

Gecorrigeerde beslissing

Formulier I
OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
VERKAVELEN VAN GRONDEN

Dossiernummer: 764

Projectnummer omgevingsloket: OMV_2019048154

Energieprestatiedossiernummer: 23052-G-OMV_2019048154

Provincie Vlaams-Brabant - Arrondissement Halle-Vilvoorde

Gemeente MERCHTEM

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN
VAN HET SCHEPENCOLLEGE

zitting van 3 september 2020

Tegenwoordig : Maarten MAST, Burgemeester-Voorzitter;

Lien CASIER, Steven ELPERS, Toon LUYPAERT en Julie ASSELMAN,
Schepenen;

Petra WYNANTS, Algemeen directeur wnd.;

Verontschuldigd : David DE VALCK, Schepen, en Chris VAN DEN BOSSCHE, Algemeen
directeur.

Dagorde: **Gecorrigeerde beslissing - OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET**
VERKAVELEN VAN GRONDEN
aanvrager(s): Herwig De Smedt
onderwerp: het slopen van een bestaande hoeve, verkavelen van een
perceel in acht loten, vier loten voor een halfopen
bebouwing, één lot voor een open bebouwing, een lot voor
een tuinzone, een lot dat gevoegd zal worden bij het
openbaar domein en een lot dat uit de verkaveling wordt
gesloten
ligging: Brussegemkerkstraat 37

Gelet op de bepalingen opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en inzonderheid de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen (artikel 56);

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur (actieve en passieve openbaarheid);

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse regering houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en zijn latere wijzigingen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en zijn latere wijzigingen;

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag, ingediend door **Herwig De Smedt wonende te Linthoutstraat 55 te 1785 Merchtem**, ontvangen.

De aanvraag, die digitaal via het omgevingsloket werd ingediend op 23 mei 2019, werd ontvangen op **23 mei 2019**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **21 juni 2019**.

Het college van burgemeester en schepenen verleende op **2 oktober 2019** de originele omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Deze gecorrigeerde beslissing omvat enkel een wijziging van een voorwaarde bij de beslissing, namelijk het wijzigen van de last voor het aanleggen van het openbaar domein van 16.308,99 euro incl. BTW naar 8.943,72 euro incl. BTW. Bij deze wordt de originele beslissing vervangen door deze gecorrigeerde beslissing.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Brussegemkerkstraat 37** en met als kadastrale omschrijving **Merchtem - afdeling 3, sectie G, nr. 351D**.

Het betreft een aanvraag tot **het slopen van een bestaande hoeve, verkavelen van een perceel in acht loten, vier loten voor een halfopen bebouwing, één lot voor een open bebouwing, een lot voor een tuinzone, een lot dat gevoegd zal worden bij het openbaar domein en een lot dat uit de verkaveling wordt gesloten**.

De aanvraag omvat **stedenbouwkundige handelingen**.

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

Overwegend gedeelte

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van vastgestelde gewestplan origineel bij Koninklijk besluit goedgekeurd gewestplan d.d. 07/03/1977 met bestemming woongebieden en woonuitbreidingsgebieden.

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Historiek

Perceelnummer: afdeling 3, sectie G, nr. 351 D

De woning dateert van 1968 en wordt geacht vergund te zijn.

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Het college van burgemeester en schepenen verleende op 04/04/1977 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een landbouwloods (dossiernummer 1977/43).
- Het college van burgemeester en schepenen verleende op 05/06/1979 een stedenbouwkundige vergunning voor het vergroten van bestaande keuken (dossiernummer 1979/34/5).

- Het college van burgemeester en schepenen verleende op 26/02/1993 een milieuvergunning voor een ondergrondse gasolie tank met een inhoud van 5.200 l (dossiernummer 93/3/014).

Beschrijving bouwplaats, omgeving en project

De bouwplaats situeert zich ten zuidoosten van de dorpskern van de hoofdgemeente Merchtem en in de dorpskern van de deelgemeente Brussegem, langsheen de gemeentewegen Brussegemkerkstraat en Romeinsebaan.

De directe omgeving van de site wordt gekenmerkt door de omliggende bebouwing in zowel open, halfopen en gesloten verband, het achterliggende woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan en de nabijheid van het centrum van Brussegem.

De site is bebouwd met een hoeve met verschillende bijgebouwen. Huidige aanvraag voorziet in het slopen van een bestaande hoeve, verkavelen van een perceel in acht loten, vier loten voor een halfopen bebouwing, één lot voor een open bebouwing, een lot voor een tuinzone, een lot dat gevoegd zal worden bij het openbaar domein en een lot dat uit de verkaveling wordt gesloten.

De meest bepalende voorschriften voor de vier halfopen en de open eengezinswoning zijn de volgende:

- Diepte gelijkvloerse verdieping: 15,0 m;
- Diepte eerste verdieping: 12,0 m;
- Kroonlijsthoogte hoofdgebouw: 6,30 m voor hellende daken en 6,60 m voor platte daken;
- Kroonlijsthoogte gelijkvloerse uitbreiding: max. 3,60 m;
- Dakvorm hoofdgebouw: vrij, een hellend dak heeft een minimale dakhelling van 20° en een maximale van 40°.

Openbaar onderzoek

Een openbaar onderzoek liep van 3 juli 2019 tot en met 1 augustus 2019. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Adviezen

Fluvius heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (10 juli 2019).

Proximus heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (18 juli 2019).

De Watergroep heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (5 juli 2019).

Project MER

Er werd een project MER-screening aan het dossier toegevoegd, er zijn geen opmerkelijke gevolgen te verwachten.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Planologische toets

De aanvraag is volgens het gewestplan HALLE - VILVOORDE - ASSE (KB 07/03/1977) gelegen in woongebied. De voorliggende aanvraag, het slopen van een bestaande hoeve, verkavelen van een perceel in acht loten, vier loten voor een halfopen bebouwing, één lot voor een open bebouwing, een lot voor een tuinzone, een lot dat gevoegd zal worden bij het openbaar domein en een lot dat uit de verkaveling wordt gesloten, is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. 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.”

Derhalve is voorliggende aanvraag planologisch aanvaardbaar.

Watertoets

De geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening is voor dit project niet van toepassing. Wanneer er een aanvraag tot omgevingsvergunning wordt ingediend voor het bouwen van een woning, zal de gewestelijke stedenbouwkundige verordening opleggen welke inhoud van hemelwaterput en/of infiltratievoorziening vereist is.

Goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetisch en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO.

Functionele inpasbaarheid: De voorgestelde bestemming, namelijk het oprichten van vier eengezinswoningen in halfopen of open verband en het oprichten van een een- of tweegezinswoning in halfopen verband, is functioneel inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Mobiliteitsimpact: De loten dienen de nodige parkeervoorzieningen te voorzien. Er wordt opgelegd dat er telkens 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein voorzien dienen te worden. Er is geen opmerkelijke bijkomende impact op de mobiliteit te verwachten.

Schaal: De voorgestelde bouwkvavels zijn qua schaal inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid: Een woningdichtheid van ca. 20,96 woningen/ha wordt bereikt.

Visueel-vormelijke elementen: Niet van toepassing.

Cultuurhistorische aspecten: Niet van toepassing.

Het bodemreliëf: Er wordt geen terreinprofielwijziging voorzien.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: Niet van toepassing.

Derhalve is het voorliggende project stedenbouwkundig- architecturaal aanvaardbaar. De goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

Resultaten openbaar onderzoek

Een openbaar onderzoek liep van 3 juli 2019 tot en met 1 augustus 2019. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaarschrift, met intern postnummer IG/2019/5328 en ingediend op 30 juli 2019, handelt over:

1. Het rechtstreeks aanbouwen tegen de gevel van de naburige bestaande woning Brussegemkerkstraat nr. 33.
 - a. Deze woning is steeds een vrijstaande woning geweest, de inplanting op de perceelsgrens is een gevolg van de verdeling van grond in het verleden. Overal worden

er bouwvrije stroken voorzien van 3,0 m, behalve tussen lot 4 en de bestaande woning met nr. 33.

- b. Er zal een zeer groot verschil in nokhoogte zijn tussen de bestaande en de nieuwe woningen.
 - c. Daarnaast is het niet duidelijk hoe de kopgevel van de bestaande woning zal afgewerkt worden.
2. Het voegen van lot 6 bij lot 4.
- a. In het dossier wordt nergens vermeld dat er twee vensters en een kelderopening aanwezig zijn in de bestaande woning. Wanneer lot 6 wordt samengevoegd met lot 4 ontstaat er een probleem op vlak van privacy.
 - b. Er is een drainagebuis en opvangput aanwezig aan de achtergevel van de bestaande woning, op de grond van lot 6. Dit zorgt er voor dat bij hevige regenval het aflopende water naar de riolering wordt afgeleid en wateroverlast in de kelder wordt voorkomen.
 - c. De bezwaarindiener vraagt dat er een 'overeenkomst tot toegang' wordt voorzien voor het onderhoud van de dakgoot en achtergevel van de bestaande woning, wat moeilijk wordt wanneer lot 6 bij lot 4 wordt gevoegd.

Standpunt gemeentelijk omgevingsambtenaar:

1. Het rechtstreeks aanbouwen tegen de gevel van de naburige bestaande woning Brussegemkerkstraat nr. 33.
- a. Wat in het verleden de reden geweest is om de grond zo te splitsen is niet geweten, het is een vreemde situatie dat er geen bouwvrije strook voorzien werd bij de bestaande woning en dat een deel van de tuinzone tot onmiddellijk achter de bestaande woning loopt. De bestaande inplanting op de perceelsgrens maakt het echter net logisch om aan te sluiten op de perceelsgrens met de nieuwe woning. Het feit dat de zijgevel kwalitatief werd afgewerkt verandert niets aan het feit dat hij op de perceelsgrens staat.
 - b. De hoogte van de nieuwe woningen zal inderdaad merkkelijk hoger zijn dan de hoogte van de bestaande woning. De aangevraagde hoogtes zijn echter wel de gebruikelijke hedendaagse hoogtes, er kan niet afgegaan worden op de hoogte van een gebouw dat met een andere tijdsgeest werd gebouwd. Vandaag dient de bouwgrond geoptimaliseerd te worden, daarom wordt er hoger gebouwd dan vroeger gebruikelijk was.
 - c. De overgang tussen de bestaande kopgevel en de nieuwe gevel zal, evenals de overgang tussen het bestaande dak en het nieuwe gebouw, moeten uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst. Op welke manier dit exact uitgevoerd zal worden, zal onderdeel moeten uitmaken van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning.
2. Het voegen van lot 6 bij lot 4.
- a. Deze vensters zijn vandaag niet in overeenstemming met het burgerlijk wetboek, en meer specifiek met 'Afdeling III. – Uitzichten op het eigendom van de nabuur'. Dit is een gevolg van de vreemde splitsing van de eigendom in het verleden. Moest dit lot bij lot 4 gevoegd worden verandert er eigenlijk niets in vergelijking met de bestaande toestand. Het zou uiteraard een betere oplossing zijn moest lot 6 gevoegd worden bij de bestaande woning nr. 33, maar dit kan niet opgelegd worden. Dit gaat over burgerrechtelijke zaken, bij een beslissing over een aanvraag tot omgevingsvergunning mag hierover niet geoordeeld worden. Dit dient overeengekomen te worden met de eigenaars van het lot.

- b. Dit gaat over burgerrechtelijke zaken, bij een beslissing over een aanvraag tot omgevingsvergunning mag hierover niet geoordeeld worden. Dit dient overeengekomen te worden met de eigenaars van het lot.
- c. Dit gaat over burgerrechtelijke zaken, bij een beslissing over een aanvraag tot omgevingsvergunning mag hierover niet geoordeeld worden. Dit dient overeengekomen te worden met de eigenaars van het lot.

Bijgevolg is het bezwaar gemotiveerd weerlegd, het is geen basis om de aanvraag tot omgevingsvergunning te weigeren.

Bespreking adviezen

De gemeentelijk omgevingsambtenaar neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius. De opgelegde voorwaarden komen voort uit het bouwrijp maken van de gevraagde bouwloten binnen de verkaveling. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus. De opgelegde voorwaarden komen voort uit het bouwrijp maken van de gevraagde bouwloten binnen de verkaveling. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

Conclusie

De gemeentelijke omgevingsambtenaar geeft een voorwaardelijk gunstig advies.

