
BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2024134944
Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/160

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:
- De aanvrager Van Hooreweder Luc met als adres Dorp 40, 9810 Nazareth

De aanvrager verstuurde het dossier per beveiligde zending op 19 oktober 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 17 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meulebekestraat zn, 8770 Ingelmunster, Robert Bultynckstraat 10 en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie B nrs. 0420 Z 3, 0420 A 4

Het betreft een aanvraag voor het **verdelen van reeds 3 bestaande loten in 3 kavels**.

De aanvraag omvat:

- ~~– stedenbouwkundige handelingen~~
- ~~– de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit~~
- ~~– kleinhandelsactiviteit~~
- het verkavelen van gronden
- ~~– vegetatiewijziging~~

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Aanvraag

De aanvraag betreft de opsplitsing van een perceel in drie afzonderlijke loten:

- Lot 1 (748 m²): bestemd voor de bestaande woning.
- Lot 2 (852 m²): voorzien voor de bouw van een nieuwe alleenstaande woning.
- Lot 3 (606 m²): geschikt voor een alleenstaande woning of een meergezinswoning.

Binnen de geldende voorschriften is het toegestaan om een nevenbestemming te voorzien, zoals vrije en intellectuele beroepen, kleinschalige diensten, (thuis)kantoorfuncties en kleinhandel.

Bouwvoorschriften per lot

Loten 1 en 2

De woningen op deze loten mogen bestaan uit twee bouwlagen, met de keuze tussen een hellend of plat dak. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 7,5 meter, terwijl de nokhoogte een maximum van 13,5 meter mag hebben. De inplanting van de woning dient op een afstand van 5 meter van de rooilijn en 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens te gebeuren.

Op deze percelen is een losstaand bijgebouw (max. 20 m²) en een carport (max. 20 m²) toegestaan, met een gezamenlijke maximumoppervlakte van 40 m².

- De carport moet aangebouwd worden aan de woning en zich minstens 1,5 meter achter de voorgevellijn bevinden.
- De losstaande berging dient in de achtertuin geplaatst te worden, met een minimale afstand van 1 meter tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens.

Lot 3

Op dit lot kan een gebouw met een nevenbestemming tot 30% van de netto vloeroppervlakte worden voorzien, met een maximum van 350 m².

Voor zowel een eengezins- als meergezinswoning geldt een maximum van twee bouwlagen met een hellend of plat dak. De kroonlijsthoogte mag 7,5 meter bedragen, en de nokhoogte maximaal 14 meter.

De woning dient ingeplant te worden op 5 meter van de rooilijn, 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens, en minstens 8 meter van de achterste perceelsgrens. De maximale bouwdiepte bedraagt 14 meter op de gelijkvloerse verdieping en wordt op de verdieping beperkt tot 10 meter.

Net als op de andere loten is een losstaand bijgebouw en een carport (max. 21 m²) toegestaan, met een gezamenlijke maximumoppervlakte van 40 m².

- De carport moet aangebouwd worden aan de woning en zich minstens 1,5 meter achter de voorgevellijn bevinden.
- De losstaande berging dient in de achtertuin geplaatst te worden, op minstens 1 meter afstand van de zijdelingse en achterste perceelsgrens.

Indien een meergezinswoning wordt opgericht, dienen eventuele bijgebouwen te passen binnen een geïntegreerd totaalconcept.

Omgeving

De Robert Bultynckstraat wordt gekenmerkt door open bebouwing met eengezinswoningen, meestal bestaande uit één bouwlaag met een hellend dak, waarin kamers zijn voorzien.

In de Meulebekerstraat is er een mix van open, halfopen en aaneengesloten eengezinswoningen. Ten zuiden van deze straat bevinden zich een school en een woonwijk met een tuinwijkconcept.

Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt hieronder deze aanvraag, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Openbaar onderzoek

Het dossier werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Externe adviezen

Op 17 december 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep. Op 18 december 2024 werd volgend advies verleend: '*Voorwaardelijk gunstig*'. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket:

Advies van De Watergroep

Advies ACCA

Volledig gunstig advies met voorwaarden

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

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

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

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

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

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

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

Op 17 december 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Wyre. Op 26 december 2024 werd volgend advies verleend: '*Voorwaardelijk gunstig*'. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket:

Ref.: 25175976

Netuitbreiding nodig:

Geacht college,

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

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.

Er werd een offerte (zie bijlage) opgesteld. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

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

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.
<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

Op 17 december 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Proximus. Op 17 januari 2025 werd volgend advies verleend: *'Geen bezwaar'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket:

Geachte college

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project. Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden aan onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via https://www.proximus.be/nl/id_f_cr_afbraak/particulieren/r-orphans/forms/afbraak.html

Met vriendelijke groeten

SPOC Omgevingsloket Area 1.1

Network Engineering & Operations

Op 17 december 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Fluvius. Op 7 januari 2025 werd volgend advies verleend: *'Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket:

offerte definitieve voorwaarden en plan in bijlage '

Project-MER

De inrichting is niet MER-plichtig.

MER-screeningsnota

Bij de aanvraag werd een project-m.e.r.-screeningsnota toegevoegd. In deze nota worden de mogelijke effecten van het project op de omgeving beschreven. Deze werden reeds aangehaald in het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek. Naar aanleiding van deze beschrijving kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen.

Watertoets

Op 16 december 2022 werd de nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 'Richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied' goedgekeurd. De nieuwe omzendbrief is samen met het nieuwe watertoetsbesluit goedgekeurd op 25 november 2022, in werking getreden op 1 januari 2023. Deze omzendbrief richt zich naar de vergunningverlenende overheden en adviesinstanties in het kader van ruimtelijke uitvoeringsplannen en omgevingsvergunningen. De nieuwe regelgeving dient toegepast te worden bij alle omgevingsvergunningen die vanaf 1 januari 2023 worden verleend.

Het betrokken perceel is niet gelegen in een pluviaal gevoelig gebied (door hevige neerslag) in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

Het betrokken perceel is niet gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied (uit waterlopen) in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

Het betrokken perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

De aanvraag voorziet een mogelijkheid om op 2 loten een bijkomende woning of meergezinswoning te plaatsen en bijhorende bijgebouwen.

In de voorschriften wordt de verharde zone in de tuinzone beperkt (1/3 van de niet bebouwde ruimte) en beschreven dat deze dienen af te wateren op eigen terrein. Ook bevindt zich op het verkavelingsplan een zone waar een wadi kan worden aangelegd in de tuinzone. Er kan worden gesteld dat per bouwlot de tuinruimte voldoende ruim is om een wadi aan te leggen om de dakoppervlakte van de voorgestelde eengezinswoning of meergezinswoning te laten infiltreren op eigen terrein.

Er dient te worden geoordeeld dat het schadelijk effect op het bestaande watersysteem beperkt is.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 9 februari 2025 een verslag opgemaakt. De beoordeling van het dossier is voorwaardelijk gunstig.

