99
F 09 222 91 11
www.farys.be

RPR Gent
BTW BE 0200 068 636
IBAN BE61 0910 1709 0217
BIC GKCCBEBB



Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen'. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be/bijzonder-waterverkoopreglement-huisaansluitingen. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten op de bestaande inbuizing. De aansluitingen op de bestaande inbuizing van Onnebossen dienen tijdig te worden aangevraagd door de verkavelaar bij Farys en zullen tegen forfaitaire prijs worden aangerekend aan de verkavelaar. De aanvraag kan gebeuren via de website <https://www.farys.be/drinkwater-riolering-aanvragen> of via het nummer 078/35.35.99. Standaard wordt een aansluiting met diameter 160mm voorzien. Indien de bouwheer van mening is dat een grotere diameter noodzakelijk is, dient dit bij de aanvraag van de aansluiting aangetoond te worden op basis van een hydraulische nota. De doorlooptijd van een volledig dossier voor het realiseren van een huisaansluiting riolering is 6 tot 8 weken waarvan 4 weken na ontvangst van het klantakkoord. Hiermee dient rekening gehouden te worden voor het verkrijgen van het verkoopbaarheidsattest van de loten.

De richtlijnen uit de **gewestelijke stedenbouwkundige verordening** van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

Conform de Vlareg regelgeving dienen woningen te worden uitgerust met een goed werkende septische put met een inhoud van 600 liter per IE (IE = Inwoner Equivalent) tot 10 IE en met een minimale inhoud van 3.000 liter. Nadien volstaat 450 liter per bijkomend IE. Zowel grijs als zwart afvalwater moet aangesloten worden op de septische put. Na uitvoering van rioleringswerken op openbaar domein (aanleg gescheiden stelsel aangesloten op een zuiveringsinstallatie) dient, bij aansluiting op de riolering, het grijs water van de septische put afgekoppeld en aangesloten te worden op de overloopleiding van de septische put. De buizen voor deze latere afkoppeling worden dan ook best nu reeds voorzien zodat deze ingreep op gemakkelijke wijze kan uitgevoerd worden zonder bijkomende opbraak. Deze buizen kunnen in tussentijd afgesloten worden door middel van het plaatsen van stoppen.

Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient er voor de woningen een infiltratievoorziening te worden voorzien. Bij de stedenbouwkundige aanvraag dient te worden nagegaan of infiltratie mogelijk is op deze locatie met betrekking tot de grondwaterstand en de aanwezige bodemstructuur. Eveneens adviseren wij sowieso een overloop van de infiltratievoorziening richting openbare riolering te voorzien. Voor wat betreft de oppervlakte van de infiltratievoorziening die wordt vermeld in het hemelwaterformulier wijzen wij er op dat dit niet gaat over de horizontale oppervlakte, maar over de verticale oppervlakte van de infiltratievoorziening voor zover gelegen boven de grondwaterstand en onder het overlooppniveau.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

Besluit Riolering:

Het ontwerp kan gunstig worden geadviseerd.





Gelieve ons een kopie te bezorgen van het advies dat u als gemeente heeft gegeven aan de aanvrager van de vergunning. Dit mag ook digitaal overgemaakt worden op het mailadres netinfrastructuur.asse@farys.be.

Wij hopen, geacht College, u hiermee de gewenste inlichtingen te hebben verstrekt en tekenen inmiddels,

Met de meeste achting
Voor de algemeen directeur FARYS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Vanhassel', with a horizontal line drawn through it.

In opdracht
N. Vanhassel
Gebiedsmanager

Farys
opdrachthoudende
vereniging

Maatschappelijke zetel
Stropstraat 1
9000 Gent

T 078 35 35 99
F 09 222 91 11
www.farys.be

RPR Gent
BTW BE 0200 068 636
IBAN BE61 0910 1709 0217
BIC GKCCBEBB



Ref.: 25119264

Netuitbreiding nodig:

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet 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.

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.

Met vriendelijke groeten,

Zoning Back Office – Oost-Vlaanderen