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening voor zover er aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften aangepast door de gemeente. Deze voorschriften, die als bijlage bij de vergunning worden gevoegd om er integraal deel van uit te maken, dienen strikt nageleefd te worden.
- De voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius (Eandis en Infrac) d.d. 10/07/2019, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren.
- De voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep d.d. 5/07/2019, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren.
- De voorwaarden gesteld in het advies van Proximus d.d. 18/07/2019, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren.
- De omgevingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat de strook grond tussen de huidige en de ontworpen rooilijn gratis aan de gemeente werd afgestaan. Een belofte van gratis grondafstand werd reeds bij de aanvraag ondertekend. Deze grondafstand kadert in het verkrijgen van een voldoende breed openbaar domein om tot een volledig uitgeruste weg te komen.
- De omgevingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat werd voldaan aan de reglementering en alle bijkomende voorwaarden opgelegd door de verschillende nutsbedrijven m.b.t. de aanleg van de niet of onvoldoende aanwezige nutsvoorzieningen; Proximus (/), de Watergroep (/) en Fluvius (7.900,95 euro voor riolering en 5.236,48 euro voor distributie).

- Gecorrigeerde voorwaarde: De omgevingsvergunning laat slechts enige vorm van overdacht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc.) nadat een geldelijke last van **8.943,72 euro** werd betaald aan de gemeente, gestort op het rekeningnummer BE40 0910 0016 8363 met vermelding “764 – Herwig De Smedt: lasten i.v.m. aanleg openbaar domein”. Het aanleggen van het voorliggende openbaar domein zal niet onmiddellijk uitgevoerd worden, maar zorgt ervoor dat de bouwloten aan een voldoende uitgeruste weg liggen, wat een voorwaarde is voor het afleveren van een omgevingsvergunning. Het bedrag werd geraamd door de dienst Infrastructuur van de gemeente Merchtem en betreft het aanleggen van een voetpad.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Resultaten openbaar onderzoek

Een openbaar onderzoek liep van 3 juli 2019 tot en met 1 augustus 2019. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaarschrift, met intern postnummer IG/2019/5328 en ingediend op 30 juli 2019, handelt over:

1. Het rechtstreeks aanbouwen tegen de gevel van de naburige bestaande woning Brussegemkerkstraat nr. 33.
 - a. Deze woning is steeds een vrijstaande woning geweest, de inplanting op de perceelsgrens is een gevolg van de verdeling van grond in het verleden. Overal worden er bouwvrije stroken voorzien van 3,0 m, behalve tussen lot 4 en de bestaande woning met nr. 33.
 - b. Er zal een zeer groot verschil in nokhoogte zijn tussen de bestaande en de nieuwe woningen.
 - c. Daarnaast is het niet duidelijk hoe de kopgevel van de bestaande woning zal afgewerkt worden.
2. Het voegen van lot 6 bij lot 4.
 - a. In het dossier wordt nergens vermeld dat er twee vensters en een kelderopening aanwezig zijn in de bestaande woning. Wanneer lot 6 wordt samengevoegd met lot 4 ontstaat er een probleem op vlak van privacy.
 - b. Er is een drainagebuis en opvangput aanwezig aan de achtergevel van de bestaande woning, op de grond van lot 6. Dit zorgt er voor dat bij hevige regenval het aflopende water naar de riolering wordt afgeleid en wateroverlast in de kelder wordt voorkomen.
 - c. De bezwaarindiener vraagt dat er een ‘overeenkomst tot toegang’ wordt voorzien voor het onderhoud van de dakgoot en achtergevel van de bestaande woning, wat moeilijk wordt wanneer lot 6 bij lot 4 wordt gevoegd.

Standpunt college van burgemeester en schepenen:

1. Het rechtstreeks aanbouwen tegen de gevel van de naburige bestaande woning Brussegemkerkstraat nr. 33.
 - a. Wat in het verleden de reden geweest is om de grond zo te splitsen is niet geweten, het is een vreemde situatie dat er geen bouwvrije strook voorzien werd bij de bestaande woning en dat een deel van de tuinzone tot onmiddellijk achter de bestaande woning loopt. De bestaande inplanting op de perceelsgrens maakt het echter net logisch om aan te sluiten op de perceelsgrens met de nieuwe woning. Het feit dat de zijgevel kwalitatief werd afgewerkt verandert niets aan het feit dat hij op de perceelsgrens staat.
 - b. De hoogte van de nieuwe woningen zal inderdaad merkkelijk hoger zijn dan de hoogte van de bestaande woning. De aangevraagde hoogtes zijn echter wel de gebruikelijke

hedendaagse hoogtes, er kan niet afgegaan worden op de hoogte van een gebouw dat met een andere tijdsgeest werd gebouwd. Vandaag dient de bouwgrond geoptimaliseerd te worden, daarom wordt er hoger gebouwd dan vroeger gebruikelijk was.

- c. De overgang tussen de bestaande kopgevel en de nieuwe gevel zal, evenals de overgang tussen het bestaande dak en het nieuwe gebouw, moeten uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst. Op welke manier dit exact uitgevoerd zal worden, zal onderdeel moeten uitmaken van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning.
2. Het voegen van lot 6 bij lot 4.
- a. Deze vensters zijn vandaag niet in overeenstemming met het burgerlijk wetboek, en meer specifiek met 'Afdeling III. – Uitzichten op het eigendom van de nabuur'. Dit is een gevolg van de vreemde splitsing van de eigendom in het verleden. Moest dit lot bij lot 4 gevoegd worden verandert er eigenlijk niets in vergelijking met de bestaande toestand. Het zou uiteraard een betere oplossing zijn moest lot 6 gevoegd worden bij de bestaande woning nr. 33, maar dit kan niet opgelegd worden. Dit gaat over burgerrechtelijke zaken, bij een beslissing over een aanvraag tot omgevingsvergunning mag hierover niet geoordeeld worden. Dit dient overeengekomen te worden met de eigenaars van het lot.
 - b. Dit gaat over burgerrechtelijke zaken, bij een beslissing over een aanvraag tot omgevingsvergunning mag hierover niet geoordeeld worden. Dit dient overeengekomen te worden met de eigenaars van het lot.
 - c. Dit gaat over burgerrechtelijke zaken, bij een beslissing over een aanvraag tot omgevingsvergunning mag hierover niet geoordeeld worden. Dit dient overeengekomen te worden met de eigenaars van het lot.

Bijgevolg is het bezwaar gemotiveerd weerlegd, het is geen basis om de aanvraag tot omgevingsvergunning te weigeren.

Bespreking adviezen

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius. De opgelegde voorwaarden komen voort uit het bouwrijp maken van de gevraagde bouwloten binnen de verkaveling. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus. De opgelegde voorwaarden komen voort uit het bouwrijp maken van de gevraagde bouwloten binnen de verkaveling. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

Conclusie

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de omgevingsambtenaar van 18 september 2019 waarbij een voorwaardelijk gunstig advies wordt gegeven.

Het college sluit zich **volledig** aan bij dit advies, maar beslist om de opgelegde voorwaarde in verband met de last voor de aanleg van het openbaar domein te herzien.

Besluit

Artikel 1

De aanvraag, ingediend door Herwig De Smedt wonende te Linthoutstraat 55 te 1785 Merchtem voor het slopen van een bestaande hoeve, verkavelen van een perceel in acht loten, vier loten voor een halfopen bebouwing, één lot voor een open bebouwing, een lot voor een tuinzone, een lot dat gevoegd zal worden bij het openbaar domein en een lot dat uit de verkaveling wordt gesloten, gelegen te Brussegemkerkstraat 37 en kadastraal gekend als Merchtem afdeling 3, sectie G, nr. 351D, te vergunnen;

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 2 oktober 2019 de originele omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Deze gecorrigeerde beslissing omvat enkel een wijziging van een voorwaarde bij de beslissing, namelijk het wijzigen van de last voor het aanleggen van het openbaar domein van 16.308,99 euro incl. BTW naar 8.943,72 euro incl. BTW. Bij deze wordt de originele beslissing vervangen door deze gecorrigeerde beslissing;

Artikel 3

Volgende voorwaarden en of lasten worden opgelegd:

- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften aangepast door de gemeente. Deze voorschriften, die als bijlage bij de vergunning worden gevoegd om er integraal deel van uit te maken, dienen strikt nageleefd te worden;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius (Eandis en Infrax) d.d. 10/07/2019, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren;
- De voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep d.d. 5/07/2019, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Proximus d.d. 18/07/2019, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren;
- De omgevingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat de strook grond tussen de huidige en de ontworpen rooilijn gratis aan de gemeente werd afgestaan. Een belofte van gratis grondafstand werd reeds bij de aanvraag ondertekend. Deze grondafstand kadert in het verkrijgen van een voldoende breed openbaar domein om tot een volledig uitgeruste weg te komen;
- De omgevingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat werd voldaan aan de reglementering en alle bijkomende voorwaarden opgelegd door de verschillende nutsbedrijven m.b.t. de aanleg van de niet of onvoldoende aanwezige nutsvoorzieningen; Proximus (/), de Watergroep (/) en Fluvius (7.900,95 euro voor riolering en 5.236,48 euro voor distributie);
- Gecorrigeerde voorwaarde: De omgevingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc.) nadat een geldelijke last van **8.943,72 euro** werd betaald aan de gemeente, gestort op het rekeningnummer BE40 0910 0016 8363 met vermelding "764 – Herwig De Smedt: lasten i.v.m. aanleg openbaar domein". Het aanleggen van het voorliggende openbaar domein zal niet onmiddellijk uitgevoerd worden, maar zorgt ervoor dat de bouwloten aan een voldoende uitgeruste weg liggen, wat een voorwaarde is voor het afleveren van een omgevingsvergunning. Het bedrag werd geraamd door de dienst Infrastructuur van de gemeente Merchtem en betreft het aanleggen van een voetpad;
- Men dient de nodige maatregelen te nemen zodat het goed ter hoogte van de rooilijn probleemloos kan aansluiten op het niveau van het openbaar domein. Het openbaar domein zal in geen geval gebruikt worden om een niveauverschil ter hoogte van de rooilijn (oprit, garage, vloerpad, ...) op te vangen, dit is de verantwoordelijkheid van de bouwheer, de architect en de aannemer;

- Bij uitvoering van werken en inname openbaar domein dienen de nodige vergunningen te worden aangevraagd;
- Er wordt een belasting gevestigd op het privaat in gebruik nemen van het openbaar domein (het plaatsen van een container, het plaatsen van een werfkraan, het stapelen van materialen, ...). Het belastingsreglement kan je terugvinden op de gemeentelijke website onder 'gebruik openbaar domein belasting'. De belastingsplichtige is gehouden uiterlijk 24 uren voor de bezetting, hiervan aangifte te doen bij het gemeentebestuur – dienst grondgebiedzaken, en alle voor de aanslag noodzakelijke gegevens te verstrekken. Deze aangifte geldt eveneens voor de vrijstellingen;
- Een omgevingsvergunning is een administratieve aangelegenheid die geen rekening houdt (of hoeft te houden) met burgerlijke rechten. De uitvoerbaarheid ervan komt in het gedrang indien de afgeleverde vergunning afwijkt of strijdig is met natuurlijke, wettelijke of conventionele erfdienstbaarheden of bepalingen uit het burgerlijk wetboek.

Onderstaande goedgekeurde plannen maken deel uit van deze beslissing

De unieke md5-hash code is een eenduidige verwijzing naar de plannen (zie bijhorende bestandsnaam), welke specifiek deel uitmaken van deze beslissing. Dankzij deze unieke code van 32 karakters blijven deze plannen verbonden met de beslissing tot omgevingsvergunning.

BESTANDSNAAM	UNIEKE MD5-HASH CODE
BA_0_I_B_INPLANTINGSPLAN TE SLOPEN BEBOUWING.pdf	7f2237da11ef2432973f4355322bd6f8
VA_VP_N_TERREINSNEDES.pdf	5b2c9cc44639675562f3d2f428ed0713
VA_L_N_LEGENDE VOOR BEST EN NIEUWE TOESTAND.pdf	669cf40d1b6de40d352d5d5df07bb248
VA_VP_N_ONTWERP VERKAVELING.pdf	2e17f5899434c8127ec27b300709a805
VA_VP_B_BESTAANDE TOESTAND.pdf	a5ce332a759d772d638508ae7a768846

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar is 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 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.

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 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener is.

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.

Aldus beslist in bovengemelde zitting.

Algemeen directeur wnd.
Petra Wynants

Burgemeester
Maarten Mast

Voor eensluidend verklaard uittreksel

Algemeen directeur
Chris Van den Bossche

Burgemeester
Maarten Mast

Dossiernummer: **764**

Projectnummer Omgevingsloket: **OMV_2019048154**

Aanvrager(s): **Herwig De Smedt**

Onderwerp: **het slopen van een bestaande hoeve, verkavelen van een perceel in acht loten, vier loten voor een halfopen bebouwing, één lot voor een open bebouwing, een lot voor een tuinzone, een lot dat gevoegd zal worden bij het openbaar domein en een lot dat uit de verkaveling wordt gesloten**

Ligging: **Brusegemkerkstraat 37**

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

LOT 1 – 5

Gebouw

Oppervlakte

Toelichting	Voorschrift
Geen toelichting.	De maximaal bebouwbare grondoppervlakte bedraagt: - voor lot 1, 2 en 3: 106 m². - voor lot 4: 108 m². - voor lot 5: 150 m².