Het is aangewezen de volgende voorwaarden op te nemen in de beslissing:

- De voorwaarden uit de adviezen van de verschillende nutsmaatschappijen na te leven.
- De oprit naar de nieuwe woning of carport dient rekening te houden met de aanwezige bomen op het openbaar domein.
- De oprit op lot 3 dient zich te bevinden ter hoogte van de linker perceelgrens.
- De mogelijkheid voor een meergezinswoning op lot 3 uit de voorschriften te schrappen.
- De nevenbestemming dient te worden beperkt tot maximaal 30% van de nuttige vloeroppervlakte en is enkel mogelijk op de gelijkvloerse bouwlaag van het hoofdgebouw.
- De voorgevellijn van de woningen te voorzien op minimaal 5 meter van de rooilijn en maximaal in dezelfde lijnstelling als de aanpalende woning.
- De voorschriften hebben voorrang op de grafische weergave van het verkavelingsplan.

Het is aangewezen de volgende lasten op te nemen in de beslissing:

- De overeenkomst tussen de verkavelaar en de gemeente strikt na te leven

Het verslag luidt als volgt:

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG OF RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De gemeenteraad heeft op 22 januari 2019 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Ringlaan - Bruggestraat definitief vastgesteld. Volgens het plan is het betreffende perceel gelegen in de zone 2: residentieel wonen en in de zone 4: multifunctionele zone.

Het goed is gelegen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare' en het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen Midden-West-Vlaanderen'. Deze RUP's hebben geen specifieke bepalingen die van toepassing zijn op de aanvraag.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van het RUP zijn van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

Het voorstel voldoet aan deze voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

VERORDENINGEN

Gemeentelijke verordeningen

Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit van 26 mei 2011. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen van 17 december 2013. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Provinciale verordeningen

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelen van baangrachten van 23 juli 2008. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke verordeningen

Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater 10 februari 2023. Deze verordening is niet van toepassing op deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven van 8 juli 2005. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 4 juni 2009. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 9 juni 2017. Deze verordening is niet van

toepassing op de aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen van 12 mei 2023. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

BOUWKUNDIG ERFGOED

De woning en percelen zijn niet gekend in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed in de provincie West-Vlaanderen, goedgekeurd op 26 april 2024.

ARCHEOLOGIENOTA

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen archeologienota te worden opgemaakt.

SLOOPOPVOLGINGSPLAN

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen sloopopvolgingsplan te worden opgemaakt.

NATUURTOETS

Het perceel is niet gelegen in een biologisch waardevol gebied en ligt niet binnen de nabije omgeving van een VEN-gebied. Gezien de omvang en de ligging van de aanvraag kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot negatieve gevolgen aan de natuurwaarden.

STIKSTOFDEPOSITIE

De aanvraag heeft betrekking op een eenvoudig dossier met verkeer als enige stikstofbron.

Om eenvoudige (stedenbouwkundige) dossiers met verkeer als enige stikstofbron te toetsen aan het Stikstofdecreet, kan beroep gedaan worden op de recente VITO studie 'Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) als alternatief voor een IFDM-traffic modellering. Dit is na te gaan via de volgende website: <https://www.vlaanderen.be/stikstof-in-vlaanderen/berekening-impactscore-mobiliteit>

⇒ Zie bijlage III: Studie VITO 2024/EI/R/3195 'Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer'

Het rapport bevat drie tabellen:

1. Tabel 2: emissies van een wegsegment (in kg NO_x/km/u) waarbij geen overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel
2. Tabel 3: aantal lichte voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel
3. Tabel 4: aantal zware voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel

In die tabellen worden de maximale emissies (tabel 2) of aantal voertuigen per jaar (tabellen 3 en 4) weergegeven per kritische depositiewaarde (KDW) (in kg N/(ha.jaar)) en afstand (in meter) tot het habitatype waarbij de 1% de minimisdrempel hoe dan ook niet zal worden overschreden. De tabellen zijn opgemaakt op basis van worst-case aannames. Indien de verkeeremissies of het aantal voertuigen per jaar van een project onder de waarden weergegeven in de tabellen blijven, kan met zekerheid gesteld worden dat de impactscore van het project onder de 1% de minimisdrempel blijft en er aldus geen verdere passende beoordeling nodig is. Hierbij dienen enkel de netto (extra gegenereerde) voertuigenbewegingen afkomstig van het project afgetoetst te worden.

Het aantal vervoersbewegingen van een woning/kavel wordt ingeschat als 2 vervoersbewegingen/dag * 4 personen * 365 dagen/jaar = 2.920 vervoersbewegingen/jaar.

Rekening houdend dat op lot 1 reeds een woning staat, dat loten 1 en 2 geschikt zijn voor eengezinswoningbouw en lot 3 geschikt is voor een meergezinswoning. Gelet op de oppervlakte en hoogte van deze meergezinswoning zouden er vermoedelijk maximaal 3 à 4 woonentiteiten gerealiseerd kunnen worden. Voor deze verkaveling wilt dit zeggen dat er zo'n 17.520 vervoersbewegingen kunnen zijn op jaarbasis.

Als worst-case scenario geeft de VITO-tabel voor verkeer aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en bij een afstand van 0 m, er 70.000 lichte vervoersbewegingen (hieronder vallen personenwagens, bestelwagens, moto's en mopeds) per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden.

Als we 70.000 lichte vervoersbewegingen/jaar delen door 2.920 vervoersbewegingen/jaar is het resultaat 23 woonentiteiten. Er kan worden gesteld dat de voorgestelde verkaveling waarin zo'n 6 woonentiteiten kunnen gerealiseerd worden, niet zal zorgen dat er een overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel.

Het dichtst gelegen habitatrictlijngebied is gelegen op ongeveer 14,7 km van het projectgebied, namelijk de Vallei van de Zeverenbeek te Wontergem, deelgemeente van Deinze. Volgens de KDW-kaart vermessing 2024 heeft deze een

habitattype 91E0 en heeft deze een KDW van 20 kgN/(ha.jaar).

Vervolgens kan in Tabel 3 opgezocht worden hoeveel lichte vervoersbewegingen per jaar het project maximaal kan genereren zonder de 1% te overschrijden. Deze tabel gaat maximaal over een afstand van 2000m waardoor dit als norm wordt genomen. Voor een KDW van 20 kg N/(ha.jaar) en een afstand van 2000m komt dit op 14.103.000 personenwagens per jaar. Dat komt neer op 38.638 personenwagens per dag. Hierbij kan worden gesteld dat verkeer afkomstig van de verkaveling van drie loten hier niet zal zorgen voor meer dan 14.103.000 jaarlijkse vervoersbewegingen. Er kan met zekerheid gesteld worden dat de impactscore van het project minder dan 1% zal bedragen. Er is bijgevolg geen opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht, ten aanzien van SBZ-H, vereist.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

Wegenis (artikel 4.3.5. VCRO): Er kan gesteld worden dat de Meulebekestraat en Robert Bultynckstraat voldoende uitgeruste openbare wegen zijn.

Bouwen/uitbreiden bedrijfswoning (artikel 4.3.6. VCRO): De aanvraag beoogt niet de oprichting of uitbreiding van een bedrijfswoning.

Toegankelijkheidstoets (artikel 4.3.7. VCRO): Het voorliggend project bevat geen handelingen die vallen onder het betrokken artikel en valt bijgevolg niet binnen het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009 en latere wijzigingen.

