



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

**Dossiernummer:** VK/2022/00088  
**Omgevingsloketnummer:** OMV\_2022109184  
**Type handelingen:** verkavelen van gronden en stedenbouwkundige handelingen  
**Datum beslissing college:** 5 december 2022

Op 12 augustus 2022 werd door MEET-EN EXPERTISEBURO ARPENTA BVBA gevestigd te Beeweg 56 te 9080 Lochristi, een aanvraag van een omgevingsvergunning ingediend.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 13 september 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Heirweg 78, 9180 Moerbeke, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie D nrs. 146C, 146D, 149L en 150T.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een grond in 5 loten bestemd voor eengezinswoningen type open bebouwing.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 5 december 2022. Het advies is gunstig. De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

### **ADVIES M.B.T. HET VERKALELEN VAN GRONDEN EN STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN**

#### **1. Stedenbouwkundige basisgegevens**

##### **Ligging volgens de plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen.**

Het terrein van de aanvraag is opgenomen in het gewestplan Gentse en Kanaalzone goedgekeurd met het K.B. van 14 september 1977 en heeft de bestemmingen woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.

Het terrein van de aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Het terrein van de aanvraag is opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevreemde woningen, goedgekeurd op 31 januari 2017 en heeft de volgende overdruk: geïsoleerde woningen.

#### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevreemde woningen is niet van toepassing.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

#### **Overeenstemming met dit plan**

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften.

#### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Niet van toepassing.

### **2. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

Het terrein van de aanvraag is gelegen op de hoek van twee voldoende uitgeruste gemeentewegen binnen een landelijke woonomgeving. De aanvraag is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht "Hof van Coudenborn en omgeving". Het terrein is bebouwd met een hoeve met verouderde gebouwen.

De aanvraag heeft betrekking op stedenbouwkundige handelingen, meer bepaald het slopen van de bestaande bebouwing, en het verkavelen van het terrein in 5 loten bestemd voor eengezinswoningen type open bebouwing.

Het woningtype open bebouwing wordt aan beide zijden ingeplant op minimum 3m van de zijdelingse perceelgrenzen. De voortuinstrook is minstens 5m diep. Voor de woningen van het type bungalow (één bouwlaag met eventueel kamers in het dakgedeelte) wordt een bouwdiepte van maximum 20m aangevraagd. Voor woningen met twee bouwlagen wordt een maximale bouwdiepte van 18m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping voorzien.

Binnen de opgestelde voorschriften worden bepalingen opgenomen welke het landelijke en groene karakter van de omgeving bestendigen. Zo dienen de woningen met een zadeldak gebouwd te worden en dienen de gevels opgetrokken te worden in gevelsteen, wat aansluit bij een landelijke bouwstijl. Verder wordt in de voortuin en langsheen de perceelsgrenzen aanplant verplicht van inheemse hagen en dienen er per bouwlot hoogstammige bomen geplant te worden, dan wel behouden te worden waar mogelijk.

### **3. Openbaar onderzoek**

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 september 2022 t.e.m. 20 oktober 2022.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

### **4. Adviezen**

Het advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 26 oktober 2022 is voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft geen advies uitgebracht.

Het advies van Moerbeke-Polder afgeleverd op 15 september 2022 is voorwaardelijk gunstig.

### **5. Wegenis**

De aanvraag omvat geen wegenwerken waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.

## **6. Watertoets**

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

De aanvraag is niet onderhevig aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

## **7. MER-toets**

Het ontwerp komt voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het Project-MER-besluit. Er kan in alle redelijkheid gesteld worden dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en bijgevolg geen milieueffectenrapport dient te worden opgesteld.

## **8. Natuurtoets**

Uit de natuurtoets blijkt dat er geen vermijdbare schade aan de natuurwaarden veroorzaakt wordt.

## **9. Archeologietoets**

Met toepassing van artikel 5.4.9 en 5.4.13 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 heeft het agentschap Onroerend Erfgoed de archeologienota bekrachtigd.

ID of referentienummer: 23060

Onderwerp: Moerbeke Heirweg 78

Datum van bekrachtiging: 22 juli 2022

De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 22 juli 2022 met referentienummer 23060 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

## **10. Toegankelijkheidstoets**

Niet van toepassing.