Volume

Toelichting	Voorschrift
Het volume wordt berekend op basis van de definitie van bouwvolume (artikel 4.4.1 VCRO).	Het maximale bouwvolume bedraagt ongeveer: - voor lot 1, 2 en 3: 825 m³. - voor lot 4: 827 m³. - voor lot 5: 1.166 m³.

Nokhoogte

Toelichting	Voorschrift
Voor de loten 1 t.e.m. 4 zal de noklijn evenwijdig lopen met de bouwlijn. Voor lot 5 zal bij de keuze van een hellend dak de nokrichting vrij te kiezen zijn.	De nokhoogte zal bepaald worden en afhankelijk zijn van de bouwdiepte en de gekozen dakhelling. Bij een hellend dak bedraagt de maximale nokhoogte ongeveer 11,35 m. Voor de loten 1 t.e.m. 4 zal de noklijn evenwijdig lopen met de bouwlijn. Voor lot 5 zal bij de keuze van een hellend dak de nokrichting vrij te kiezen zijn.

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
De keuze van de dakvorm is bepalend voor de kroonlijsthoogte.	Bij de keuze voor hellende daken zal de kroonlijsthoogte maximaal 6,30 m bedragen voor het hoofdgebouw (tot 12 m bouwdiepte).

	Bij de keuze voor een platte daken zal de kroonlijsthoogte maximaal 6,60 m bedragen. De aanbouw op gelijkvloers die voorbij de bouwdiepte op de verdieping komt, zal voorzien worden van een plat dak, met een maximale kroonlijsthoogte van 3,60 m. De kroonlijsthoogte wordt bepaald op de bouwlijn van de voorgevel, gemeten tussen de vloerpas en het snijpunt van het gevelvlak met het dakvlak. Voor de loten 1 en 2 zal dit ter hoogte zijn van de perceelsgrens tussen beide loten, net als voor de loten 3 en 4. De kroonlijsthoogte voor gekoppelde woningen zal dezelfde zijn, de eerste verkrijger van een omgevingsvergunning zal bepalend zijn. Vloerpeil: max. 0,30 m boven het huidige normale grondpeil van de straatas of het normale gemiddelde grondpeil binnen de inplantingszone.
--	--

Dakuitvoering

Toelichting	Voorschrift
Daar de loten 1 t.e.m. 4 gekoppelde woningen zijn, is het aangewezen om voor het straatbeeld een éénvormig uitzicht te krijgen dat ook past bij de directe omgeving. daarom zijn hellende daken aangewezen. Lot 5 is een open bebouwing waar de dak keuze vrij wordt gelaten.	Indien voor loten 1 en 2 een gezamenlijke omgevingsvergunning wordt aangevraagd, is de dakvorm vrij maar wel dezelfde voor beide loten. Hetzelfde geldt voor loten 3 en 4. Indien er voor de loten een afzonderlijke omgevingsvergunning wordt aangevraagd dan is een hellend dak verplicht. Een hellend dak heeft een helling van minimum 20° en maximaal 40°. Lot 5: De dakvorm is vrij. Bij de keuze van hellende daken wordt de dakhelling beperkt tot maximaal 40°. Elke andere dakvorm, buiten platte daken, zal zich inpassen in het denkbeeldig maximale volume voor hellende daken.

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
Gezien de grootte van de grond zijn vijf bouwkavels verantwoord. Langsheen de Brussegemkerkstraat worden vier gekoppelde woningen voorzien, langsheen de Romeinsebaan wordt een open bebouwing voorzien.	Loten 1, 2 en 3 worden in halfopen verband gebouwd; lot 4 betreft een gesloten bebouwing aan de straatzijde; lot 5 is voorzien voor een open bebouwing. Loten 2, 3 en 4 zijn bestemd voor de oprichting van een eengezinswoning met familiaal karakter.

	Lot 1 is bestemd voor de oprichting van een eengezins- of tweegezinswoning, in halfopen verband en met familiaal karakter. Lot 5 is bestemd voor de oprichting van een eengezinswoning in open verband, met familiaal karakter.
--	---

Materiaalgebruik

Toelichting	Voorschrift
De zijgevel van woning nr. 33 in de Brussegemkerkstraat zal deels vrij blijven, daar de bouwlijn op lot 4 meer naar achter gesitueerd is. De zijgevel van woonhuis nr. 33 is momenteel reeds afgewerkt (cimentatie). Een bijkomende afwerking van het vrijblijvende gedeelte is echter niet noodzakelijk. De zijgevel van de woning nr. 33 vertoont aan de straatzijde een dakoversteek van ongeveer 18 cm; ter hoogte van de achtergevel is dit niet het geval. De dakoversteek is louter het gevolg van het niet loodrecht (overhellend naar binnen) zijn van de zijgevel. De bouwheer van lot 4 dient de aansluiting met de dakrand vakkundig en waterdicht af te werken.	Gevelmaterialen: Constructies moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving. Alle zichtbare delen van de voorgevels dienen afgewerkt te worden in paramentsteen, crépi of gelijkwaardig. De bouwheer van lot 4 dient de aansluiting met de dakrand van nr. 33 op een waterdichte wijze, conform de regels van de kunst af te werken. De plaatsing van zonnepanelen is toegelaten conform de besluiten van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
Ter hoogte van de Brussegemkerkstraat wordt er een nieuwe rooilijn gerealiseerd op (ong.) 4,70 m uit de as van de voorliggende straat, zoals weergegeven op het ontwerpplan. Ter hoogte van woonhuis nr. 33 valt de rooilijn samen met de hoek van de bestaande woning. De bouwlijn van de loten 1 t.e.m. 4 zal bevindt zich op 4,00 m achter de rooilijn. Teneinde het parkeren van een wagen in de voortuinstrook mogelijk te maken, dient de garagepoort zich te situeren op 6,00 m achter de rooilijn. Langs de Romeinsebaan wordt een nieuwe rooilijn gerealiseerd op ong. 3,50 m uit de huidige as (zie plan). De woning op lot 5 zal op 6,00 m achter de rooilijn worden ingeplant.	De bouwlijn voor de loten 1 t.e.m. 4 is gesitueerd op 4,00 m achter de te realiseren rooilijn. Het gebouw op lot 4 sluit aan met de naastliggende woning nr. 33. Lot 1 heeft rechts een bouwvrije zijdelingse strook van 5,00 m, gemeten ter hoogte van de voorgevel (zoals aangeduid op plan). Deze bouwvrije zijdelingse strook beperkt zich tot de bouwdiepte van de woning. Voor de loten 1 t.e.m. 4 bedraagt de maximale bouwdiepte op het gelijkvloers 15,00 m; op de verdieping bedraagt de bouwdiepte maximaal 12,00 m. De zijdelingse bouwvrije stroken tussen de loten 2 en 3 bedraagt telkens 3,00 m. De garagepoorten langs de Brussegemkerkstraat dienen voorzien te worden 6,00 m achter de te realiseren rooilijn (zie planaanduiding). De bouwlijn voor lot 5 is gesitueerd op 6,00 m achter de te realiseren rooilijn. De zijdelingse bouwvrije zijdelingse stroken bedragen min. 3,00 m.

	Bouwdiepte gelijkvloers: maximaal 15,00 m; op gelijkvloers maximaal 12,00 m. De zijdelingse perceelsgrenzen staan loodrecht op de te realiseren rooilijn.
--	---

Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
In de directe omgeving hebben de meeste gebouwen twee volwaardige bouwlagen. Enkel de woning nr. 33 die links paalt aan het betreffende perceel heeft één bouwlaag. Dit betreft echter een oudere woning, welke in de loop der jaren verbouwd werd.	Per bouwkavel zijn maximaal twee bovengrondse bouwlagen, met plat dak of er kan een hellend dakvolume op deze 2 bouwlagen geplaatst worden.

Ondergronds gedeelte

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	Een ondergrondse verdieping is toegelaten over dezelfde maximaal bebouwbare oppervlakte als het gelijkvloers. Hellingen naar een ondergrondse verdieping zijn niet toegelaten.

Uitbouw (veranda, carport)

Toelichting	Voorschrift
Geen toelichting.	Een uitbouw is enkel mogelijk binnen de maximale bouwzone zoals weergegeven op het plan.

Terrassen

Toelichting	Voorschrift
Geen toelichting.	Er wordt verwezen naar de niet-overdekte constructie binnen het vrijstellingsbesluit van de Vlaamse Regering (vrijstellingsbesluiten).

Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	Dakoversteken mogen het gevelvlak over maximaal 50cm overschrijden. De gevelvlakken mogen uitsprongen bevatten die maximaal 50 cm uit het gevelvlak springen en over maximaal 1/3 van het betreffende gevelvlak.

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting	Voorschrift
Geen toelichting.	Nihil.

Parkeervoorzieningen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Vanuit het huidige mobiliteitsbeleid is, naar aanleiding van de gekende verkeers- en parkeerproblematiek in de gemeente, het niet meer evident dat het openbaar domein als parkeerterrein fungeert.	Er dienen minstens twee parkeerplaatsen voorzien te worden op het eigen terrein.

Voortuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	Er wordt verwezen naar de niet-overdekte constructie in het vrijstellingsbesluit van de Vlaamse regering. De voortuinstrook zal voor maximaal de helft mogen verhard worden.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Geen toelichting.	De reliëfwijzigingen dienen tot een minimum beperkt te blijven. Het grondpeil, dient genormaliseerd te worden, om een normale overgang en aansluiting met de woningen te bekomen. Binnen een zone van 1 m van de perceelsgrenzen worden geen reliëfwijzigingen toegelaten. Artikel 640 van het burgerlijk wetboek heeft voorrang op bovenvermelde bepalingen. De voortuinstrook dient voor minimum 50% ingegroend te worden.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	De voortuinstrook blijft vrij van elke overdekte constructie.

Zijtuinstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	Er wordt verwezen naar de niet-overdekte constructie in het vrijstellingsbesluit van de Vlaamse regering.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	De zijtuinstroken blijven vrij van iedere bebouwing. Reliëfwijzigingen zijn uitgesloten. Er wordt tevens verwezen

	naar de niet-overdekte constructies in het vrijstellingsbesluit van de Vlaamse regering.
--	--

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	De zijtuinstroken blijven vrij van elke overdekte constructie.

Achtertuintstrook

Verharding

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	Er wordt verwezen naar de niet-overdekte constructie in het vrijstellingsbesluit van de Vlaamse regering.

Groenaanleg

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	In de achtertuinen zijn alle werken die tot de normale inrichting van de tuin behoren, toegelaten. Wijzigingen kunnen enkel toegestaan worden om de woning toegankelijk te maken op de voorliggende weg en om een aansluiting met de achterliggende tuin mogelijk te maken. Er wordt verwezen naar de niet-overdekte constructie in het vrijstellingsbesluit van de Vlaamse Regering.

Constructies

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	Voor de bijgebouwen en het niet-bebouwd gedeelte wordt verwezen naar de vrijstellingsbesluiten van de Vlaamse Regering.

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	Afsluitingen, vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning zoals opgenomen in de geldende wetgeving (uitvoeringsbesluiten bij de Vlaamse Codex), zijn toegelaten. Alle constructies dienen opgetrokken te worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Houten afsluitingen zijn tevens toegelaten. Ze moeten harmonisch passen in de

	omgeving en binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen.
--	---

Uitvoering

Toelichting	Voorschrift
Zonder toelichting.	Afsluitingen, vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning zoals opgenomen in de geldende wetgeving.

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Voorschrift
Lot 1 heeft een voldoende ruime achtertuin om er parkeergelegenheid te voorzien voor de tweegezinswoning.	Voor lot 1 kan in de achtertuin een zone voorzien worden voor de inrichting van twee autostaanplaatsen die bediend worden vanuit de Romeinsebaan. De zone zal worden ingeplant op min. 1,00 m van de perceelsgrens met lot 5. De maximale breedte van deze zone bedraagt 6,00 m, de diepte 5,50 m.