Rooilijn/ achteruitbouwstrook/ reservatiestrook (artikel 4.3.8. VCRO): De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Rioleringsstoets (artikel 4.3.9. VCRO): Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in centraal gebied. In deze zone is reeds een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. Het is bijgevolg niet verplicht een septische put te voorzien. De RWA- en DWA-afvoer van de nieuwe woningen of meergezinswoning dient gescheiden te worden aangeboden tot aan het openbaar domein.

OMZENDBRIEVEN EN UITVOERINGSBESLUITEN

De omzendbrief OMG/2022/1 van 16 december 2022 betreffende richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied is van toepassing op de aanvraag.

HISTORIEK

B/1968/13 - vergunning 2 februari 1968 - bouwen van een woonhuis

B/1968/143 - vergunning 4 december 1968 - bouwen van een garage aan woning

B/1973/29 - vergunning 2 maart 1973 - bouwen van een autobergplaats

B/1977/120 - vergunning 12 augustus 1977 - plaatsen van een hobbyserre

O/2021/181 - OMV_2021133930 - vergunning 27 december 2021 - opsplitsen perceel in 2 loten

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Volgens artikel 4.3.1.§2, 1° en 2° van de VCRO dient een aanvraag te worden beoordeeld met inachtneming van de volgende beginselen: Het gevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen en in het bijzonder met inachtneming van de doelstelling van artikel 1.1.4. van de VRCO. Vervolgens houdt het vergunningverlenende adviesorgaan rekening bij de beoordeling van het aangevraagde met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1° in rekening brengen.

'Ruimtelijke draagkracht wordt gedefinieerd als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. Vertrekken vanuit de draagkracht van de ruimte betekent behoedzaamheid in de relatie menselijke activiteiten - ruimtelijke ontwikkeling. Bij duurzaam gebruik van de ruimte brengt men een maximaal toelaatbare belasting in rekening. Er worden voorwaarden opgelegd aan het ruimtegebruik. Draagkracht is evenwel plaats-, situatie- en soms tijdsgebonden'.

Functionele inpasbaarheid:

De verkaveling voorziet een mogelijkheid om een à twee bijkomende open eengezinswoningen op te richten of een meergezinswoning (lot 3). Gelet op de hoofdbestemming van het RUP en gelet op de aanwezige open eengezinswoningen in deze school-/ woonomgeving is een open eengezinswoning met bijhorende tuinberging te aanvaarden. Hoewel de voorschriften van het RUP een meergezinswoning toelaten in de zone langs de Meulebekerstraat biedt de voorliggende verkaveling onvoldoende garanties dat dit op een ruimtelijk kwalitatieve en inpasbare wijze kan gerealiseerd worden. Het lot 3 is beperkt in oppervlakte waardoor een meergezinswoning op dit perceel sowieso reeds minder evident is. De mogelijkheid voor een meergezinswoning moet ook beter ruimtelijk gekaderd worden dan louter op eenzelfde lot als voor een eengezinswoning een meergezinswoning toe te laten.

De mobiliteitsimpact:

De Robert Bultynckstraat en de Meulebekerstraat zijn gemeentelijke wegen die voldoende gedimensioneerd zijn voor personenwagens voor de reeds bestaande woningen in de nabije en ruimere omgeving en de bijkomende woonentiteiten voor de bijkomende loten. De verkaveling voorziet maximaal twee bijkomende woningen of een woning en een meergezinswoning waarbij het aantal bijkomende vervoersbewegingen minimaal zal toenemen. Bij het indienen van een omgevingsvergunningaanvraag tot het oprichten van gebouwen zal deze getoetst worden aan de gemeentelijke verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen. Bij die aanvraag dient duidelijk te worden aangetoond dat een garage of autostalplaats aanwezig is op het terrein. De voorschriften van deze verkaveling laten het reeds toe om een carport te kunnen realiseren. De oprit naar de nieuwe woning of carport dient rekening te houden met de aanwezige bomen op het openbaar domein. Specifiek voor lot 3 is het gelet op de nabijheid van de rotonde op de gewestweg aangewezen om de oprit zover mogelijk van de rotonde te voorzien.

De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid:

De bestaande woningen verderop in de straat bevinden zich op ca. 5m van de rooilijn. De bestaande woning op lot 1 bevindt zich op ca. 8m van de rooilijn. De voorschriften voor lot 1 en 2 vermelden dat de inplanting van de woning zich op minimaal 5m van de rooilijn dient te bevinden. Door deze afstand te behouden van de rooilijn en de voorgestelde afstand van de zijdelingse perceelgrenzen wordt een zelfde opstelling bekomen als de nabij gelegen eengezinswoningen.

Hetzelfde wordt gehanteerd bij op lot 3. Voor lot 3 wordt aangegeven dat een nevenbestemming toegelaten is met een maximum van 30% van de netto vloeroppervlakte en met een maximum van 350m². Gelet op de beperkte bouwdiepte (14m), het maximale bezettingspercentage op dit perceel (35m² = 212m²) is een oppervlakte van 350m² op dit lot niet haalbaar. De maximale bezettingspercentage en bouwdiepte hebben voorrang op de maximale oppervlakte van de nevenbestemming.

Er dient ook te worden gesteld dat de grafische weergave niet de juiste weergave is ten opzichte van de voorgestelde inrichtingsvoorschriften. Zo is op lot 3 een bouwdiepte toegelaten tot 14m, terwijl op het verkavelingsplan een bouwkader is ingetekend met een diepte van 22,57m. Het kan hierbij niet de bedoeling zijn om de voorgevellijn van het gebouw op 13,57m van de rooilijn in te planten. De voorgevellijn van de woningen dienen zich te bevinden op minimum 5m van de rooilijn en maximum in dezelfde lijnstelling van de aanpalende woning.

Verder kan gesteld worden dat de verkavelingsvoorschriften in overeenstemming zijn met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van het onderliggende RUP. De aanvraag is bijgevolg gelegen in een gebied dat geordend wordt waarbij geacht wordt dat deze voorschriften de goede ruimtelijke ordening weergeven zodat er kan worden uitgegaan dat dit de goede ruimtelijke ordening weergeeft.

De voorgestelde voorschriften in combinatie met de bijkomende voorwaarden in het bijzonder het uitsluiten van de mogelijkheid voor een meergezinswoning, zullen zorgen dat er geen schaalbreuk zal ontstaan ten opzichte van de omliggende woningen en niet zullen zorgen dat het ruimtegebruik of bouwdichtheid op het perceel in het gedrang wordt gebracht.

Visueel-vormelijke elementen:

De omgeving bestaat uit gebouwen die hoofdzakelijk zijn opgericht in een gevelsteen. In deze verkavelingsaanvraag kan nog niet worden opgemaakt in welk materiaal de nieuwe woning moet opgericht worden. Dit zal moeten blijken uit de effectieve aanvraag voor het bouwen van de woning. De nieuwe woningen of meergezinswoning zal hoofdzakelijk de schaal en textuur van de gevelmaterialen van de omliggende woningen moeten volgen. De gevelmaterialen dienen het straatbeeld verder te ondersteunen.