## **11. Beoordeling van de aanvraag**

Gelet op de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten;

Gelet op bovenvermelde ingewonnen adviezen;

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende planologische voorschriften;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaren werden geformuleerd;

Overwegende dat de densiteit beperkt wordt tot 12 woningen/ha en er voorzien wordt in eengezinswoningen van het type open bebouwing, zodat het open en landelijk karakter gevrijwaard wordt;

Overwegende dat binnen de opgestelde voorschriften bepalingen worden opgenomen welke het landelijke en groene karakter van de omgeving bestendigen;

Overwegende dat het voorgestelde ontwerp aanvaardbaar is, gelet op de vorm en afmetingen van de voorgestelde bebouwing en de verenigbaarheid met de omgeving;

Overwegende dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt;

## **12. Besluit**

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag.

## **13. Voorwaarden en lasten**

Op de gelijkvloerse verdieping van de woning bedraagt de bouwdiepte minimaal 9m en maximaal 15m. Op de gelijkvloerse verdieping kan een afwijking toegestaan worden voor een bouwdiepte tot maximaal 18 meter, mits grondige motivering van de afwijking en schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars.

Op de verdieping bedraagt de maximale bouwdiepte minimaal 9 meter en maximaal 12 meter. Het is mogelijk om een maximale bouwdiepte tot 15 meter zowel op het gelijkvloers als op de verdieping te voorzien, zodat de mogelijkheid ontstaat om een rechte achtergevel te creëren. Deze afwijking kan enkel worden toegestaan indien er een schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars toegevoegd wordt in het aanvraagdossier.

Bijgebouwen in de achtertuintrook hebben een maximale kroonlijsthoogte van 3m en een maximale nokhoogte van 4m50.

De voorwaarden opgelegd door Brandweerzone Centrum dd. 26/10/2022 en Moerbeke-Polder dd. 15/09/2022 dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden tot aanleggen van de infrastructuur in dit project opgelegd door de onderscheiden nutsmaatschappijen Fluvius dd. 29/09/2022, Telenet dd. 15/09/2022, Proximus dd. 05/12/2022, De Watergroep dd. 28/10/2022 en Riopact dd. 24/10/2022 dienen strikt te worden nageleefd.

De grond die in het openbaar domein zal opgenomen worden dient door de verkavelaar kosteloos te worden overgedragen aan de gemeente. Alle kosten verbonden aan de grondafstand zijn ten laste van de verkavelaar.

De loten binnen de verkaveling kunnen slechts verkocht worden nadat een verkoopbaarheidsattest is afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen. Een verkoopbaarheidsattest kan pas worden afgeleverd nadat alle verplichtingen inzake de infrastructuur (voorwaarden nutsmaatschappijen en kosteloze grondafstand aan de gemeente) in dit project voldaan werden. De verkavelaar dient zelf in te staan voor het invullen van alle gestelde voorwaarden van de nutsmaatschappijen in functie van het verkrijgen van een verkoopbaarheidsattest.

De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 22 juli 2022 met referentienummer 23060 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

#### **Bepalingen behandeling asbest (Milieuwetgeving Vlarem II – hoofdstuk 6.4)**

De bouwheer mag enkel hechtgebonden asbest (bvb. asbestgolfplaten, asbestleien, ...) die niet of slechts licht beschadigd is, zelf verwijderen. Niet-hechtgebonden of zwaar beschadigde hechtgebonden asbest mag enkel worden verwijderd door een erkende asbestverwijderaar (lijst erkende asbestverwijderaars raadpleegbaar op [www.werk.belgie.be/lijst\\_asbestverwijderaars.aspx](http://www.werk.belgie.be/lijst_asbestverwijderaars.aspx) ).

Bij het verwijderen moeten volgende maatregelen genomen worden om vezelverspreiding en blootstelling van personen aan asbestvezels te voorkomen:

- bevochtigen of fixeren van elementen;
- elementen één voor één manueel verwijderen;
- materialen niet gooien of breken;
- materialen opslaan in gesloten verpakking;
- voor persoonlijke bescherming wordt gebruik gemaakt van een stofmasker type P3 of gelijkwaardig.

Het gebruik van mechanische werktuigen (slijpschijven, boormachines, ...) alsook het gebruik van hogedrukreinigers en luchtcompressoren voor bewerken, snijden of schoonmaken van asbesthoudende materialen is verboden.

Bij de opslag en het vervoer van asbesthoudende materialen dienen de nodige maatregelen te worden genomen om ervoor te zorgen dat geen asbestdeeltjes in het milieu kunnen terechtkomen.

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

## **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 5 DECEMBER 2022 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager onder de volgende voorwaarden:

Op de gelijkvloerse verdieping van de woning bedraagt de bouwdiepte minimaal 9m en maximaal 15m. Op de gelijkvloerse verdieping kan een afwijking toegestaan worden voor een bouwdiepte tot maximaal 18 meter, mits grondige motivering van de afwijking en schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars.