VOETPADEN 2019 - RAMING VERKAVELING BRUSSEGEMKERKSTR/ROMEINSEBAAN

NR.	OMSCHRIJVING		EH.	AANTAL	DE VALCK	TOTAAL
A.	VOORBEREIDENDE WERKEN EN GRONDWERKEN					
1.2	Opbreken van bestrating, zonder fundering en onderfundering					
1.2.1	,- van straatstenen	VH	m²	10	7,00	70,00
1.2.4	,- van andere materialen, vb. steenslag, dolomiet, ... met een dikte <= 15 cm	VH	m²	55	3,70	203,50
1.3	Opbreken van asfaltverhardingen					
	,- dikte <= 10 cm	VH	m²	5	8,70	43,50
1.4	Opbreken van ongewapende fundering met toevoegsel,					
	incl. grond tot op 26 cm diepte onder het afgewerkt peil:	VH	m²	15	12,97	194,55
1.5	Opbreken fundering/onderfundering van zand/grind/steenslag zonder toevoegsel,					
	incl. grond tot op 26 cm diepte onder het afgewerkt peil:	VH	m²	55	13,40	737,00
2	Grondwerk					
2.2	Uitgraving van grond, eventueel met graszoden en een steenfractie van 5 - 25%					
	Uitgraving met verwijdering	VH	m³	20	22,50	450,00
B.	ONDERFUNDERING EN FUNDERING					
3	Fundering van schraal beton - 12 MPa, dikte 15 cm	VH	m²	120	10,75	1.290,00
C.	VERHARDINGEN					
7	Bestratingen, incl. legbed van gestabiliseerd zand 4Mpa - dikte >= 3 cm					
7.1	Betonstraatstenen - grijs:					
7.1.2	,- 220/220/80 mm	VH	m²	120	23,51	2.821,20
9	Lijnvormige elementen, incl. fundering en stut in magere beton 12MPa					
9.3	,- type 10/20 v0,5/0,5 - H&B	VH	m	95	16,65	1.581,75

TOTAAL:			7.391,50
	21% BTW		1.552,22
ALGEMEEN TOTAAL:			8.943,72



De Watergroep

WATER. VANDAAG EN MORGEN.

Aan het College van
Burgemeester en Schepenen
van en te
1785 MERCHTEM

uw kenmerk

Dossier 2019048154

directie Distributie en Toevoer

Realisaties en Relatiebeheer

ons kenmerk

30/MVdW/AVo/

contact

Mia Van den Wijngaert – 016/24 09 38
Planaanvraag.Vbr@dewatergroep.be

Brussel

05 JUL 2019

Betreft: Merchtem – Brussegemkerkstraat/Romeinsebaan, sectie G nr(s). 351/D
Verkavelingsaanvraag landmeter De Smedt

Geachte burgemeester,

Ingevolge uw aanvraag van 19/06/2019 met dossier nr. 2019048154, melden wij u dat er geen uitbreiding van de moerleiding nodig is voor de watervoorziening van deze verkaveling.

Vooraleer de sloopwerken kunnen starten, moet de oude aftakking op het waterleidingnet afgekoppeld worden. Gelieve hiervoor tijdig een aanvraag bij ons in te dienen via het aanvraagformulier dat u kan downloaden op onze website.

De aanvraag is niet gelegen in een beschermingszone voor waterwinningsgebieden.

Hoogachtend,

Namens De Watergroep,

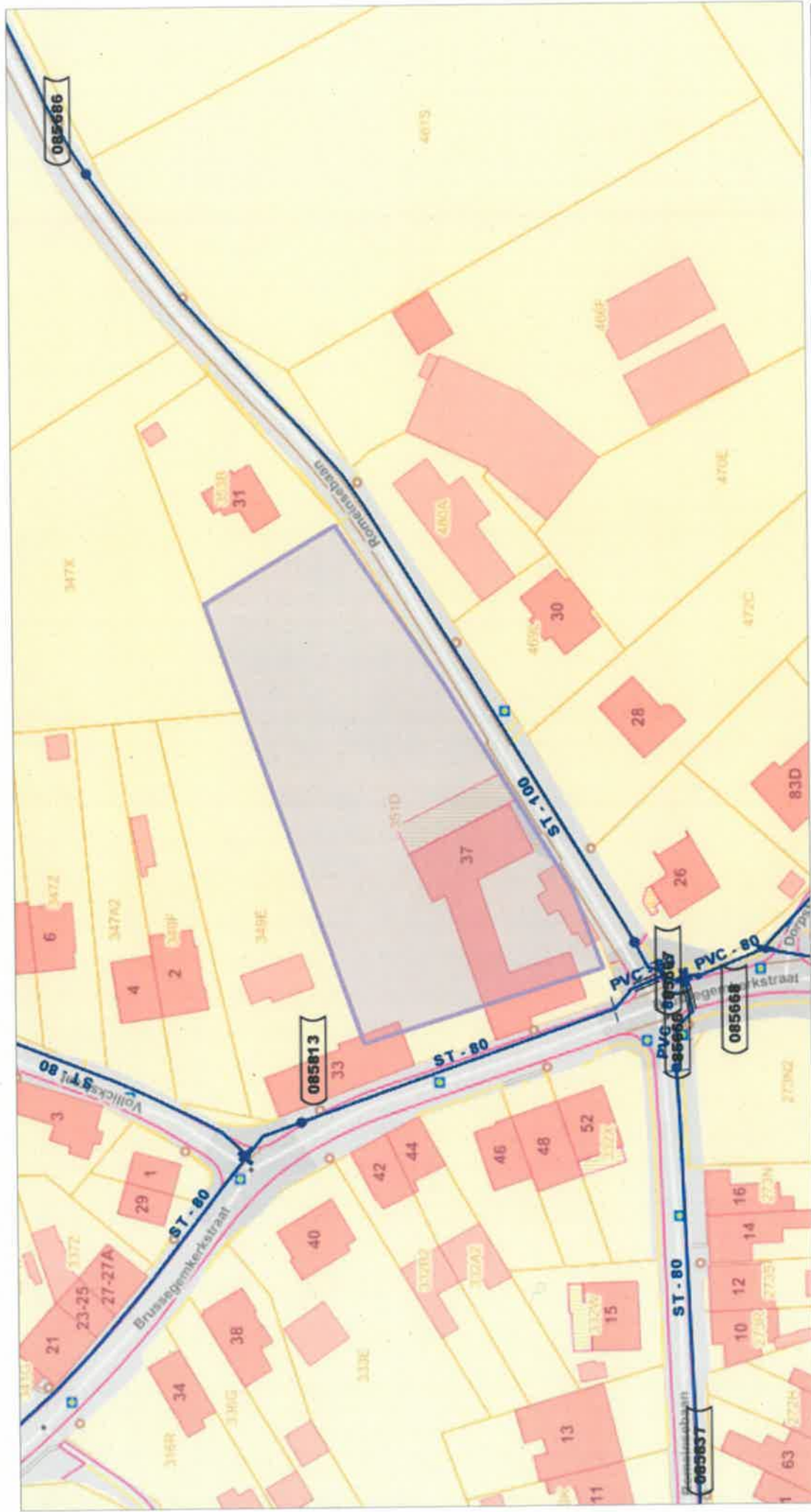
i.o. ing. Jos Vrijders
diensthoofd distributie

ir. Michel Vanroy
directeur distributie en toevoer

Bijlage: uittreksel grondplan

Brussegem 2019048154 Romeinsebaan 37

Kaartafdruk d.d. 24/06/2019



Nota's

Geen WW-zone
Brussegem (Merchtem)

Schaal 1: 1 000

Belge Lambert_1972
© SIGGIS N.V.



50 0 25 50 meter





Herwig De Smedt

Linhoutstraat 55
1785 Merchtem

OFFERTE 0020079715 – Exemplaar voor FLUVIUS

datum 08.07.2019
uw klantnummer 1082130178
infolijn T 02 467 35 86

mail Netaanleg.west@fluvius.be
Uw contactpersoon Ilse Arnauts

Offertenummer: 0020079715

Ons kenmerk : D/277492

Uitvoeringsadres : Brussegemkerkstraat - 1785 Merchtem

Geachte heer

Hierbij vindt u de offerte voor het aansluitbaar maken van de percelen van uw verkaveling op het rioleringsnet op het voornoemde uitvoeringsadres.

Omschrijving	Aantal	Eenheidsprijs	Bedrag zonder btw
RIOLERING	1,00	7.900,95	7.900,95 euro

Totaal zonder btw : 7.900,95 euro
0 % op 7.900,95 euro 0,00 euro

Totaal bedrag offerte 7.900,95 euro

Deze offerte is geldig tot 08.01.2020

Vrijgesteld van BTW volgens artikel 18B 18/5 van WBTW (besl. Nr. T.5387 13 december 1971, BTW-Rev. Nr.6,204,nr.253)

Exemplaar (pagina 1 en 2) bestemd voor Fluvius terugsturen naar Fluvius , Noordkustlaan 10 , 1702 Dilbeek
De specifieke voorwaarden en de algemene aansluitingsvoorwaarden Fluvius maken beide integraal deel uit van deze offerte.

Gelieve dit exemplaar te ondertekenen met de eigenhandig geschreven formule "gelezen en goedgekeurd" en terug te sturen naar bovenstaand adres.

Gelieve de facturatiegegevens op dit antwoordformulier na te lezen en eventueel te corrigeren of aan te vullen waar nodig. De eindfactuur zal opgesteld worden op basis van deze gegevens. Indien er na het opstellen van de factuur toch rechtzettingen dienen te gebeuren, dan zal er hiervoor een administratieve kost van € 50 aangerekend worden.

U ontvangt een factuur nadat wij uw schriftelijk akkoord op deze offerte hebben ontvangen.

Offertenummer: 0020079715

Ons kenmerk : D/277492

Deze offerte is opgesteld op basis van de studie van het net op datum van uw aanvraag en is slechts geldig voor zover de initiatiefnemer de aan hem toevertrouwde werken correct heeft uitgevoerd. Ingeval van gewijzigde netconfiguratie voor wij de goedkeuring van de offerte ontvangen hebben, kunnen eventuele bijkomende kosten voor netuitbreiding, -versterking of supplementaire materialen en werken aangerekend worden aan de op dat moment gangbare tarieven.

Ondergetekende bevestigt:

- behoorlijk gemachtigd te zijn om de initiatiefnemer te verbinden;
- kennis genomen te hebben van alle voorwaarden opgenomen in deze offerte, haar bijlagen en de documenten waarnaar daarin verwezen wordt, waaronder maar niet daartoe beperkt de toepasselijke reglementen en de algemene verkoopsvoorwaarden van de netbeheerder; en deze te zullen naleven;

Voor akkoord : de initiatiefnemer, (enkel invullen wat van toepassing is)

Naam bedrijf :

Functie in bedrijf :

Naam en voornaam :

Adres :

:

BTW-nr :

Toepassing 'btw verlegd' : JA / NEEN

E-mailadres :

Datum :/...../.....

Handtekening (voorafgegaan door de eigenhandig geschreven formule 'gelezen en goedgekeurd'):



Herwig De Smedt

Linhoutstraat 55
1785 Merchtem

OFFERTE 0020079715 – Exemplaar initiatiefnemer

datum 08.07.2019
uw klantnummer 1082130178
infolijn T 02 467 35 86

mail Netaanleg.west@fluvius.be
Uw contactpersoon Ilse Arnauts

Offertenummer: 0020079715

Ons kenmerk : D/277492

Uitvoeringsadres : Brussegemkerkstraat - 1785 Merchtem

Geachte heer

Hierbij vindt u de offerte voor het aansluitbaar maken van de percelen van uw verkaveling op het rioleringsnet op het voornoemde uitvoeringsadres.

Omschrijving	Aantal	Eenheidsprijs	Bedrag zonder btw
RIOLERING	1,00	7.900,95	7.900,95 euro
Totaal zonder btw :			7.900,95 euro
0 % op 7.900,95 euro			0,00 euro

Totaal bedrag offerte 7.900,95 euro

Deze offerte is geldig tot 08.01.2020

Vrijgesteld van BTW volgens artikel 18B 18/5 van WBTW (besl. Nr. T.5387 13 december 1971, BTW-Rev. Nr.6,204,nr.253)

De specifieke voorwaarden en de algemene aansluitingsvoorwaarden Fluvius maken beide integraal deel uit van deze offerte. **Gelieve de vorige pagina te ondertekenen met de eigenhandig geschreven formule "gelezen en goedgekeurd" en pagina 1 en 2 terugsturen naar Fluvius.**

Gelieve de facturatiegegevens op het antwoordformulier na te lezen en eventueel te corrigeren of aan te vullen waar nodig. De eindfactuur zal opgesteld worden op basis van deze gegevens. Indien er na het opstellen van de factuur toch rechtzettingen dienen te gebeuren, dan zal er hiervoor een administratieve kost van € 50 aangerekend worden.

U ontvangt een factuur nadat wij uw schriftelijk akkoord op deze offerte hebben ontvangen.

Deze offerte is opgesteld op basis van de studie van het net op datum van uw aanvraag en is slechts geldig voor zover de initiatiefnemer de aan hem toevertrouwde werken correct heeft uitgevoerd. Ingeval van gewijzigde netconfiguratie voor wij de goedkeuring van de offerte ontvangen hebben, kunnen eventuele bijkomende kosten voor netuitbreiding, -versterking of supplementaire materialen en werken aangerekend worden aan de op dat moment gangbare tarieven.