Cultuurhistorische aspecten:

In de nabije omgeving zijn er geen gebouwen gekend die zich bevinden op de inventaris bouwkundig erfgoed of gekend zijn als beschermd monument. Er is bijgevolg geen impact te verwachten op de cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf zal in dit dossier niet worden gewijzigd. Er wordt wel een mogelijkheid geboden om een reliëfswijziging te realiseren ten behoeve van de aanleg van verplichte infiltratievoorziening. De effectieve beoordeling op het bodemreliëf zal worden genomen bij de aanvraag tot het bouwen van de woning.

Hinderaspecten:

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van het RUP waardoor geacht wordt dat mits het uitsluiten van de mogelijkheid voor een meergezinswoning de hinderaspecten tot het aanvaardbare worden gehouden voor de nabije en ruimere omgeving.

Gebruiksgenot:

Gezien de oppervlakte van de percelen in de omgeving is het bouwen van open eengezinswoningen te aanvaarden en zal dit niet zorgen dat het gebruiksgenot van derden en de toekomstige bewoners in het gedrang wordt gebracht. Om het gebruiksgenot te vergroten voor de toekomstige bewoners dienen de voorwaarden te worden nageleefd van de verschillende nutsmaatschappijen.

Veiligheid in het algemeen:

Het voorgestelde ontwerp zorgt er niet voor dat de veiligheid in het algemeen in het gedrang wordt gebracht.

Conclusie:

Mits de voorwaarden na te leven is de aanvraag ruimtelijk te aanvaarden en doorstaat deze de toets van de goede ruimtelijke ordening.

KENNISNAME VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 9 februari 2025 en volgt het standpunt van de omgevingsambtenaar.

BESLUIT:

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van **10 februari 2025** het volgende:

Artikel 1

De aanvraag voor het verdelen van reeds 3 bestaande loten in 3 kavels, gelegen te Robert Bultynckstraat 10, 8770 IngelmunsterMeulebekestraat zn, 8770 Ingelmunster wordt vergund.

Artikel 2

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

A. Bijzondere voorwaarden

- **De voorwaarden uit de adviezen van de verschillende nutsmaatschappijen na te leven.**
- **De oprit naar de nieuwe woning of carport dient rekening te houden met de aanwezige bomen op het openbaar domein.**
- **De oprit op lot 3 dient zich te bevinden ter hoogte van de linker perceelgrens.**
- **De mogelijkheid voor een meergezinswoning op lot 3 uit de voorschriften te schrappen.**
- **De nevenbestemming dient te worden beperkt tot maximaal 30% van de nuttige vloeroppervlakte en is enkel mogelijk op de gelijkvloerse bouwlaag van het hoofdgebouw.**
- **De voorgevellijn van de woningen te voorzien op minimaal 5 meter van de rooilijn en maximaal in dezelfde lijnstelling als de aanpalende woning.**
- **De voorschriften hebben voorrang op de grafische weergave van het verkavelingsplan.**

B. Algemene voorwaarden

- a) Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer

- I. De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.
- II. Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be.

Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom

Na een wachttijd van 5 à 7 weken na betaling van de factuur wordt het dossier overgemaakt en wordt, indien nodig, een voorbezoek voorzien. De onderaannemer Fluvius neemt zelf contact op met de klant om afspraak in te plannen.

- III. De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").
- IV. Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.
- V. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bv: ontluchtingspijp door dak).

b) Keuring privéwaterafvoer

- I. Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Zij moet in volgende gevallen hierop gekeurd worden:
 - Voor de eerste ingebruikname;
 - Bij belangrijke wijzigingen;
 - Na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid, op verzoek van de exploitant;
 - Bij aanleg van gescheiden riolering op het openbaar domein, met de verplichting om af te koppelen op privédomein, conform de Vlarem
- II. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op <http://www.vlario.be>)

- c) In uitvoering van het decreet van 28 juni 1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- d) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.

- e) Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.
- f) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten, e.a.) berokken schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Dit geldt enkel op openbaar domein. Indien een bestaande aansluiting of wachtbuis vanaf de private grond wordt gebruikt is dit bovenstaande niet van toepassing.
- g) Concessiegebruik van het openbaar domein (bijvoorbeeld plaatsen van kranen, silo's, ...) moet minstens 6 weken voor de aanvang van de werken schriftelijk aangevraagd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen. De aanvraag voor inname openbaar domein vraag je aan via de volgende website:
<http://www.ingelmunster.be/innameopenbaardomein/>

Artikel 3

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

A. Bijzondere lasten

De overeenkomst tussen de verkavelaar en de gemeente strikt na te leven

B. Algemene lasten - waarborg

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

Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.

ir. D. RONSE
Algemeen Directeur

K. WINDELS
Burgemeester

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 deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste

administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt 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 beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk 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 beroepsindieners 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.

Algemene voorwaarden

ARTIKEL 1: DEFINITIES

Groepsbebouwing: de realisatie van meerdere woningen binnen een Verkaveling.

Verkaveling: Het gebied dat in loten wordt getrokken of in percelen wordt verdeeld met het oog op bebouwing en waarvoor een verkavelingsvergunning afgeleverd wordt of werd door de bevoegde overheid.

Infrastructuur: Het geheel van kabels, versterkers, kasten, aftakpunten, elektronische apparatuur en alle andere bijbehorende uitrustingen die het overbrengen van informatie tot doel hebben.

Project: de Verkaveling of groepsbebouwing

ARTIKEL 2: OPSTELLEN VAN BESTEK

2.1 Met het oog op het opstellen van een bestek voor het Project door Wyre BV in het kader van onderhavige overeenkomst, baseert Wyre BV zich op de gedocumenteerde aanvraag door de Verkavelaar. Deze documentatie bestaat uit een kopie van:

- een liggingplan op schaal 1/10 000 of 1/5 000
- een perceelplan op schaal 1/500 met aanduiding van:
 - de rooilijn van de bestaande wegen
 - de breedte, diepte en oppervlakte der percelen

-indien het groepsbebouwing betreft, de implanting van de gebouwen op de percelen, met aanduiding van de garage, of de centrale plaats waar de toevoer van nutsleidingen zijn of zullen worden uitgevoerd

-een kopie van het ontwerp van verkavelingsplan of van de verkavelingsvergunning met het goedgekeurde verkavelingsplan.

Indien één of meerdere van voormelde documenten ontbreekt, dienen deze op eenvoudig verzoek aan Wyre BV bezorgd worden. De Verkavelaar maakt de ontbrekende documenten schriftelijk binnen de vijf (5) werkdagen over aan Wyre BV

2.2 Na ontvangst van alle in artikel 2.1 vermelde documenten stelt Wyre BV in overeenstemming met de regels van de kunst een bestek op.

Indien Wyre BV bij het opstellen van het bestek vaststelt dat zij over bijkomende informatie dient te beschikken, vraagt zij deze informatie op bij de Verkavelaar. De Verkavelaar maakt deze bijkomende informatie schriftelijk over aan Wyre BV

2.3 Op verzoek van de Verkavelaar bepalen Wyre BV en de Verkavelaar in gemeen overleg andere punten die in het bestek en op het ontwerpplan worden opgenomen.