Op de verdieping bedraagt de maximale bouwdiepte minimaal 9 meter en maximaal 12 meter. Het is mogelijk om een maximale bouwdiepte tot 15 meter zowel op het gelijkvloers als op de verdieping te voorzien, zodat de mogelijkheid ontstaat om een rechte achtergevel te creëren. Deze afwijking kan enkel worden toegestaan indien er een schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars toegevoegd wordt in het aanvraagdossier.

Bijgebouwen in de achtertuinstrook hebben een maximale kroonlijsthoogte van 3m en een maximale nokhoogte van 4m50.

De voorwaarden opgelegd door Brandweerzone Centrum dd. 26/10/2022 en Moerbeke-Polder dd. 15/09/2022 dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden tot aanleggen van de infrastructuur in dit project opgelegd door de onderscheiden nutsmaatschappijen Fluvius dd. 29/09/2022, Telenet dd. 15/09/2022, Proximus dd. 05/12/2022, De Watergroep dd. 28/10/2022 en Riopact dd. 24/10/2022 dienen strikt te worden nageleefd.

De grond die in het openbaar domein zal opgenomen worden dient door de verkavelaar kosteloos te worden overgedragen aan de gemeente. Alle kosten verbonden aan de grondafstand zijn ten laste van de verkavelaar.

De loten binnen de verkaveling kunnen slechts verkocht worden nadat een verkoopbaarheidsattest is afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen. Een verkoopbaarheidsattest kan pas worden afgeleverd nadat alle verplichtingen inzake de infrastructuur (voorwaarden nutsmaatschappijen en kosteloze grondafstand aan de gemeente) in dit project voldaan werden. De verkavelaar dient zelf in te staan voor het invullen van alle gestelde voorwaarden van de nutsmaatschappijen in functie van het verkrijgen van een verkoopbaarheidsattest.

De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 22 juli 2022 met referentienummer 23060 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

### **Bepalingen behandeling asbest (Milieuwetgeving Vlarem II – hoofdstuk 6.4)**

De bouwheer mag enkel hechtgebonden asbest (bvb. asbestgolfplaten, asbestleien, ...) die niet of slechts licht beschadigd is, zelf verwijderen. Niet-hechtgebonden of zwaar beschadigde hechtgebonden asbest mag enkel worden verwijderd door een erkende asbestverwijderaar (lijst erkende asbestverwijderaars raadpleegbaar op [www.werk.belgie.be/lijst\\_asbestverwijderaars.aspx](http://www.werk.belgie.be/lijst_asbestverwijderaars.aspx)).

Bij het verwijderen moeten volgende maatregelen genomen worden om vezelverspreiding en blootstelling van personen aan asbestvezels te voorkomen:

- bevochtigen of fixeren van elementen;
- elementen één voor één manueel verwijderen;
- materialen niet gooien of breken;
- materialen opslaan in gesloten verpakking;
- voor persoonlijke bescherming wordt gebruik gemaakt van een stofmasker type P3 of gelijkwaardig.

Het gebruik van mechanische werktuigen (slijpschijven, boormachines, ...) alsook het gebruik van hogedrukreinigers en luchtcompressoren voor bewerken, snijden of schoonmaken van asbesthoudende materialen is verboden.

**Bij de opslag en het vervoer van asbesthoudende materialen dienen de nodige maatregelen te worden genomen om ervoor te zorgen dat geen asbestdeeltjes in het milieu kunnen terechtkomen.**

Al de onkosten inzake infrastructuurwerken wat betreft deze eigendom zijn ten laste van de verkavelaar. Alle infrastructuurwerken op het openbaar domein, die het gevolg zijn van door deze vergunning op te richten constructies, zijn ten laste van de verkavelaar. Alle infrastructuurwerken op het openbaar domein gebeuren door of onder het beheer van de gemeente.

Voor de aansluiting van een woning op het openbaar rioleringsnet dient een afzonderlijke aanvraag te worden ingediend bij De Watergroep. Deze aanvraag dient zo vlug mogelijk na het verkrijgen van de omgevingsvergunning en vóór aanvang van de bouwwerken te worden ingediend. Bij nieuwbouw of bij belangrijke wijzigingen dient de private waterafvoer te worden gekeurd door een erkende keurder vóór de eerste ingebruikname. De woning dient voorzien te worden van een reglementaire brievenbus aan de grens van de openbare weg.