Handtekening Fluvius

Caroline Jonkers
Projectleider Riolerings

:.O. BART NEYRINCK

Filip Verhoye
Diensthoofd Studies & Aanleg

Offertenummer: 0020079715 - Berekeningen

Uitvoeringsadres : Brussegemkerkstraat - 1785 Merchtem

Artikelnr.	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Eenheidsprijs	Bedrag zonder btw	
	VERKADELING AAN BESTAANDE WEGENIS RIOLERING					
CRIO0310	Kosten langs openbaar domein	94,00	M	16,30 euro	1.532,20	0 %
CRIO0320	Kosten per kavel	5,00	ST	1.273,75 euro	6.368,75	0 %
	Totaal zonder BTW				7.900,95	euro
	0 % op 7.900,95 euro				0,00	euro
	Totaal				7.900,95	euro

Algemene Voorwaarden voor aanleg- en aansluitingswerken

Artikel 1. Toepassingsgebied

1.1 Algemeen

Deze Algemene Voorwaarden voor aanleg- en aansluitingswerken (hierna Algemene Voorwaarden) zijn van toepassing wanneer de Klant een aanvraag indient in het kader van aansluitingen of een wijziging daarvan en aanleg van nutsleidingen, alsook alle daaraan verbonden ontwerpen, studies, werken en andere diensten, al dan niet via het online platform op de website van Fluvius, www.fluvius.be, met betrekking tot een net voor: elektriciteitsdistributie; aardgasdistributie; kabeldistributie; riolering (hierna genoemd: 'Werken').

Onder een Aansluiting wordt het geheel van fysieke uitrustingen verstaan dat nodig is om de installaties van een Klant op een van de bovenvermelde netwerken te verbinden. In geval van een aansluiting op het elektriciteits- en aardgasdistributienet omvat de Aansluiting ook de meetinrichting.

Fluvius System Operator CVBA (hierna: Fluvius) staat in voor de realisatie en exploitatie van de netten en de aansluiting op deze netten voor de netbeheerders Gaselwest o.v., Imea o.v., Imewo o.v., Infrax West o.v., Inter-aqua o.v., Inter-energie o.v., Intergem o.v., Inter-media o.v., Iweg o.v., Iveka o.v., Iverlek o.v., PBE o.v., Riobra o.v. en Sibelgas o.v. (hierna "de Netbeheerders" of ieder individueel ook "de Netbeheerder" genoemd).

Fluvius is de werkmaatschappij van deze Netbeheerders en treedt met betrekking tot het voorwerp van deze Algemene Voorwaarden op in naam en voor rekening van deze Netbeheerders. De lijst van gemeenten waarin ieder van de Netbeheerders actief is met betrekking tot een welbepaalde activiteit, is terug te vinden op de website van Fluvius.

Fluvius is gevestigd te Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle. Het ondernemingsnummer van Fluvius is 0477.445.084.

1.2 Kennisname en aanvaarding van de Algemene Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden maken integraal deel uit van de offerte en zijn ter beschikking op de website van Fluvius.

Bij een elektronische aanvraag van Werken via de website van Fluvius zal de Klant gevraagd worden om de Algemene voorwaarden grondig door te lezen en bij onduidelijkheden, eventuele vragen aan Fluvius te stellen. De aanvaarding houdt in dat de Klant elektronisch bevestigt dat hij kennis heeft kunnen nemen van de Algemene Voorwaarden en zich daarmee akkoord verklaart.

Bij een papieren offerte maken de Algemene Voorwaarden deel uit van de toegezonden offerte. Bij een papieren aanvaarding van de offerte bevestigt de Klant schriftelijk dat hij kennis heeft genomen van de papieren Algemene Voorwaarden en zich daarmee akkoord verklaart.

De aanvaarding van de Algemene Voorwaarden door de Klant is een noodzakelijke voorwaarde voor het plaatsen van een bestelling.

Fluvius aanvaardt geen afwijkingen of voorbehoud bij de aanvaarding van de Algemene Voorwaarden. Een voorwaardelijke aanvaarding, ook indien via een aparte communicatie (brief, e-mail...) aan Fluvius gericht, is niet tegenstelbaar aan Fluvius.

1.3 Klant

Onder Klant wordt in deze Algemene Voorwaarden begrepen de fysieke persoon, de rechtspersoon of de feitelijke vereniging, die een aanvraag indient of hiervoor gemandateerd is en nadien al dan niet overgaat tot een bestelling voor Werken bij Fluvius met betrekking tot netten voor elektriciteits- en aardgasdistributie, kabeldistributie en / of riolering die gelegen zijn in het Vlaams Gewest.

De Klant die deze Algemene Voorwaarden aanvaardt, verklaart daartoe bevoegd te zijn en treedt op in naam en voor rekening van de partij die hij verbindt. De bepalingen van onderhavige voorwaarden en van de offerte verbinden alle partijen en zullen ook gelden voor enige rechtsopvolger of verkrijger van de partijen en andere die bij deze overeenkomst betrokken zijn.

1.4 Bepalingen inzake elektriciteit en gas buiten het toepassingsgebied van de Algemene Voorwaarden

Eens de Werken uitgevoerd zijn en de Aansluiting in dienst genomen is, zijn de aansluitingsreglementen of de aansluitingscontracten van toepassing.

De aanrekening van kosten en vergoedingen gerelateerd aan het verbruik van de nutsvoorzieningen door eindafnemers wordt niet geregeld door de onderhavige Algemene Voorwaarden.

Indien de in de offerte beschreven Werken een aanpassing, wijziging of regularisatie inhouden van bestaande aansluiting(en), inclusief de meetinrichting, kunnen de Werken een impact hebben op het tarief dat van toepassing is bij het gebruik van de aansluiting. De eventuele impact op het tarief als gevolg van de vraag van de Klant tot uitvoering van de Werken valt onder verantwoordelijkheid van de Klant. Informatie over de van toepassing zijnde distributienettarieven zijn terug te vinden op de website van Fluvius.

Artikel 2. Wijzigingen van de voorwaarden

Deze Algemene Voorwaarden, alsook de overige toepasselijke voorwaarden, tarieven en prijzen¹ kunnen op elk ogenblik gewijzigd worden. De nieuwe voorwaarden treden in werking op de datum van de bekendmaking van de gewijzigde voorwaarden op de website van Fluvius. De datum van bekendmaking wordt vermeld.

Deze wijzigingen zijn niet van toepassing tijdens de geldigheidsduur van een door Fluvius opgemaakte offerte, alsook na de goedkeuring van de offerte door de Klant. In deze laatste gevallen blijven de aan de offerte verbonden voorwaarden, tarieven en prijzen van kracht. De offerte heeft een geldigheidsduur van zes maanden.

Elke bepaling uit de offerte of onderhavige Algemene Voorwaarden die onwettig of onuitvoerbaar wordt, tast de wettelijkheid en uitvoerbaarheid van de overige bepalingen niet aan. De partijen dienen in dat geval te goeder trouw te onderhandelen over de nietige of onuitvoerbare clausules ten einde een akkoord te bereiken over de nieuwe clausules die de onwettig geworden of onuitvoerbaar geworden clausules moeten vervangen en die hetzelfde juridische en economische doel moeten bereiken.

Artikel 3. Beschrijving van de bestelprocedure

3.1 Aanvraag via het online platform

De Klant kan een aanvraag voor Werken indienen via verschillende kanalen, bij voorkeur via de website www.fluvius.be.

Indien de Klant de aanvraag niet via de website kan indienen, kan een Fluvius-medewerker de Klant daarin bijstaan via een telefonisch contact of tijdens een bezoek aan een klantenkantoor.

De Klant verbindt zich ertoe om alle gegevens waarheidsgetrouw en juist in te geven op het online platform of mee te delen tijdens het persoonlijk contact met de Klant. De Klant is als enige verantwoordelijk voor de juistheid van de ingevoerde gegevens en Fluvius behoudt zich het recht om offertes opgesteld op basis van valse of verkeerde informatie te wijzigen of in te trekken.

Een ontvankelijke aanvraag voor Werken geeft aanleiding tot de opmaak van een offerte of een gemotiveerde weigering.

Indien er op het moment van de aanvraag tot Werken nog financiële verplichtingen zijn ten aanzien van Fluvius, verbonden aan het gebruik van bestaande aansluiting(en) op het elektriciteits- of aardgasdistributienet en voor zover deze niet betwist worden door de Klant, zal Fluvius een offerte opstellen doch de uitvoering ervan opschorten totdat de Klant alsnog zijn financiële verplichtingen vereffent.

Aanvragen met betrekking tot het net voor kabeldistributie en riolering kunnen geweigerd worden indien er nog financiële verplichtingen zijn ten aanzien van Fluvius verbonden aan het gebruik van bestaande aansluiting(en) op de vermelde netten en voor zover deze niet betwist worden door de Klant.

Bij complexe aansluitingen, inclusief aansluitingen met detailstudie op het elektriciteits- en aardgasdistributienet, wordt de offerte pas na bijkomend studiewerk opgemaakt en verzonden naar de Klant. In bepaalde gevallen zal Fluvius de studiekosten aanrekenen voor de opmaak van de offerte. Complexe aansluitingen hebben te maken met de specifieke technische criteria van de aanvraag, de omvang van de gevraagde Werken en de aan- of afwezigheid van het net op de plaats van de gevraagde aansluiting. De offerte omvat de beschrijving van de nodige Werken voor de realisatie van de Aansluiting zoals bijvoorbeeld buurtwerken, onderboring,... inclusief de noodzakelijke nutuitbreidingen om de aansluiting te kunnen realiseren.

Afhankelijk van het gekozen kanaal zal de Klant zijn offerte digitaal (web), schriftelijk (brief, mail) of mondeling ontvangen (via telefoon of tijdens een bezoek aan een klantenkantoor). Zijn goedkeuring dient indien mogelijk via hetzelfde kanaal aan Fluvius te worden doorgestuurd. De Klant ontvangt ook een beschrijving van de voorbereidende werken welke door hem voor de aanvang van de Werken door Fluvius dienen uitgevoerd te zijn.

De goedkeuring van de offerte is een essentiële voorwaarde zonder dewelke de inplanning en uitvoering van de Werken niet mogelijk is.

Indien de aansluiting met detailstudie gepaard gaat met het afsluiten van een aansluitingscontract, zal Fluvius een aansluitingscontract opstellen en ter ondertekening opsturen aan de Klant. Fluvius zal de uitvoering van de Werken pas starten na het ontvangen van het getekende aansluitingscontract.

3.2 Vervolg na de goedkeuring van de offerte door de Klant

Na de goedkeuring van de Algemene Voorwaarden en na de onvoorwaardelijke goedkeuring van de offerte door de Klant, is de overeenkomst tussen Fluvius en de Klant tot stand gekomen en is de bestelling geplaatst. Hierna zal Fluvius de nodige voorbereidingen treffen om de Werken uit te voeren. Ingeval echter een voorschot aangerekend wordt (zie artikel 3.3), worden de voorbereidingen door Fluvius getroffen vanaf

¹ Met 'prijzen' wordt in deze Algemene Voorwaarden bedoeld: prijzen voor meerwerken gevraagd door de Klant, waarvoor geen –door de regulator goedgekeurde- tarieven bestaan. Deze prijzen zijn volgens bestek.

de ontvangst van het betaalde voorschot.

3.3 Aanrekening van de Werken

De aanrekening van de prestaties gebeurt in de regel na de realisatie van de Werken.

Indien het totaalbedrag van de offerte hoger is dan 25.000 EUR, zal een voorschotfactuur verzonden worden aan de Klant met een aanrekening van maximum 30% van dit totaalbedrag. De voorschotfactuur wordt na de goedkeuring van de offerte verzonden. Indien het voorschot niet tijdig betaald wordt (zie betalingstermijnen artikel 8) wordt de uitvoeringstermijn van de Werken opgeschort.

Na de uitvoering wordt een (eind-)factuur opgemaakt. Deze bevat het oorspronkelijke, goedgekeurde, offertebedrag én de eventuele meerwerken voor prestaties waarvan de uitvoering pas tijdens de realisatie van de Werken noodzakelijk gebleken is, zoals bedoeld in artikel 9. Indien een voorschot aangerekend werd, wordt dit in mindering gebracht op de eindfactuur.

Indien de uitvoering van de verschillende gevraagde Werken niet allen op hetzelfde ogenblik konden gerealiseerd worden, kunnen afzonderlijke facturen per uitgevoerd Werk opgemaakt en verstuurd worden.

In geval van herhaalde aansluitingsaanvragen (minstens twee aanvragen), gevolgd door offertes door Fluvius, die wijzigingen inhouden van eerdere aanvragen, worden eveneens alle reeds gemaakte kosten, waaronder de eventueel gemaakte studiekosten, aangerekend.

De facturen worden opgemaakt aan de hand van de facturatiegegevens die de Klant heeft bevestigd in de aanvraag.

Artikel 4. Herroepingsrecht

De Klant die consument is in de zin van het Wetboek Economisch Recht heeft het recht om de overeenkomst zonder opgave van redenen kosteloos te herroepen binnen een termijn van 14 dagen nadat de bestelling plaats heeft gevonden, zoals beschreven in artikel 3.2 en dus af te zien van de uit te voeren Werken.