2.4 Het bestek omvat niet de kosten van de aftakking naar en de aansluiting van de abonnees zelf. Deze worden ten gepaste tijde met de abonnee verrekend.

2.5 Wyre BV maakt binnen de maand, na de ontvangst van alle in artikel 2.1 vermelde documenten, schriftelijk een bestek voor de aanleg van de Infrastructuur voor het Project over aan de Verkavelaar. Een kopie hiervan wordt aan het gemeente- of stadsbestuur bezorgd, waarin de Verkaveling gelegen is.

Indien Wyre BV in overeenstemming met artikel 2.1 van onderhavige overeenkomst bijkomende informatie opvraagt, wordt deze termijn van een maand opgeschort totdat Wyre BV deze bijkomende informatie ontvangen heeft.

2.6. Bij gebreke van aanvaarding van het bestek binnen een termijn van zes maanden vanaf de datum dat het bestek schriftelijk aan de Verkavelaar meegedeeld werd, vervalt het bestek. Het bestek vervalt eveneens wanneer met de werken, gepaard gaande met de aanleg van de Infrastructuur, geen aanvang kan worden genomen binnen een termijn van 6 maanden vanaf de datum dat het bestek schriftelijk aan de Verkavelaar meegedeeld werd.

2.7 Na aanvaarding van het bestek, bezorgt Wyre BV de Verkavelaar een ontwerpplan ter goedkeuring. Indien Wyre BV binnen twee (2) maanden geen schriftelijk antwoord hierop heeft ontvangen, geldt het stilzwijgen van de Verkavelaar als het akkoord.

Indien van toepassing wordt een plan bezorgd met aanduiding van wachtzoekers welke de aannemer van de wegengenis dient te plaatsen tijdens de aanleg van deze wegengenis. De kosten gepaard gaande met de plaatsing van deze wachtzoekers zijn niet ten laste van Wyre BV

2.8 Na aanvaarding van het bestek, bezorgt Wyre BV de Verkavelaar de factuur. Deze wordt opgesteld op basis van de ons aangeleverde gegevens op de voorzijde van deze overeenkomst.

2.9 Bij tijdige aanvaarding van het bestek door de Verkavelaar in overeenstemming met artikel 2.6 en bij tijdige aanvang van de werken in overeenstemming met artikel 2.6 zullen het ontwerpplan en het bestek samen met de bepalingen van deze overeenkomst als overeenkomst tussen partijen van toepassing zijn.

2.10 Ingeval het bestek in overeenstemming met artikel 2.6 vervalt, is de Verkavelaar bij een eventuele vernieuwing van de aanvraag een forfaitair bedrag van 500 Euro verschuldigd aan Wyre BV ter vergoeding van de kosten verbonden aan de opmaak van het ontwerpplan en het bestek.

ARTIKEL 3: DOORGANGSRECHT

3.1 Wyre BV baseert zich voor de aanleg van de Infrastructuur op de wet van 21 maart 1991 betreffende de hervorming van sommige economische overheidsbedrijven

3.2 De Verkavelaar verleent aan Wyre BV, een kosteloos recht van doorgang voor aanleg van de Infrastructuur van Wyre BV op of in het domein van het Project. Het doorgangsrecht is ook van toepassing op het personeel of de (onder)aannemers van Wyre BV op of in het domein dat deel uitmaakt van het Project, om op ieder ogenblik toegang te hebben tot de Infrastructuur teneinde Wyre BV toe te laten haar activiteiten uit te oefenen, daaronder begrepen, zonder hier toe beperkt te zijn, het onderhoud van de bestaande Infrastructuur, het plaatsen van nieuwe aansluitingen, ed..

ARTIKEL 4: EIGENDOM

Vanaf haar plaatsing is en blijft de volledige Infrastructuur eigendom van Wyre BV

ARTIKEL 5: UITVOERING

5.1 De Verkavelaar is verantwoordelijk voor het aanstellen van een veiligheidscoördinator, voor werken die vallen onder de wetgeving aangaande "tijdelijke en mobiele bouwplaatsen".

5.2 Wyre BV is vrij in de keuze van materiaal.

5.3 Wanneer het tracé, de breedte en het niveau van de wegengenis op het terrein een definitief karakter hebben, zijnde na de plaatsing van de rioleringen en de waterleidingen, zullen de Verkavelaar en Wyre BV in gemeen overleg de startdatum van de werken bepalen. Op vraag van de Verkavelaar kunnen partijen de startdatum bepalen alvorens het tracé, de breedte en het niveau van de wegengenis op het terrein een definitief karakter hebben.

Indien de werken om redenen onafhankelijk van de wil van Wyre BV in verscheidene schijven moeten uitgevoerd worden, bepalen de partijen op verzoek van de Verkavelaar in gemeen overleg de omvang van de verschillende schijven evenals de startdatum van de verschillende schijven.

De startdatum van de werken wordt schriftelijk overeengekomen. Deze startdatum kan niet vroeger vallen dan 3 maanden vanaf de datum dat het ontwerpplan en het bestek bij schrijven door de Verkavelaar goedgekeurd werden.

5.4. Voor de aanvang van de werken, bezorgt de Verkavelaar aan Wyre BV een eensluidend verklaard afschrift van de Verkavelingsvergunning en van het goedgekeurd plan en zet de Verkavelaar op het terrein de perceelsgrenzen uit, zodat een juiste implanting van kasten kan uitgevoerd worden. Wyre BV zal in overeenstemming met de gebruiken van de sector, zich inspannen om de werken uit te voeren overeenkomstig het ontwerpplan en het bestek.

5.5 Wyre BV is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade in hoofde van de Verkavelaar als gevolg van het niet respecteren van de overeengekomen startdatum van de werken.

5.6. Indien om onvoorziene omstandigheden of om redenen onafhankelijk van de wil van Wyre BV wijzigingen aan het tracé voorzien op het ontwerpplan dienen aangebracht te worden, zullen partijen op verzoek van Wyre BV overleggen over een door Wyre BV voorgestelde wijziging van het tracé.

ARTIKEL 6: FINANCIERING

6.1. De Verkavelaar zal vóór de in overeenstemming met artikel 5.3 bepaalde startdatum van de werken, het totaal bedrag vastgesteld in het bestek ter vergoeding van de door Wyre BV uit te voeren werken aan Wyre BV betalen binnen de 30 dagen van voorlegging van een factuur.

6.2. Indien in overeenstemming met artikel 5.3 de werken om redenen onafhankelijk van de wil van Wyre BV, in verscheidene schijven moeten uitgevoerd worden, kan Wyre BV op verzoek van de Verkavelaar gespreide betalingen toestaan. Elke gespreide betaling heeft betrekking op een schijf van de uit te voeren werken zoals in overeenstemming met artikel 5.3 van onderhavige overeenkomst in gemeen overleg bepaald. Elk van de toegestane gespreide betalingen zal eveneens voor de startdatum van de uit te voeren schijf van de werken dienen voldaan te worden binnen de 30 dagen na voorlegging van de factuur.