Schade berokkend aan de wegeninfrastructuur nabij het bouwperceel dient, voor, tijdens of na de bouwwerken hersteld te worden door en op de kosten van de bouwheer, ongeacht wie deze schade veroorzaakt heeft (leveranciers, aannemers, bouwheer zelf). Deze schade dient binnen de kortst mogelijke termijn hersteld te worden en zeker op eerste vraag van het gemeentebestuur. Alle ongevallen of schade, rechtstreeks of onrechtstreeks door deze schade veroorzaakt zijn ten laste van de bouwheer. Bij herbouw of nieuwbouw moet vóór aanvang van de werken een plaatsbeschrijving worden opgemaakt.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Naast de wetgeving vermeld in deze vergunning moet tevens alle andere relevante wetgeving worden nageleefd.

**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 verhuur 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 verhuur 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.

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

**Artikel 31/1.** §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
- 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

**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.

## Omgevingsloket

|                   |            |                     |                 |
|-------------------|------------|---------------------|-----------------|
| Contactpersoon    | Uw kenmerk | Ons kenmerk         | Datum           |
| Jörge Engels      | 2022109184 | 068911-001/JEN/2022 | 26 oktober 2022 |
| Tel. 09 268 88 99 |            |                     |                 |
| preventie@bwzc.be |            |                     |                 |

### **Brandpreventieverslag: voorschriften bij het verkavelen van grond in 5 kavels voor ééngezinswoningen**

**Bouwplaats: Heirweg 78, 9180 Moerbeke**

Bouwheer: Meet- & Expertiseburo Arpenta  
bvba, Kevin De Guchtenaere  
Beeweg 56  
9080 Lochristi

#### **Algemene gegevens:**

- aard / bestemming: verkaveling voor **eengezinswoningen**

#### **Te treffen maatregelen:**

Voor de gebouwen met meer dan één bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer ten minste in één punt een gevelopening kunnen bereiken die op herkenbare plaatsen toegang geeft tot iedere bouwlaag. Bijkomend dient elke woonentiteit bereikbaar te zijn voor de ladderwagen van de brandweer.

Daartoe moeten de voertuigen van de brandweer de woningen vanop de openbare weg kunnen bereiken.

- elke woonentiteit dient geadresseerd te worden op de wegenis waarlangs ze ontsloten wordt, eventuele automatische branddetectiecentrales dienen ook op deze wegenis geadresseerd te worden

Straatnaamgeving en huisnummering moeten duidelijk en ondubbelzinnig zijn voor hulpdiensten.  
Huisnummers dienen duidelijk zichtbaar aangeduid te worden.

In de omgeving van de bouwloten zijn hydranten voor de brandweer aanwezig. Tijdens de  
bouwwerken dienen de hydranten bereikbaar en bruikbaar te blijven voor de brandweer.

Besluit: GUNSTIG,  
Mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Met de meeste hoogachting



Jörgé Engels  
luitenant  
preventiedienst



kapt. Chris De Pauw  
diensthoofd operationele preventie



ing. Wim Van Zele  
kolonel  
zonecommandant



**AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING**  
**Advies Polder Moerbeke-Waas**

**BETREFT:**

Dossiernummer: 2022109184  
Aanvrager: Meet- en expertiseburo Arpenta, Beeweg 56, 9080 Lochristi  
Aard vergunning: Slopen vrijstaande gebouwen voor verkaveling  
Ligging: Heirweg 78 te Moerbeke  
Kadastrale ligging: MOERBEKE, sectie D, perceel 0146/00D000  
MOERBEKE, sectie D, perceel 0146/00C000  
MOERBEKE, sectie D, perceel 0149/00L000  
MOERBEKE, sectie D, perceel 0150/00T000

Het bestuur Moerbeke Polder heeft kennis genomen van de aanvraag via het omgevingsloket met nummer 2022109184.

De aangevraagde bouwwerken situeren zich niet in de onmiddellijke omgeving van een waterloop of publieke gracht in beheer van Moerbeke Polder.

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen voorzien in artikel 1.2.2 en 1.2.3 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Het polderbestuur verleent gunstig advies, onder volgende voorwaarden:

- In waterlopen en publieke grachten mag enkel gezuiverd afvalwater en hemelwater worden geloosd;
- Alle mogelijke maatregelen moeten getroffen worden om vervuiling van de waterlopen en publieke grachten, en de waterbodem te voorkomen en om grondwatervervuiling en infiltratie van vervuilende stoffen in de bodem te voorkomen;
- De bouwwerken mogen geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving, daartoe dient te allen tijde voldaan te worden aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, alsook aan de code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen;
- Het hemelwater moet aangewend worden volgens de ladder van Lansink: maximaal hergebruik via aansluiting op de binnenhuisinstallatie, vervolgens infiltratie ter plaatse, buffering op eigen terrein en zo nodig afvoering via de waterloop/poldergracht;
- Elke ingreep aan een waterloop/publieke gracht moet voorafgaand en schriftelijke gemachtigd worden door Moerbeke Polder.
- Bij eventuele overdracht (verkoop e.a.) moet dit advies voorwaarden opgenomen worden in de (notariële) akte.