Om het herroepingsrecht uit te oefenen, moet de Klant Fluvius via een ondubbelzinnige verklaring op de hoogte brengen van zijn herroeping. De verklaring kan ingediend worden via de contactgegevens zoals vermeld op de offerte. Hiertoe kan de Klant gebruik maken van het modelformulier dat ter beschikking wordt gesteld via de website www.fluvius.be of op de website van FOD Economie.

Artikel 5. Annuleren van de bestelling op initiatief van de Klant en verval van eerdere aanvraag

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel 4, worden bij een annulering van de bestelling door de Klant alle reeds gemaakte kosten, waaronder de eventueel gemaakte studiekosten, aangerekend. Indien de Werken tevens de aanleg van nieuwe netten of de uitbreiding van bestaande netten omvatten, wordt een minimumbedrag van twee honderd vijftig (250,00) euro, exclusief btw, aangerekend van zodra effectieve kosten gemaakt werden (aanvang studie, bestelling aannemer...).

Vanaf de aanvang van de realisatie van de Werken bij de Klant zelf of bij de aanvang van de nodige voorbereidingen op openbaar terrein door Fluvius, is annulering van de bestelling niet meer mogelijk en moet in ieder geval het totaalbedrag van de goedgekeurde offerte betaald worden.

Opeenvolgende aanvragen met hetzelfde voorwerp hebben telkens het verval van de vorige aanvraag tot gevolg.

Artikel 6. Wijziging van de offerte op initiatief van Fluvius – uitvoeringstermijn van de Werken

6.1 Wijziging van de offerte op initiatief van Fluvius

De afgeleverde offerte met betrekking tot een aansluiting met detailstudie houdt rekening met een preferentieel traject van de leidingen.

Het in de offerte weergegeven traject geeft na aanvaarding van de offerte aanleiding tot aanvraag van de eventuele nodige vergunningen bij de vergunningverlenende instanties. Onder meer bij het niet of niet tijdig verkrijgen van de nodige vergunningen kunnen trajectwijzigingen noodzakelijk zijn.

Fluvius behoudt zich het recht voor de offerte te wijzigen naar aanleiding van noodzakelijke trajectwijzigingen. Fluvius geeft de nodige motivatie bij de noodzaak tot trajectwijziging. Indien deze trajectwijzigingen een invloed hebben op de prijsstelling zullen deze als meer- of minprijs aangerekend worden.

De Klant kan bij trajectwijziging, waarover hij door Fluvius geïnformeerd wordt, de bestelling kosteloos annuleren, met uitzondering van de studiekosten die steeds gedragen moeten worden door de Klant.

6.2 Bepaling van de uitvoeringstermijn

De Klant stelt in zijn aansluitingsaanvraag een uitvoeringsdatum voor. Fluvius gaat na wat de mogelijke termijnen van uitvoering zijn en of de door de Klant gevraagde uitvoeringsdatum haalbaar is. Als de voorgestelde uitvoeringsdatum niet haalbaar is, voegt Fluvius een motivatie voor het verwerpen van de voorgestelde datum en een alternatieve uitvoeringstermijn bij zijn antwoord op de aanvraag. Dit doet geen afbreuk aan de forfaitaire vergoeding zoals beschreven in artikel 12, voorzien in geval van een laattijdige realisatie van een aansluiting of heraanluiting op het elektriciteits- of gasdistributienet.

De uitvoeringstermijn loopt tot het einde van de uitvoering van de Werken. Het tijdstip van einde van uitvoering van de Werken staat los van de daarop volgende aanduiding door de Klant van een energieleverancier en diens registratie in de systemen alvorens de aansluiting in dienst gesteld kan worden. Het is de verantwoordelijkheid van de Klant om aan alle voorwaarden vermeld in de Technische Reglementen voor de Distributie van Elektriciteit en Gas te voldoen opdat het toegangspunt in dienst zou worden gesteld, waaronder een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier van zijn keuze.

6.3 Verplaatsing van de uitvoeringstermijn

Fluvius stelt alle mogelijke middelen in het werk om de opgegeven uitvoeringstermijn te respecteren.

De termijnen voor realisatie van de Werken kunnen in onderling overleg altijd verlengd worden.

In het geval de Klant de uitvoeringstermijn uitstelt tot 1 jaar of meer na de datum van de goedkeuring van de offerte of de voorbereidende werken niet uitvoert binnen het jaar na aanvaarding van de offerte wat neerkomt op een uitstel van de mogelijkheid tot realisatie van de Werken door Fluvius voor 1 jaar of meer, vervallen de bestelling en de rechten die er uit voortvloeien en moet de Klant een nieuwe offerte aanvragen en goedkeuren. Het uitstel van de uitvoeringstermijn met een jaar of meer komt neer op een annulering van de bestelling op initiatief van de Klant waardoor artikel 5 van toepassing is.

Het indienen van een nieuwe offerteaanvraag voor de realisatie van Werken met hetzelfde voorwerp doet geen afbreuk aan de in de Technische Reglementen voor Gas en Elektriciteit voorziene capaciteitsreservering voor een periode van twee jaar te rekenen vanaf de goedkeuring van de offerte.

Fluvius kan onder meer afwijken van de opgegeven uitvoeringstermijn wanneer het verkrijgen van vergunningen en/of toelatingen voor het realiseren van de Werken vertraging oploopt, wanneer meerwerken noodzakelijk zijn of wanneer de Klant in gebreke blijft door de aan hem toevertrouwde voorbereidende werken niet tijdig uit te voeren.

Ingeval van uitstel van de uitvoeringstermijn of vertraging op initiatief van Fluvius, gelden de bepalingen van artikel 12 voor wat Werken voor elektriciteit en/of gas betreft en deze van artikel 14, voor wat Werken voor de overige disciplines betreft.

Artikel 7. Toepasselijke prijzen en tarieven

De toepasselijke prijzen en tarieven zijn deze die vermeld worden op de website www.fluvius.be en zijn, indien van toepassing, goedgekeurd of opgelegd door de terzake bevoegde regulator. Bij ontstentenis van enige andere bepaling, gelden de prijzen en tarieven die van toepassing zijn op het moment van de opmaak van de offerte door Fluvius.

De toegepaste tarieven omvatten niet de tarieven die betrekking hebben op het gebruik van de Aansluiting.

Artikel 8. Betalingen

8.1 Betalingstermijn door de Klant en Fluvius

De financiële rekening van Fluvius dient uiterlijk op de vervaldatum van de factuur gecrediteerd te worden met het gefactureerde bedrag en dit door overschrijving of door storting op het aangeduide rekeningnummer, tenzij andersluidende overeenkomst bij de bestelling of vermelding op de factuur. Bij gebreke aan vermelding van een vervaldatum, moet de factuur betaald worden binnen de 14 dagen, te rekenen vanaf de datum van de verzending van de factuur (desgevallend geldt de poststempel als bewijs).

Ingeval Fluvius een bedrag verschuldigd is aan de Klant in verband met de door hem geplaatste bestelling, zijn dezelfde termijnen van toepassing.

8.2 Laattijdige betaling door de Klant

Als de verschuldigde som na de vervaldatum of na het verstrijken van de betalingstermijn nog niet betaald is, zal Fluvius een herinnering versturen aan de Klant gevolgd door een ingebrekestelling.

Laattijdige betaling van één factuur door de Klant heeft voor gevolg dat alle andere facturen onmiddellijk opeisbaar zijn, ook al werd hiervoor desgevallend een afbetalingsplan (betaalovereenkomst) toegestaan.

De bepalingen inzake wanbetaling zoals opgenomen in deze Algemene Voorwaarden, houden geen afstand in hoofde van Fluvius en de Netbeheerder in van het recht op integrale

schadevergoeding en/of opschorting of beëindiging van de contractuele of reglementaire verhouding, voor zover toegelaten door de toepasselijke wetgeving of reglementering.

8.3 Belastingen en heffingen

De belasting op de toegevoegde waarde (btw) en andere bestaande of nieuwe belastingen, heffingen of retributies, van welke aard ook, die betrekking hebben op de Werken, zijn steeds ten laste van de Klant.

8.4 Betalingsmethode

Fluvius aanvaardt geen contante betalingen. De Klant wordt verzocht om de betaling via een bankoverschrijving uit te voeren.

Artikel 9. Meer- en minwerken en vergoeding van prestaties bij niet-nakoming van de afspraken door de Klant

Meerwerken worden uitgevoerd na schriftelijk akkoord van de Klant. In dat geval worden de daaruit voortvloeiende meerkosten gefactureerd aan de Klant. Zulks geldt onder meer, maar niet hiertoe beperkt, inzake het grondwerk en noodzakelijke trajectwijzigingen bij het niet of niet tijdig kunnen bekomen van de nodige vergunningen of toelatingen bij de vergunningverlenende instanties of uitvoering van Werken buiten de normale werkuren.

De prijzen en tarieven zoals in de offerte vermeld zijn, behoudens specifieke vermelding, van toepassing voor de uitvoering van de Werken tijdens de normale werkuren. Werken op vraag van de Klant buiten deze tijdstippen kunnen enkel na specifieke aanvaarding door Fluvius en mits aanrekening van een meerprijs voor alle uurloon gerelateerde Werken.

De prijzen vermeld op de offerte voor aanvang van de Werken zijn steeds geldig voor het leggen van de leidingen in sleuven zonder dat bronboring, beschoeling of extra zandaanvulling moet toegepast worden. Indien de omstandigheden dit echter wel vereisen, of in het geval van abnormale obstakels, zullen de daaraan verbonden meerkosten in rekening gebracht worden en na uitvoering aan de Klant gefactureerd worden.

In het geval van minwerken kan de factuur tevens aangepast worden, echter enkel in het geval die minwerken effectief minkosten voor Fluvius betekenen.

In de hierna vermelde gevallen kan Fluvius een vergoeding aanrekenen die een compensatie inhoudt voor de geleverde prestatie (o.a. nutteloze verplaatsing) zonder dat dit evenwel een vordering tot vergoeding voor een eventuele hogere reële schade die Fluvius hierdoor lijdt uitsluit:

- bij het ter plaatse komen op de afspraak is de Klant niet aanwezig (bij realisaties van de Werken of indien name van de Aansluiting inclusief controlebezoeken bij appartementsgebouwen);
- bij het, in extremis, verschuiven van de afgesproken datum op initiatief van de Klant waardoor Fluvius bepaalde reserveringen van middelen niet meer ongedaan kan maken;
- er is niet voldaan aan de in de offerte gestelde voorwaarden (basisopstelling, afmetingen, aanvraagtermijnen...);
- de voorbereidende werken werden niet of niet op afdoende wijze uitgevoerd waardoor de Werken niet kunnen uitgevoerd worden.

Deze vergoedingen zijn forfaitair bepaald. Het tarief wordt bekendgemaakt via de website van Fluvius. Inzake elektriciteit en gas, gaat het om voorafgaandelijk door de bevoegde regulator goedgekeurde tarieven die tevens op diens website bekendgemaakt worden.

Artikel 10. Aanrekening van kosten of tussenkomsten bij niet-voldoen aan de voorwaarden voor een wettelijk of reglementair toegekende vrijstelling of tussenkomst

Voor de aansluiting van productie-installaties op elektriciteits- en / of aardgasnetten op basis van hernieuwbare energiebronnen of kwalitatieve warmtekrachtinstallaties (hierna: WKK), doet de Netbeheerder een tussenkomst in de kosten van de netuitbreiding, netversterking of aansluiting, conform de toepasselijke bepalingen in het Vlaams Energiebesluit van 19 november 2010 (hernieuwbare energie) of het Vlaams Energiedecreet van 8 mei 2009 (WKK).

Fluvius kan deze tussenkomst geheel of gedeeltelijk terugvorderen – voor de investeringen die zij reeds heeft uitgevoerd – indien:

- zij vaststelt dat de productie-installatie niet voldoet aan de voorwaarden van het Energiebesluit of Energiedecreet voor tussenkomst door de Netbeheerder of;
- de productie-installatie nog niet in dienst is genomen op het moment dat de capaciteitsreservatie, zoals bepaald in het Technisch Reglement Distributie Elektriciteit is vervallen of;
- indien de uitgevoerde investeringen het gevolg zijn van een aansluitstudie die gebaseerd is op verkeerde informatie van de Klant (bv indien het werkelijk nominaal vermogen van de installatie verschilt van het aangekondigde), waarbij de Klant heeft nagelaten om Fluvius hiervan tijdig te informeren.

Ingeval het een aansluiting of heraanluiting op het hoogspanningsnet (aansluitingen met spanningsniveau: $1 \text{ kV} < U_n \leq 36 \text{ kV}$) of het middendruknet (aansluitingen met een aansluitingscapaciteit $> 300 \text{ m}^3(\text{n})/\text{h}$) dan wel een aansluiting voor de injectie van biomethaan betreft, behoudt Fluvius zich het recht voor, bij bestelling van de aansluiting door de Klant en in overleg met de Klant, een bankwaarborg te vragen om de mogelijke terugvordering van deze kosten veilig te stellen.