ARTIKEL 7: ONDERHOUD

Na de uitvoering van de werken staat Wyre BV in voor de goede werking en het onderhoud van de opgestelde Infrastructuur. De Verkavelaar kan Wyre BV niet aanspreken omwille van het niet of het gebrekkig functioneren van de geplaatste Infrastructuur, behalve in geval van intentionele fout van Wyre.

ARTIKEL 8: KOSTEN VAN DEFECTEN, WIJZIGING EN VERPLAATSING

8.1. Indien de Verkavelaar vóór de beëindiging van de werken verzoekt de Infrastructuur te verplaatsen of te wijzigen zal hij de meerkost ten gevolge van deze verplaatsing of wijziging dragen. De meerkost van een wijziging aan het tracé bedoeld in artikel 5.6 is ten laste van de Verkavelaar

8.2. Ingeval de Infrastructuur in overeenstemming met artikel 6.1. aangelegd wordt vóórdat het tracé, de breedte en het niveau van de wegengenis op het terrein een definitief karakter hebben verkregen, zullen eventuele defecten aan, wijzigingen aan of verplaatsingen van deze Infrastructuur, veroorzaakt door eender welk werk met betrekking tot de aanleg van de wegengenis in de Verkaveling, volledig ten laste vallen van de Verkavelaar.

8.3. Na voltooiing van de werken zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van de Infrastructuur, volledig ten laste vallen van diegene die erom verzoekt, ongeacht de reden van dit verzoek.

ARTIKEL 9: VERPLICHTING INGEVAL VAN OVERDRACHT VAN EIGENDOM OF VAN VESTIGING VAN ZAKELIJK RECHT

In geval van de overdracht van eigendom of de vestiging van een zakelijk recht op een stuk grond binnen de Verkaveling of de groepsbebouwing waarop de Infrastructuur van Wyre BV zich bevindt, staat de Verkavelaar ervoor in en is hiervoor volledig aansprakelijk om in de overeenkomst met de verwerver van de eigendom of van het zakelijk recht dezelfde verbintenissen in verband met de doorgangsrechten, zoals opgenomen in artikel 3, met betrekking tot de eigendom van de Infrastructuur, zoals opgenomen in artikel 4, de kosten van verplaatsing, zoals opgenomen in artikel 8, en de regeling betreffende het onderhoud van de Infrastructuur, zoals opgenomen in artikel 7, aan de verwerver op te leggen en de verwervers op hun beurt te verplichten een gelijkaardige verplichting op te nemen in de overeenkomst met verdere verwervers.

Bij niet-naleving van deze verplichting, zal de Verkavelaar er toe gehouden zijn Wyre BV te vergoeden voor alle schade als gevolg van de niet-naleving ervan.

ARTIKEL 10: GEHEIMHOUDINGSPLICHT

De Verkavelaar waarborgt - en zal dienaangaande alle nodige voorzorgen treffen - om het vertrouwelijk en geheim karakter van de informatie, daaronder begrepen zonder hier toe beperkt te zijn technische, financiële, statistische en persoonlijke gegevens, cliëntgegevens, zakelijke gegevens met betrekking tot de bedrijfsvoering van Wyre BV, toebehorend aan Wyre BV en waartoe de Verkavelaar, zijn aangestelden en personeel en toegang bekomen bij de levering van de diensten, optimaal te behouden. De Verkavelaar zal hiervoor de nodige overeenkomsten afsluiten met zijn aangestelden om deze geheimhoudingsplicht afdwingbaar te maken.

ARTIKEL 11: INTELLECTUELE EIGENDOM

Alle informatie, met inbegrip van ontwerpen, plannen, teksten, beschrijvingen, artistieke prestatie, films, modellen, monsters, werktuigen, technische informatie of data en alle publiciteitsmateriaal, onafgezien van het formaat, medium of drager, welke wordt geleverd aan de Verkavelaar door Wyre BV in uitvoering van deze overeenkomst zal worden aanzien als vertrouwelijk of in eigendom toebehorend aan de Verkavelaar. De Verkavelaar zal anderszins werd overeengekomen tussen Wyre BV en de Verkavelaar.

ARTIKEL 12: OVERMAGT

Geen van de partijen kan aansprakelijk worden gesteld voor gebrekkige of niet naleving van de overeenkomst indien dit te wijten is aan een onvoorzienbaar en door partijen onvermijdbaar voorval.

De partij die zich op deze bepaling beroept zal dit binnen de drie (3) werkdagen na ontstaan van de overmachtsituatie, schriftelijk aan de andere partij meedelen, onder voorlegging van de nodige bewijsstukken. De overeenkomst zal tijdens de overmachtsituatie worden geschorst.

Bij aanhouding van het voorval voor een periode van de duur van de geldigheid van het bestek, zal de andere partij gerechtigd zijn de overeenkomst per aangetekend schrijven, met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder dat dit aanleiding geeft op aanspraak door welke partij ook op enige schadevergoeding, echter zonder aantasting van reeds ontstane rechten.

Werd niet als overmacht beschouwd: het niet of niet tijdig nakomen door een derde van zijn verplichtingen ten aanzien van één der partijen, tenzij de desbetreffende partij aantooft dat dit te wijten is aan een overmachtsituatie in hoofde van deze derde.

ARTIKEL 13: AANSPRAKELIJKHEID

De aansprakelijkheid van Wyre BV ten aanzien van de Verkavelaar, daaronder begrepen diens bedienden, arbeiders of andere aangestelden (voor deze clausele gezamenlijk genoemd "de Verkavelaar"), is beperkt tot de aansprakelijkheid voor directe schade ontstaan door de grove fout of opzet van de aangestelden of werknemers van Wyre BV. De schade die hierdoor zou ontstaan, zal door Wyre BV enkel vergoed worden tot een maximum bedrag gelijk aan de vergoeding betaald voor de geleverde dienst onder deze overeenkomst.

ARTIKEL 14: COMMUNICATIE TUSSEN PARTIJEN

Iedere communicatie tussen partijen dient schriftelijk te gebeuren aan het adres vermeld op deze overeenkomst, tenzij een ander adres werd meegedeeld.

Iedere partij zal instaan voor het bewijs van de datum van verzending van een schrijven indien daar rond betwisting zou ontstaan.

ARTIKEL 15: TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENREGELING

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

Ingeval van betwisting tussen Wyre BV en de Verkavelaar betreffende de interpretatie en de toepassing van deze overeenkomst kan de meest gerede partij het geschil uitsluitend aanhangig maken bij de bevoegde rechtbank van het gerechtelijk arrondissement van Mechelen

ARTIKEL 16: BTW

De verklaring met betrekking tot de BTW aansprakelijkheid geldt als verklaring op eer en geweten voor de gefactureerde. Indien blijkt dat de gefactureerde een valse verklaring heeft afgelegd, dan kan de BTW worden nageheven door Wyre BV.



Correspondentieadres:

Wyre - Netaanleg
Private verkavelingen
Liersesteenweg 4
2800 Mechelen

T.a.v. Luc Van Hooreweder
Dorp 40 bus 1
9810 Nazareth

<u>uw bericht van</u>	<u>uw kenmerk</u>	<u>ons kenmerk</u>	<u>datum</u>
		25175976	26/12/2024
<u>contactpersoon</u>	<u>e-mail</u>	<u>telefoon</u>	<u>omgevingsloket referentie</u>
Fenna Vanderstukken	verkaveling@wyre.be	015/89.81.05	2024134944

Vanaf 01/07/2023 werd het coax- en glasvezelnetwerk van Telenet en Fluvius overgenomen door Wyre.
De klantenservice m.b.t. het dienstenaanbod blijft echter ongewijzigd.