De ontvanger-griffier,  
(get.) A. DIELEMAN.



c/o Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas

Aan het college van burgemeester en schepenen van  
de gemeente Moerbeke  
Lindenplaats 7  
9180 MOERBEKE

Sint-Niklaas, 29-09-2022

|                |                |                    |  |
|----------------|----------------|--------------------|--|
| Uw bericht van | Uw kenmerk     | Ons kenmerk        | Contactpersoon   |
| -              | OMV 2022109184 | SW/BONS/5000013993 | Dossieradministratie<br>+32 92632770<br>dossieradministratie.schelde-<br>waas@fluvius.be |

**Aanvraag tot offerte door B.V.B.A. MEET-EN EXPERTISEBURO ARPENTA,  
Project: Heirweg 78, Moerbeke te Moerbeke  
Kadastrale ligging: MOERBEKE, sectie D, perceel 146/D,C,L  
Nummer projectaanvraag: SW/BONS/5000013993**

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van B.V.B.A. MEET-EN EXPERTISEBURO ARPENTA, voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 29 oktober 2022.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: OMV 2022109184

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door B.V.B.A. MEET-EN EXPERTISEBURO ARPENTA 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](http://www.fluvius.be) of op eenvoudig verzoek aanvragen.

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

Met vriendelijke groeten,

**Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder**



c/o Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas

B.V.B.A. MEET-EN EXPERTISEBURO ARPENTA

Beeweg 56  
9080 Lochristi

Sint-Niklaas, 29-09-2022

|                |                |                    |  |
|----------------|----------------|--------------------|--|
| Uw bericht van | Uw kenmerk     | Ons kenmerk        | Contactpersoon   |
| -              | OMV 2022109184 | SW/BONS/5000013993 | Dossieradministratie<br>+32 92632770<br>dossieradministratie.schelde-<br>waas@fluvius.be |

### Uw aanvraag tot offerte

**Project: Heirweg 78, Moerbeke te Moerbeke**

**Kadastrale ligging: MOERBEKE, sectie D, perceel 146/D,C,L**

**Nummer projectaanvraag: SW/BONS/5000013993**

Geachte

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

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

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

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

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

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

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

De volledige reglementering kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). U dient deze na te leven.

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

| Omschrijving                                     | btw-tarief | Bedrag excl. btw | Bedrag btw    | Bedrag incl. btw |
|--|------------|------------------|---------------|------------------|
| Uitbreiding distributienetten buiten het project |            |                  |               |                  |
| Forfaitaire tussenkomst elektriciteit            | 21% btw    | 1.938,88         | 407,16        | 2.346,04         |
| Studie   |            |                  |               |                  |
| Studie   | 21% btw    | 326,15           | 68,49         | 394,64           |
| <b>Eindtotaal</b>                                |            | <b>2.265,03</b>  | <b>475,66</b> | <b>2.740,69</b>  |

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

U vindt in bijlage eveneens een document m.b.t. de aanrekening van BTW - gelieve dit document (indien van toepassing) te ondertekenen en gezamenlijk met uw akkoord terug te sturen via het digitaal omgevingsloket (via 'Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.

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

#### **Opmerkingen betreffende de bestaande wegnis:**

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, versturen wij u de bijhorende facturen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

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

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



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

**Voor akkoord:  
De opdrachtgever**

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

**Handtekening:**

Met vriendelijke groeten,

**Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder**

Bijlage(n):

- Formulier met de facturatiegegevens ter controle
- Formulier verklaring met betrekking tot btw verlegd
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier SW/BONS/5000013993, Project Heirweg 78, Moerbeke te Moerbeke

## 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 / aanspreking:

**B.V.B.A. MEET-EN EXPERTISEBURO ARPENTA**

Naam:

Straat en huisnummer:

**Beeweg 56**

Postcode en gemeente:

**9080 Lochristi**

Telefoonnummer:

**+32 9 355 77 19**

GSM-nummer

E-mailadres:

**info@arpenta.be**

btw- of ondernemingsnummer:

**BE 0434933746**

Bijlage: Attest verklaring met betrekking tot btw verlegd

Dossier SW/BONS/5000013993, Project Heirweg 78, Moerbeke te Moerbeke

## VERKLARING MET BETREKKING TOT BTW VERLEGD

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

Naam of maatschappelijke benaming van de belastingplichtige:

.....