Artikel 11. Bijkomende informatie bij de uitvoering van de Werken en eigendomsbepalingen

Fluvius kan de Klant verzoeken om documenten of informatie mee te delen die hem in staat moeten stellen om het Werk te realiseren, zoals bijvoorbeeld, afpallingsplannen, nivelleringsplannen of opmetingsplannen van bestaande gebouwen of terreinen.

Alle leidingen en installaties blijven, behoudens andersluidende afspraak, steeds eigendom van de betrokken Netbeheerder én onder het beheer van Fluvius. De leidingen en installaties die zich bevinden op het privéterrein of in de privé-gebouwen van de Klant worden in bewaring gegeven aan de Klant, die het risico draagt. De Klant heeft in de regel niet het exclusief recht op het gebruik van die leidingen en installaties behoudens specifieke bepalingen opgenomen in het aansluitingscontract, de Technische Reglementen voor de Distributie van Gas en Elektriciteit of de Synergrid-voorschriften.

De door de Klant te betalen bedragen in het kader van de offertes zijn een tussenkomst in de uitvoering van de Werken. Ze verschaffen de Klant geen eigendomsrecht noch enig recht op aanspraak tegenover wie dan ook over het materiaal dat functioneel deel uitmaakt van het distributienet of geplaatst wordt op openbaar domein.

Voor Werken die onder het toepassingsgebied van de wetgeving "tijdelijke en mobiele bouwplaatsen" (KB 25/02/2001) vallen, moet de Klant een veiligheidscoördinator ontwerp en verwezenlijking aanstellen. De Klant dient de gegevens van die veiligheidscoördinator aan Fluvius door te geven en vraagt hem/haar tevens contact met Fluvius op te nemen in verband met de veiligheidscoördinatie (o.a. risicoanalyses) van de werken.

Artikel 12. Specifieke bepalingen met betrekking tot elektriciteit en gas

De wettelijke en reglementaire bepalingen met betrekking tot openbare dienstverplichtingen in de elektriciteits- en gasmarkt hebben voorrang op de Algemene Voorwaarden van Fluvius, voor zover van toepassing op de aangelegenheid geregeld onder die voorwaarden.

In geval van een Aansluiting of heraanluiting op het hoogspanningsnet (Aansluitingen met spanningsniveau: $1 \text{ kV} < U_n \leq 36 \text{ kV}$) of het middendruknet (Aansluitingen met een aansluitingscapaciteit $> 300 \text{ m}^3(\text{n})/\text{h}$) dan wel een Aansluiting voor de injectie van biomethaan, zal de aansprakelijkheid van Fluvius en de Netbeheerder voor rechtstreekse materiële schade die het gevolg is van een laattijdige (her-)aansluiting in ieder geval beperkt zijn tot:

- een maximumbedrag van 12.500 euro, in geval van een aansluiting met een aansluitingsvermogen tot 5 MVA (elektriciteit) of een aansluitingscapaciteit tot $650 \text{ m}^3(\text{n})/\text{h}$ (gas);
- een maximumbedrag van 25.000 euro, in geval van een aansluiting met een aansluitingsvermogen van 5 MVA of hoger (elektriciteit) of een aansluitingscapaciteit van $650 \text{ m}^3(\text{n})/\text{h}$ of hoger (gas).

Onder voorbehoud van het bovenstaande geldt de forfaitaire vergoeding zoals voorzien in geval van een laattijdige realisatie van een Aansluiting of heraanluiting op het elektriciteits- of gasdistributienet door Fluvius, zoals bepaald in het Vlaams Energiedecreet van 8 mei 2009, mits voldaan is aan de in het Energiedecreet bepaalde voorwaarden. Die vergoeding kan aangevraagd worden via de website van Fluvius.

De maximale vergoeding waarop de betrokken Klant in totaal recht kan hebben, omvatende zowel een eventuele gemeenschappelijke schadevergoeding zoals voorzien in artikel 14 als een eventuele forfaitaire vergoeding samen, zal steeds beperkt zijn tot een bedrag dat overeenstemt met de kost van de aansluiting met een absoluut maximum van 25.000 EUR.

De uitbetaling van een bedrag in het kader van de hierboven vermelde decretale vergoedingsregeling houdt onder geen enkel beding een erkenning in van aansprakelijkheid van Fluvius of de Netbeheerder voor enige eventuele schade van de betrokken Klant of van andere klanten.

Voor Aansluitingen met detailstudie op antennenet gelden, bij goedkeuring van de offerte, specifieke bepalingen rond aansprakelijkheden verbonden aan het gebruik dewelke opgenomen zijn in het aansluitingscontract.

Artikel 13. Specifieke bepalingen met betrekking tot rolering

Deze Algemene Voorwaarden zijn slechts van toepassing in de verhouding tussen Fluvius en de Klant voor zover die verhouding niet geregeld wordt door het Algemeen Waterverkoopreglement (Besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011 houdende bepalingen van rechten en plichten van de exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk en hun klanten met betrekking tot de levering van water bestemd voor menselijke consumptie, de uitvoering van de saneringsverplichting en het algemeen waterverkoopreglement) en de Aanvullende Voorwaarden en technische voorschriften van de Netbeheerder daarbij, inclusief alle latere wijzigingen van deze bepalingen.

Artikel 14. Wederzijdse aansprakelijkheidsregeling – schadevordering en kennisgeving

14.1 Wederzijdse aansprakelijkheidsregeling

In geval van een elektronische aanvraag en aanvaarding of verzending van elektronische documenten is Fluvius niet aansprakelijk voor mogelijke virussen, als die, ondanks de genomen voorzorgsmaatregelen op de website, zouden voorkomen, en wijst alle aansprakelijkheid af voor enige schade die die virussen kunnen veroorzaken alsook voor de eventuele onbeschikbaarheid van de website ingevolge dergelijke virussen of ingevolge gerichte cyberaanvallen.

Fluvius en de Klant zijn met betrekking tot de realisatie van de Werken tegenover elkaar slechts aansprakelijk voor de lichamelijke en de rechtstreekse materiële schade die veroorzaakt wordt door een aantoonbare fout in hun hoofde. In geen geval is de ene partij aansprakelijk voor de eventuele gevolgschade en immateriële schade die door de andere partij geleden wordt met betrekking tot de realisatie van de Werken. Onder 'eventuele gevolgschade en immateriële schade' wordt onder meer begrepen schade die voortvloeit uit bijzondere verbintenissen opgenomen door de aanvrager jegens derden (schadebedingen, forfaitaire boetes, "take or pay" clauses, ...), buitencontractuele (schade)vorderingen van derden, gederfde winst, verlies van omzet, verlies van gegevens, verlies van een kans, reputatieschade, morele schade,

De maximale vergoeding waarop de betrokken Klant in totaal recht kan hebben, omvattende zowel een eventuele gemeenrechtelijke schadevergoeding als een eventuele forfaitaire vergoeding zoals voorzien in artikel 12 samen, zal steeds beperkt zijn tot een bedrag dat overeenstemt met de kost van de aansluiting met een absoluut maximum van 25.000 EUR.

14.2 Schadevorderingen en kennisgeving

Indien Fluvius of de Klant schade lijdt, dient deze de andere binnen de tien werkdagen na de vaststellingen of feiten schriftelijk in kennis te stellen.

Klachten met betrekking tot de technische uitvoering van de in de offerte beschreven Werken worden uiterlijk binnen de tien werkdagen na voltooiing van de Werken overgemaakt.

De bewijslast van een vordering tot vergoeding omtrent de niet-conformiteit van de voorziene prestaties door Fluvius of schade veroorzaakt door Fluvius rust in zijn geheel op de Klant.

Fluvius tracht naar best vermogen om de vordering tot schadevergoeding af te handelen binnen een termijn van 60 kalenderdagen na ontvangst ervan.

Klachten schorten de uit deze Algemene Voorwaarden voortvloeiende verplichtingen niet op, daaronder tevens begrepen, maar niet hiertoe beperkt de betalingsverplichtingen.

Indien een partij enig recht of verhaalbaarheid uit deze overeenkomst voorlopig niet of slechts gedeeltelijk of laatijndig uitoefent, verhindert dit hem niet dit recht of deze verhaalbaarheid op een later tijdstip uit te oefenen. Bovendien sluiten de rechten en verhaalbaarheden voorzien in deze overeenkomst de door de wetgeving voorziene rechten en verhaalbaarheden niet uit.

Artikel 15. Alternatieve geschillenregeling

Indien de Klant een bestelling van een aansluiting of een wijziging daarvan plaatst en niet tevreden is over de door Fluvius uitgevoerde Werken kan de Klant een klacht indienen bij Fluvius op verschillende manieren:

- ofwel via het klachtenformulier op de website: www.fluvius.be;
- ofwel via de infolijn: 078 35 35 34;
- ofwel via e-mail naar klachten@fluvius.be;
- ofwel schriftelijk naar Fluvius, Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle.

Met betrekking tot een klacht inzake elektriciteit, gas of kabel tracht Fluvius naar best vermogen om de klacht af te handelen binnen de 14 kalenderdagen na ontvangst ervan.

Met betrekking tot een klacht inzake riolering wordt binnen de tien werkdagen een ontvangstmelding overgemaakt. Binnen de tien werkdagen na de datum van de ontvangstmelding, zal Fluvius een oplossing voorzien dan wel de klant informeren over de behandelingstijd die nodig is voor de afhandeling van de klacht.

Het resultaat van het onderzoek naar de klacht en de eventuele opvolgende acties worden in de mate van het mogelijke meegedeeld op dezelfde wijze als deze waarop de klacht ons bereikt heeft (telefonisch, mail, brief...).

Als de Klant niet tevreden is over de behandeling van de klacht door Fluvius kan de Klant zijn klacht verder laten behandelen door de klachtencommissie Fluvius. Deze laatstgenoemde dienst zal de klacht in alle objectiviteit opnieuw onderzoeken binnen een termijn van 30 kalenderdagen na ontvangst ervan door de klachtencommissie.

Ingeval de Klant niet tevreden is over de afhandeling van de klacht over elektriciteit of gas door Fluvius of door de Klachtencommissie, kan de Klant zich wenden tot de Ombudsdienst voor Energie:

- www.ombudsmanenergie.be
- klacht@ombudsmanenergie.be
- Telefoon: 02 211 10 60
- Fax: 02 211 10 69.

Ingeval de Klant niet tevreden is over de afhandeling van de klacht over riolering door Fluvius, kan de Klant zich wenden tot de Vlaamse Milieumaatschappij, Ecologisch Toezichtouder, Afdeling Ecologisch Toezicht:

- A. Van de Maelestraat 96, 9320 Erembodegem
- toezichtsanering@vmm.be

De Klant die een bestelling plaatst en niet tevreden is over de door Fluvius uitgevoerde Werken, kan een elektronische klacht indienen via het ODR-platform van de Europese Commissie op basis van de Verordening 524/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 21 mei 2013 betreffende onlinebeslechting van consumentengeschillen. De Klant kan daartoe gebruik maken van een elektronisch klachtenformulier, nl. <http://ec.europa.eu/odr/>.

Artikel 16. Toepasselijk recht – bevoegde rechtbank

Het Belgisch recht is van toepassing op de verhouding tussen Fluvius, de Netbeheerders en hun Klanten.

Onverminderd de bepalingen van artikel 15, zullen alle geschillen betreffende de toepassing van deze Algemene Voorwaarden die niet in der minne kunnen worden geregeld, behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van de woonplaats of maatschappelijke zetel van de verweerder.

Artikel 17. Andere voorwaarden met betrekking tot de aanleg van en aansluiting op nutsleidingen

Naast de Algemene Voorwaarden, gelden, naargelang het geval, tevens de volgende voorwaarden op de aansluiting of de aanleg van nutsleidingen die de Klant bestelt bij Fluvius:

1. het Reglement betreffende de Aansluitingen op het Distributienet Laagspanning $Un < 1$ kV voor Afname en Injectie van elektrische energie van de betrokken Netbeheerder;
2. het aansluitingscontract elektriciteit – hoogspanning ($1 \text{ kV} < Un \leq 36 \text{ kV}$);
3. het Reglement betreffende de Aansluitingen op het Distributienet Lagedruk of Middendruk ($\leq 300 \text{ m}^3(\text{n})/\text{h}$) voor Afname van aardgas en Injectie van bio-methaan;
4. het aansluitingscontract aardgas – Middendruk ($> 300 \text{ m}^3(\text{n})/\text{h}$);
5. het Algemeen Waterverkoopreglement en de Aanvullende Voorwaarden en technische voorschriften van Fluvius daarbij;
6. het Reglement voor Projecten (verkavelingen en bouwprojecten)
7. het Reglement voor aanleg van rioleringen en RWA-stelsels bij verkavelingen, bedrijventerreinen en appartementsgebouwen en andere bouwprojecten;
8. het Reglement Verkavelingen van Riobra.