Verkaveling/woningbouw te 8770 Ingelmunster, Meulebekerstraat 25, met 3 lot(en), kadastraal gekend als [36007B0417/L, D2, 420/Z3, M3, A4].

Geachte heer, mevrouw,

Op uw vraag onderzochten we welke aanpassingen er nodig zijn aan het Wyre netwerk om de percelen van bovenvermeld project aansluitbaar te maken.

Onze studiedienst stelde een offerte op aan de hand van de liggings- en perceelsplannen. In dit bestek houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

Offerte en voorwaarden :

De kostprijs, exclusief BTW, om de percelen aansluitbaar te maken bedraagt **€313,14**.

Deze offerte blijft 6 maanden geldig vanaf de verzendingsdatum van deze brief.

Deze offerte omvat niet de kosten van de aftakking naar en de aansluiting van de abonnees zelf. Deze kosten zijn ten laste van de verschillende abonnees.

Verloop van de procedure :

Zodra wij van u een akkoord op onze offerte (volledig ingevuld en ondertekend invulformulier) ontvangen, bezorgen wij u de factuur en starten we met het maken van het ontwerpplan. Dit ontwerpplan wordt u ook ter goedkeuring opgestuurd.

Na betaling van de factuur sturen we het attest 'Alle voorwaarden voldaan' naar de gemeente en worden de nodige vergunningen aangevraagd. Bij het verkrijgen van deze vergunningen worden de werken opgenomen in onze uitvoeringsplanning. Gelieve rekening te houden met een termijn van 8 weken voor het verkrijgen van de vergunningen. Gezien de beperkte geldigheid van deze vergunningen is een juiste planning van onze werken nodig. Wij streven naar een maximum aan synergie met andere nutsbedrijven en dienen om die reden eveneens de tijd te krijgen om de nodige afspraken te maken. Hou dus rekening met een 12-tal weken tussen uw akkoord op deze offerte en de uitvoering van de werken.

Voor een vlotte doorlooptijd is het uiterst belangrijk tijdig uw akkoord op deze offerte terug te sturen (zie bijgevoegd invulformulier).

Wordt de verkavelingsvergunning toch niet goedgekeurd, dan legt u deze weigering voor aan Wyre. Wij verbinden ons er uitdrukkelijk toe alle bedragen die al betaald zijn, terug te storten.

Worden er na de start van de werken nog wijzigingen gevraagd, dan zijn de kosten voor het verplaatsen of wijzigen van de Wyre-installaties ten laste van de aanvrager.

Voor de start der werken:

- moeten de rooilijnen, perceelsgrenzen, hoogte wegdek en hoogte van de boordstenen duidelijk uitgezet zijn
- moet de vrije ruimte voor de nutsleidingen en bijbehorende infrastructuur (kasten, paddenstoelen) vastgelegd zijn.

Beschikt u over een digitale versie van het verkavelingsplan? Dit is voor ons ook handig en kan de ontwerpprocedure versnellen. U mag het bestand met als referentie: "25175976" mailen naar verkaveling@wyre.be.

Hebt u nog vragen? Contacteer ons dan op het nummer 015/89.81.05

Met vriendelijke groeten,

Chris Anthonis
Wyre - Netaanleg
www.wyre.be/nl/netaanleg

Invulformulier voor akkoord

Offerte project: 8770 Ingelmunster, Meulebekastraat 25
Projectnummer: 25175976

Voor bevestiging terugsturen naar: Wyre - Netaanleg
Private Verkavelingen
Liersesteenweg 4
2800 Mechelen

Of e-mailen naar: verkaveling@wyre.be

Drukletters gebruiken AUB

De factuur voor een bedrag van **€313,14 (excl. BTW)**, kan u sturen naar:

Naam/bedrijf:
Adres:
Ondernemingsnummer:
E-mailadres:
Telefoon/GSM:

De gegevens van de veiligheidscoördinator (indien van toepassing) voor deze verkaveling:

Naam:
Adres:
Tel:

Gewenste uitvoeringsdatum: . . / . . / 20 . .

Verklaring BTW aansprakelijkheid (doorstrepen wat niet van toepassing is)

- Geen van de gefactureerde(n) gaat één of meerdere van de panden/loten, waarvoor deze netuitbreiding wordt uitgevoerd, bewonen (particulieren) of gebruiken voor uitoefening van zijn werkzaamheden (ondernemingen). Deze offerte valt dan onder de BTW vrijstelling (T4820 dd. 21/06/1971).
- De gefactureerde(n) gaat één of meerdere van de panden/loten, waarvoor deze netuitbreiding wordt uitgevoerd, bewonen (particulieren) of gebruiken voor uitoefening van zijn werkzaamheden (ondernemingen). Deze offerte valt niet onder de BTW vrijstelling (T4820 dd. 21/06/1971) en op de offerteprijs zal 21 % BTW worden aangerekend.

Indien hierboven geen keuze gemaakt wordt zal de facturatie gebeuren op basis van de offerteprijs verhoogd met een BTW bedrag van €65,76 waarbij het totale gefactureerde bedrag €378,9 zal bedragen. Indien de facturatiegegevens of BTW-optie niet correct wordt aangegeven, zal een administratieve kost van €20 aangerekend worden indien er een creditnota en herfacturering noodzakelijk is.

Ondergetekende verklaart kennis te hebben genomen van de algemene voorwaarden en bevestigt door ondertekening van huidig document akkoord te gaan met deze voorwaarden en offerte.

Datum: . . / . . / 20 . .

Naam:

Handtekening:



c/o President Kennedypark 12, 8500 Kortrijk

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente Ingelmunster
Oostrozebekestraat 4
8770 INGELMUNSTER

Kortrijk, 07-01-2025

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
-	-	S&A/PH/CW-5000088126	Haerens Philip +32 92636020 philip.haerens@fluvius.be

Aanvraag tot offerte door De heer Luc Van Hooreweder
Project: Robert Bultynckstraat 10 te Ingelmunster
Kadastrale ligging: 36007B0417/36007B0420
Nummer projectaanvraag: 5000088126

Geachte burgemeester en schepenen

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

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 6 februari 2025.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: 2024134944

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

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

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder



c/o President Kennedypark 12, 8500 Kortrijk

De heer
Luv Van Hooreweder
Dorp 40 bus 1
9810 Nazareth

Kortrijk, 07-01-2025

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
-	-	S&A/PH/CW-5000088126	Haerens Philip +32 92636020 philip.haerens@fluvius.be

Uw aanvraag tot offerte

Project: Robert Bultynckstraat 10 te Ingelmunster

Kadastrale ligging: 36007B0417/36007B0420

Nummer projectaanvraag: 5000088126

Geachte heer

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

Voor uw project zijn volgende werken van toepassing en noodzakelijk:

- Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit

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

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

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

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via ('Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.