Administratieve of maatschappelijke zetel:

.....

Inschrijving in het handels- of ambachtsregister:

.....

btw nummer of ondernemingsnummer:

.....

De ondergetekende :

.....

handelend in de hoedanigheid van :

.....

Bevestigt de juistheid van bovenvermelde gegevens en verklaart een periodieke (maandelijkse/driemaandelijkse) btw-aangifte in te dienen.

De verschuldigde btw op de factuur van openbare verlichtingsinstallaties en/of kabeldistributienetten zal vereffend worden onder het stelsel : btw te voldoen door medecontractant.

Gedaan te: ..... op ..... / ..... / .....

De aanvrager / namens de aanvrager:

(handtekening)

### **Aansluitbaar Telenet met clause:**

Geacht college,

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

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

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

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

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

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

## **Proximus**

Onze referentie: **JMS 554391**

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning :

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar **werf.a1@proximus.com**.
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via **werven.a12@proximus.com**.

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen).

## **28/10/2022 Advies van De Watergroep**

### Advies Aftakkingen en Aansluitingen

*Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden*

Voor de afbraak van het bestaande gebouwen dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.

De kosten van de uitbraak van de aftakking zijn ten laste van de aanvrager.

### Advies Ontwerpbureau

*Volledig gunstig advies met voorwaarden*

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

- **een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel**
- **een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project**

**Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan 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 u vinden op : [www.dewatergroep.be](http://www.dewatergroep.be)

### Advies Riopact

*Volledig gunstig advies met voorwaarden*

gunstig advies met voorwaarden mee op te nemen in de besluitvorming van de omgevingsvergunning