Deze andere voorwaarden kunnen geraadpleegd worden op de website van Fluvius en telefonisch aangevraagd worden via de contactgegevens vermeld op de website.

De reglementen opgesomd in punten 6 tot en met 8 hebben voorrang op de Algemene Voorwaarden, doch de Algemene Voorwaarden hebben voorrang op de reglementen en voorwaarden opgesomd in punten 1 tot en met 5.

Goedgekeurd door de Raden van Bestuur van de Netbeheerders in december 2018 en januari 2019 (Gaselwest 17.12.2018, Imea 18.12.2018, Imewo 13.12.2018, Infrax West 17.12.2018, Inter-aqua 29.01.2019, Inter-energa 17.12.2018, Intergem 20.12.2018, Inter-media 30.01.2019, Iveg 19.12.2018, Iveka 12.12.2018, Iverlek 14.12.2018, PBE 17.12.2018, Riobra 17.12.2018 en Sibelgas 18.12.2018).

Gepubliceerd op de website www.fluvius.be op 7 februari 2019.



c/o Industrielaan 2, 9320 Erembodegem

College van burgemeester en schepenen
Nieuwstraat 1
1785 MERCHTEM

uw bericht van	referentie omgevingsloket	contactpersoon	telefoon
19/06/2019	OMV_2019048154	Luc Vanderstraeten	09 263 57 55
datum	ons kenmerk	mailadres	fax
9/07/2019	331785 - D/277281	luc.vanderstraeten@fluvius.be	/

Project te Merchtem: Brussegemkerkstraat 37
Kadastrale Ligging: 3e afd, sectie G nr 351D
Dossiernummer: 331785 - D/277281 (vermelden bij elk contact)
Distributienetbeheerder: Iverlek

Geacht college,

In bijlage vindt u ons advies onder de vorm van onze Detailstudie voor de uitrusting van bovenvermeld project ter inzage. Gelieve ons advies op te nemen in de verkavelingsvergunning door te verwijzen naar deze voorwaarden.

U kunt uw opmerkingen overmaken voor 8 augustus 2019.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer aan alle verplichtingen uit de offerte is voldaan en de facturen vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. De volledige verkavelingsreglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be > Publicaties en reglementen > Verkavelingsreglementen.

Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

A blue ink signature of Christiaan Verdickt, consisting of a stylized 'C' and 'V'.

Christiaan Verdickt
Teamleider Ontwerp Netten

A blue ink signature of Filip Verhoye, featuring a stylized 'F' and 'V'.

Filip Verhoye
Diensthoofd Studies & Aanleg

Bijlage: Kopie van voorwaarden overgemaakt aan de initiatiefnemer

Voorwaarden en detailberekening uw bijdrage

Uitbreiding distributienetten binnen het project	bedrag	btw	btw-regime
Kabeldistributie	€ 1.800,00	€ 378,00	21% BTW
Uitbreiding distributienetten buiten het project	bedrag	btw	btw-regime
Elektriciteit forfaitair	€ 1.848,68	€ 388,22	21% BTW
Kabeldistributie	€ 368,00	€ 77,28	21% BTW
Studiekosten	bedrag	btw	btw-regime
Totale studiekosten	€ 310,99	€ 65,31	21% BTW
Eindtotaal	€ 4.327,67	€ 908,81	
	<u>€ 5.236,48</u>		<u>incl. BTW</u>

Opmerkingen:

De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later door de respectievelijke eigenaars aangevraagd en betaald.

Het gasnet is reeds aan de overzijde aanwezig. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, zullen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De loten in dit project mogen pas verkocht worden als alle verplichtingen uit deze offerte zijn voldaan en de facturen zijn vereffend. De gemeente zal hiervan in kennis gesteld worden van zodra de voorwaarden zijn voldaan.

Er is in dit project geen nieuwe wegenis voorzien.

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.



c/o Industrielaan 2, 9320 Erembodegem

Consoorten Van Haute PA/
p/a Landmeter Herwig de Smedt
Linhoutstraat 55
1785 MERCHTEM

uw bericht van	referentie omgevingsloket	contactpersoon	telefoon
19/06/2019	OMV_2019048154	Luc Vanderstraeten	09 263 57 55
datum	ons kenmerk	mailadres	fax
9/07/2019	331785 - D/277281	luc.vanderstraeten@fluvius.be	/

Uw aanvraag: detailstudie
Project te Merchtem: Brussegemkerkstraat 37
Kadastrale Ligging: 3e afd, sectie G nr 351D
Dossiernummer: 331785 - D/277281 (vermelden bij elk contact)
Distributienetbeheerder: Iverlek

Geachte,

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een detailstudie opgemaakt voor de aanleg van de nutsleidingen voor bovenvermeld project.

De aanleg van nieuwe nutsleidingen is voorzien voor de volgende disciplines:

- Kabeldistributie

De definitieve voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen. Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van deze voorwaarden bezorgen.

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".

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig na het verstrijken van de bovenvermelde termijn.

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in bijgevoegde tabel en schematisch aangeduid op het voorontwerp in bijlage.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be > Reglementen.

Voorwaarden en detailberekening uw bijdrage

Uitbreiding distributienetten binnen het project	bedrag	btw	btw-regime
Kabeldistributie	€ 1.800,00	€ 378,00	21% BTW
Uitbreiding distributienetten buiten het project	bedrag	btw	btw-regime
Elektriciteit forfaitair	€ 1.848,68	€ 388,22	21% BTW
Kabeldistributie	€ 368,00	€ 77,28	21% BTW
Studiekosten	bedrag	btw	btw-regime
Totale studiekosten	€ 310,99	€ 65,31	21% BTW
Eindtotaal	€ 4.327,67	€ 908,81	
	<u>€ 5.236,48</u>		<u>incl. BTW</u>

Opmerkingen:

De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later door de respectievelijke eigenaars aangevraagd en betaald.

Het gasnet is reeds aan de overzijde aanwezig. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, zullen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De loten in dit project mogen pas verkocht worden als aan alle verplichtingen uit deze offerte zijn voldaan en de facturen zijn vereffend. De gemeente zal hiervan in kennis gesteld worden van zodra de voorwaarden zijn voldaan.

Er is in dit project geen nieuwe wegenis voorzien.

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 definitieve voorwaarden, 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 uitvoering 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 omgevingssvergunning 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 attest afleveren zodat de omgevingsvergunning kan worden opgemaakt.

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:

Ter indicatie:

De aanleg van de leidingen in het project kan starten vanaf volgende datum:

..... / /

Met vriendelijke groeten,



Christiaan Verdickt
Teamleider Ontwerp Netten



Filip Verhoye
Diensthoofd Studies & Aanleg

Bijlage(n):

Overzichtsplan van het project met aanduiding van de voorziene werken.
Kopie ter goedkeuring terug te zenden.

Dossiernummer: 331785 - D/277281 - Merchtem - Brussegemkerkstraat 37

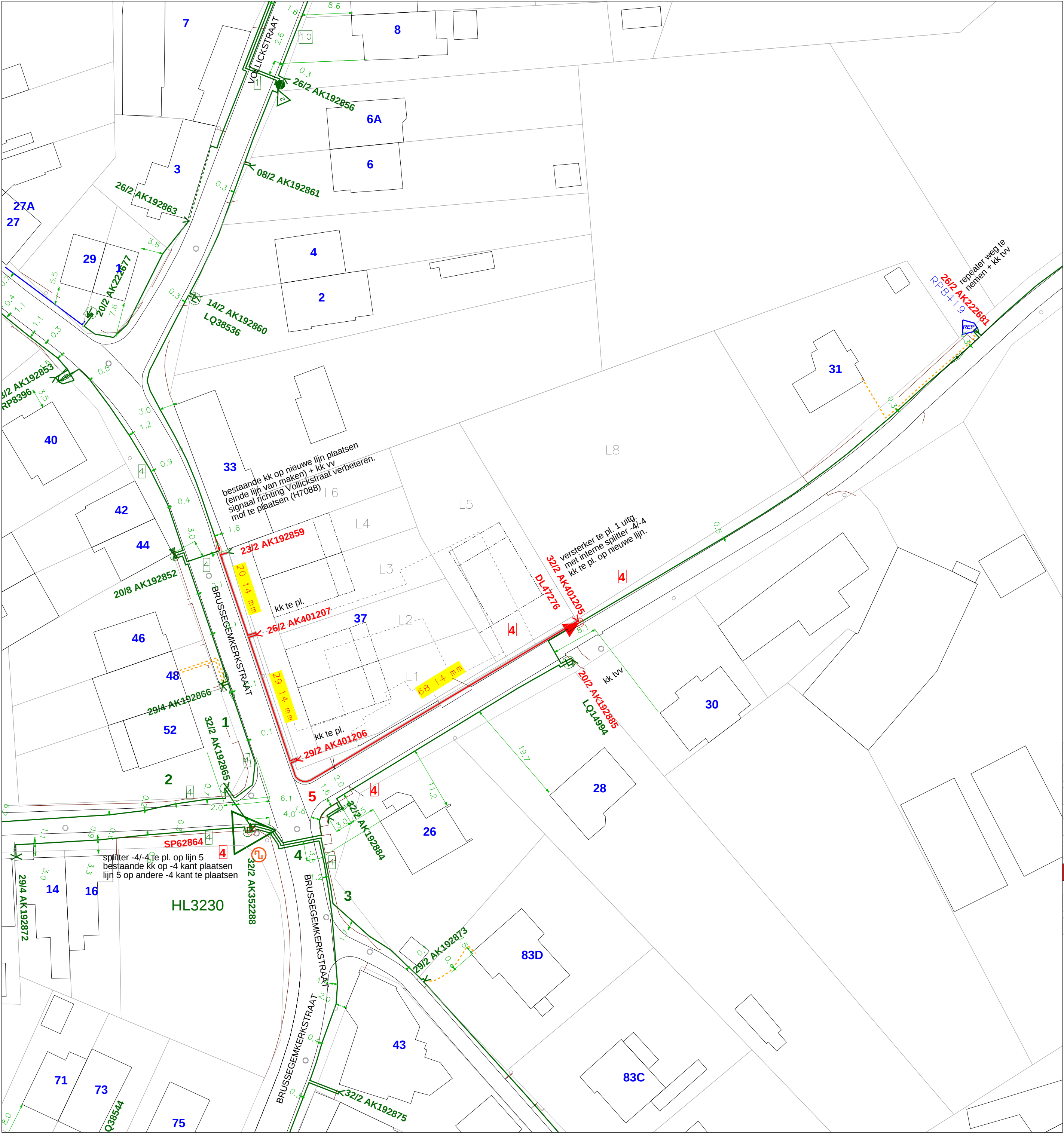
Facturatiegegevens

Gelieve onderstaande gegevens te bevestigen of aan te passen en toe te voegen bij uw akkoord met de definitieve voorwaarden.

Factuur op te maken op:

Beschikbare gegevens		Aanpassing
Aanspreektitel		
Naam en voornaam		
Straat en huisnummer		
Postcode en gemeente		
Telefoonnummer	-	
Faxnummer	-	
E-mail	-	
Ondernemings- of rijksregisternr.	-	

Wij verzoeken u dit document in te vullen en samen met uw akkoord op de definitieve voorwaarden terug te sturen via het digitaal omgevingsloket.



Lengte ontworpen leidingen: 117m 14mm - kabel

MS	Hoofdlijn versterker	Aftakkast 2 tap	Repeater	Ondergronds net
LS	Distributie versterker	Aftakkast 4 tap	Broadcast Center	Bovengronds net
OV	Distributie versterker Dual (2 uitgangen)	Aftakkast 8 tap	Correctie	Gevelnet
ON	Verbindingsmof	Line equalizer LEQ	Hoogdoorlaat filter	In buis
HL	Splitter even extern	intern	Laagdoorlaat filter	Wachtbuis
DL	Splitter oneven extern	intern	Tk-voeding	
MD	Ontworpen	Bestaand	Buiten dienst	
LD				

Fluvius System Operator cvba | Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T 078 35 35 34 | www.fluvius.be

Stad/Gemeente: **MERCHTEM - Brussegem**

Projectnummer: **P/047245**

Lokatie: Brussegemkerkstraat - Romeinsebaan

Omschrijving: **Verkaveling - 5 Loten**

Plannummer: D/277281

Update: 05/07/2019

QWJ945

Editie Nr/Datum: 05/07/2019

Contactpersoon: RME

Schaal: 1:500

H02B00BRA0

Electra ***top***
Gas ***top***
Optisch_net ***top***
Telekabel ***_VLBR_***HL3230|BRUSSEGEMKERKSTRAAT 37

x=143030.70
m
y=179584.68
m

A2