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

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

Omschrijving	btw-tarief	Bedrag excl. btw	Bedrag btw	Bedrag incl. btw
Uitbreiding distributienetten binnen het project				
Laagspanning	Vrij van btw	3.205,38	0,00	3.205,38
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	263,45	55,32	318,77
Forfaitaire tussenkomst riolering	21% btw	5.509,34	1.156,96	6.666,30
Studie				
Studie	21% btw	233,23	48,98	282,21
Eindtotaal		9.211,40	1.261,26	10.472,66

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Riolering:

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de riolering/gracht (septische put is verplicht)/grachtinbuizing ter hoogte van de Robert Bultunckstraat.

De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen voor hun rioolaansluiting een aanvraag in te dienen bij Fluvius, telefonisch via 078 35 35 34 of online via www.fluvius.be/aansluitingen. Wij raden de klanten ten zeerste aan om zo vroeg mogelijk een aansluitingsaanvraag riolering in te dienen bij Fluvius vooraleer de grondwerken op privé aan te vatten. De mogelijke diepte van aansluiting is pas gekend na plaatsing van de huisaansluitputjes door Fluvius. De klant dient de privé-riolering op deze diepte af te stemmen.

De eigenaars dienen een vergoeding voor de 1ste ingebruikname te betalen.

Indien de huisaansluitputjes reeds voorafgaandelijk geplaatst werden op het perceel, ontslaat dit de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. De klant mag, na het doorlopen van de aanvraagprocedure, dan zelf aansluiten op de huisaansluitputjes. Fluvius zal dan niet meer ter plaatse komen, om de verbinding van de aansluitputjes naar de privé-riolering te maken.

Indien de huisaansluitputjes nog niet geplaatst zouden zijn op het perceel en de privé-riolering werd wel reeds uitgevoerd tot op de grens openbaar/privé, zal Fluvius op het moment van de plaatsing van de huisaansluitputjes (na aanvraag procedure), deze putjes met de privé-riolering (indien technisch mogelijk) verbinden.

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privé-riolering voor zijn nieuwe woning en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Voor meer info kan u terecht op www.fluvius.be/aansluitingen.

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de omgevingsvergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes.

Fluvius voorziet per aansluiting 1 vuilwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 125 mm en indien van toepassing 1 regenwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 160mm op privé-grond (net achter de rooilijn) en zal instaan voor de aansluiting van deze privé-riolering op het rioleringsnet op openbaar domein.

Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van Fluvius erkende keurders kan u vinden op: www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

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

Verdere verloop van de procedure:

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

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

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

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

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

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

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

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

**Voor akkoord:
De opdrachtgever**

Datum:
..... / /

Handtekening:

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Bijlage(n):
- Formulier met de facturatiegegevens ter controle
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier 5000088126, Project Robert Bultynckstraat 10 te Ingelmunster

Facturatiegegevens

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

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

Beschikbare gegevens:

Eventuele aanpassingen:

Bedrijf / organisatie:

.....

Voornaam en naam:

.....

Straat en huisnummer:

.....

Postcode en gemeente:

.....

Telefoon:

.....

GSM:

.....

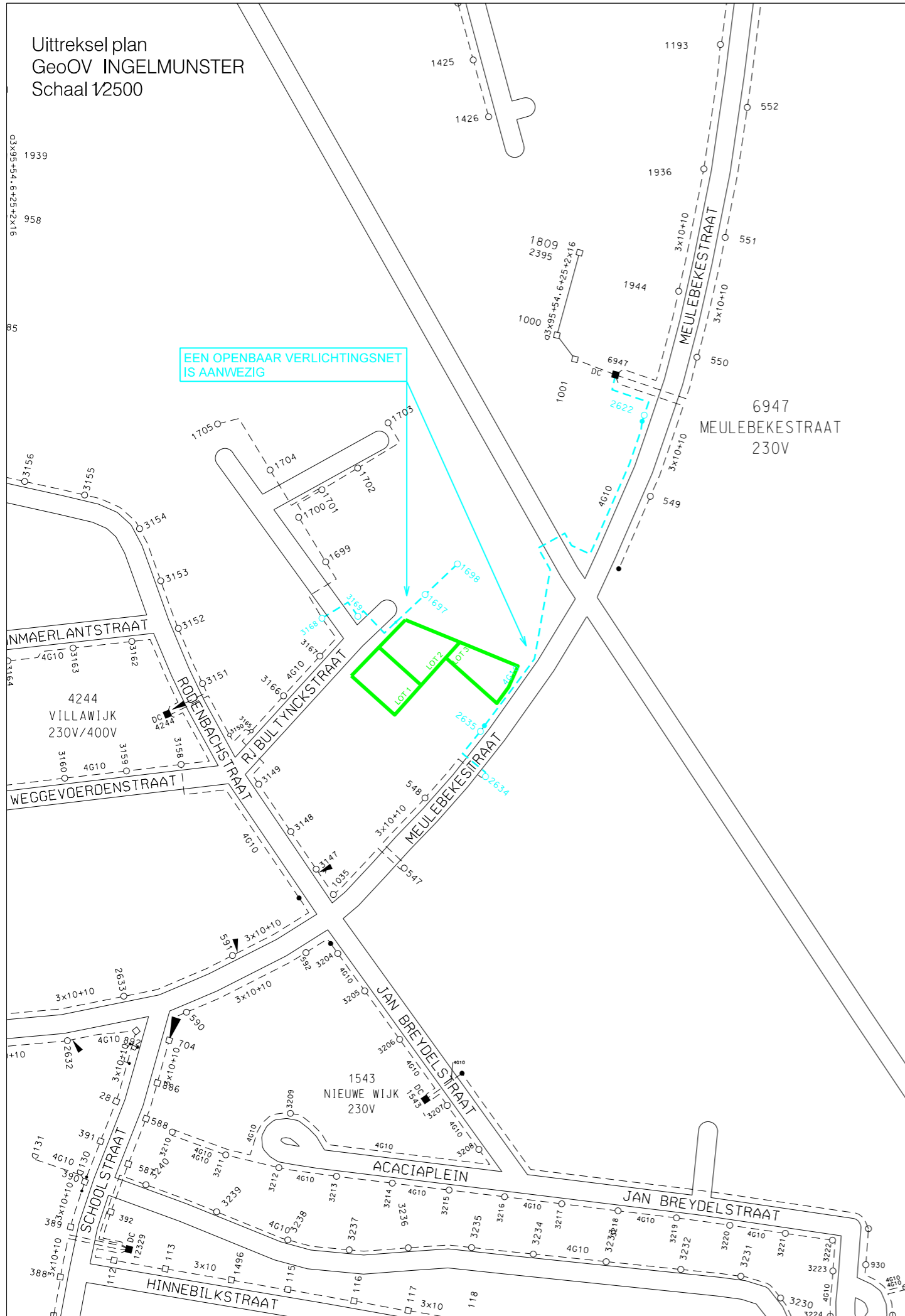
E-mail:

.....

btw- of ondernemingsnummer:

.....

Uittreksel plan
GeoOV INGELMUNSTER
Schaal 1/2500



Uittreksel plan
GeoLS INGELMUNSTER
Schaal 1/2500