# Rapport **Hydraulisch en technisch advies** Gemeente Moerbeke

## Heirweg 78



**Verkavelaar/bouwheer:**  
arpenta  
Beeweg 56  
9080 Lochristi  
+32 9 355 77 19  
info@arpenta.be

**Studiebureau/Architect:**

**Contact adviesinstantie:**  
advies@riopact.be



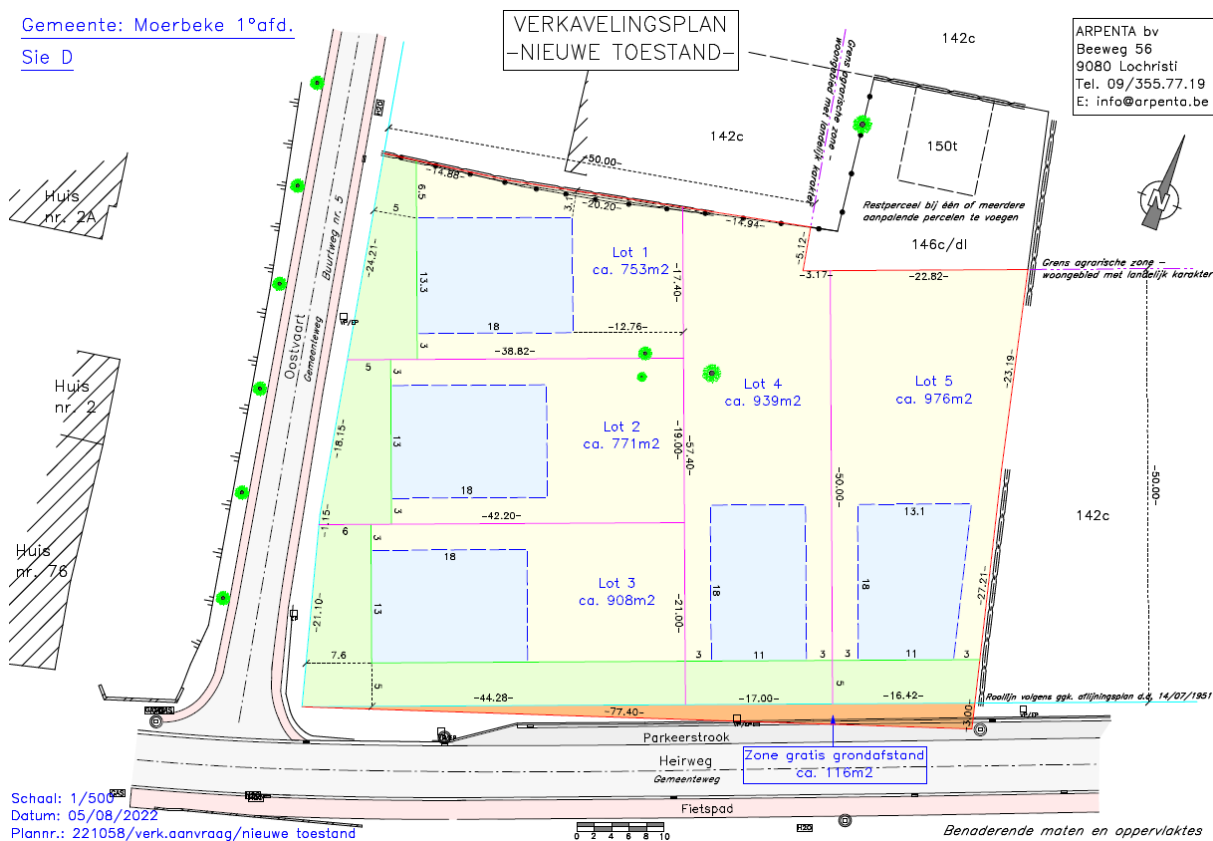
# 1 Situering project

In het kader van een verkaveling: opsplitsing in loten, gelegen aan de Heirweg 78 te Moerbeke geeft Aquafin een hydraulisch advies.

Het betreft een verkaveling met 5 loten voor eengezinswoningen.

Gemeente: Moerbeke 1<sup>o</sup>afd.

Sie D



De projectzone is gelegen in infiltratiegevoelig gebied, in niet overstromingsgevoelig gebied en niet in een beschermingszone type I of type II van drinkwaterwingsgebied.

Het project is volgens het zoneringsplan gelegen in het centraal gebied.

Ter hoogte van het project is in de bestaande situatie in de Heirweg een gemengd rioolstelsel aanwezig. De riolering is cirkelvormig en heeft een diameter van 500 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1,25 m-mv ter hoogte van de geplande aansluiting.



## 2 Motivatie van het advies

Het afvalwater (DWA) en hemelwater (RWA) moeten op perceelsniveau volledig gescheiden ingezameld worden en apart tot aan de rooilijn worden gebracht. Dit betekent dat enkel de afvoeren van toiletten, lavabo's en dergelijke worden aangesloten op vuilwaterleiding en dakafvoer en andere verharde oppervlaktes worden aangesloten op een aparte regenwaterleiding.

Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingenstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.

Op perceelsniveau dient er te worden voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Voor de afvoer van hemelwater moet de voorkeur gegeven worden aan volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

- Opvang voor hergebruik (hemelwaterput) en/of de aanleg van een groendak
- Infiltratie op eigen terrein
- Buffering met vertraagde lozing in een oppervlaktewater of gracht
- Buffering met vertraagde lozing in de hemelwaterafvoer (RWA) in de straat
- Buffering met vertraagde lozing in de gemengde riolering in de straat

Enkel de overloop van een regenwaterput en/of een infiltratiesysteem of de afvoer van een buffersysteem mag de percelen verlaten naar de riolering of een oppervlaktewater.

De hemelwaterafvoer (of regenwaterafvoer) wordt aangesloten op een leiding waarlangs ook afvalwater getransporteerd wordt. Bij hevige neerslag houdt dit het risico in dat er afvalwater terechtkomt in de hemelwaterput. Daarom raden wij aan om de overloop van de hemelwaterput uit te rusten met een terugslagklep.

## 3 Aansluiting op de riolering op openbaar domein

In de Heirweg 78 is er volgens de rioleringsdatabank van Aquafin ter hoogte van de projectzone een gemengd rioolstelsel aanwezig. De riolering is cirkelvormig en heeft een diameter van 500 mm. Bovenkant buis bevindt zich op ca. 1,25 m-mv ter hoogte van de geplande aansluiting.

De exacte ligging dient ter plaatse nagegaan te worden.

Het afvalwater van loten 3,4 en 5 kan aangesloten worden op de gemengde leiding in de Heirweg. Voor het afvalwater van loten 1 & 2 dient er voorzien te worden in een dienstleiding met aansluiting op de riolering in de Heirweg. De aanleg van deze leiding dient te gebeuren door de watergroep, de kosten zijn voor de verkavelaar.

Het hemelwater van de loten 4&5 dient aangesloten te worden op de gemengde leiding in de Heirweg. Voor loten 1,2 en 3 dient het hemelwater aangesloten te worden op de gracht in Oostvaart.

In de bestaande toestand is er vermoedelijk geen huis- of wachtaansluiting aanwezig. Indien bij uitvoering/voorbereiding van het project blijkt dat er toch een aansluiting voorzien is dient deze te worden hergebruikt. De aansluiting dient te gebeuren op een standaarddiepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.

## 4 Conclusie van het advies

Het project kan gunstig geadviseerd worden onder volgende voorwaarden:

- Voor het afvalwater van loten 1 & 2 dient er voorzien te worden in een dienstleiding met aansluiting op de riolering in de Heirweg. De aanleg van deze leiding dient te gebeuren door de watergroep, de kosten zijn voor de verkavelaar.
- Binnen het verkavelingsdossier wordt geen nieuwe wegenis met riolering aangelegd.
- Het aangeleverde advies heeft enkel betrekking op de verkavelingsvergunning zelf. Op perceelsniveau dient er nog steeds te worden voldaan aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater. Wanneer de rioleringsplannen van de geplande bebouwing(en) zijn opgemaakt, dienen deze te worden overgemaakt ter controle en advies voor aansluiting op de riolering. Het is aangewezen diameters, dieptes en hellingen mee op de plannen te zetten, alsook de aan te sluiten verharde oppervlaktes. Daarnaast is het ook aangewezen een aanstijpt hemelwater toe te voegen aan deze nieuwe adviesaanvraag.
- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden tot aan de rooilijn gebracht worden. Wanneer wordt aangesloten op een gemengde leiding, gebeurt het samenbrengen van afvalwater- en hemelwaterafvoer op max. 50 cm van elkaar ter hoogte van het openbaar domein. Er dient op beide aansluitingen een externe toezichtmogelijkheid (huisaansluitputje) voorzien te worden. Voor de aansluiting dient een aanvraag te worden ingediend bij de rioolbeheerder.
- (Gravitaire) Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten bij nieuwbouw.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- De aansluiting dient zo ondiep als technisch mogelijk te worden aangeboden met een maximale diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.
- Bij effectieve realisatie van de nieuwe aansluiting op deze riolering zal de aansluiting door de rioolbeheerder zo laag als technisch mogelijk aangelegd worden. Hierbij is voornamelijk de ligging van de nutsleidingen cruciaal, hetgeen op voorhand niet geweten is en waarvoor Aquafin dus ook niet verantwoordelijk kan zijn.
- De aanbevolen diepte die wordt meegegeven betreft een diepte waarop in de meeste gevallen gewoon aangesloten kan worden, tenzij de ligging van de nutsleidingen erg ongelukkig uitkomt. Indien bij uitvoering blijkt dat er niet aangesloten kan worden zijn er 2 oplossingen mogelijk (ten laste van de bouwheer): de leidingen op het privaat gedeelte heraanleggen of een pomputje installeren op het privaat gedeelte.
- De diameter van de afval- en hemelwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen. Uitzonderingen worden enkel toegelaten indien hiervoor een hydraulische nota wordt aangeleverd.
- Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m<sup>3</sup>/u.
- Het is steeds aan te raden om te opteren voor infiltratievoorzieningen in de vorm van open bekkens, zoals infiltratiekommen of wadi's. Dit is voordeliger naar aanleg en onderhoud toe en infiltreert bovendien het meest effectief. Voorbeelden van (ondiepe) infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op [www.blauwgroenvlaanderen.be](http://www.blauwgroenvlaanderen.be)
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen ondergrondse infiltratievoorzieningen.
- De infiltratievoorziening mag in geen geval drainerend werken.

- De werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250 of verkavelingsreglement (indien reeds goedgekeurd).
- In verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de rioolbeheerder.
- Inplanting van de huisaansluitputjes dient te gebeuren volgens de gemeentelijke bouwcode/ de vigerende wetgeving.
- Reiniging van betonmixers is niet toegelaten op de openbare weg omwille van mogelijke verstopping van straatkolken en rioleringsleidingen. Eventuele reinigingskosten of noodzakelijke opbraak van riolering zullen verhaald worden op de lozer.
- Alvorens een verkoopbaarheidsattest kan worden afgeleverd dient aan alle voorwaarden te worden voldaan.
- De stad/gemeente zal pas een verkoopbaarheidsattest afleveren nadat de verkavelaar kan aantonen dat er voldaan is aan alle financiële en contractuele verplichtingen opgelegd door Riopact. Dit wil zeggen dat er voor ieder gerealiseerd perceel een wachtaansluiting voor de riolering moet gerealiseerd en betaald zijn en indien van toepassing voor elk perceel een toegang tot het perceel - grachtoverwelling (max 5m voor een alleenstaande woning, max 7m voor een gekoppelde woning) gerealiseerd en betaald moet zijn.
- De aansluiting op de openbare riolering of degrachtoverwelling dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw riolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website [www.riopact.be](http://www.riopact.be), 'Riolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het verkavelingsplan met aanduiding van de aangevraagde riolaansluitingen. Voor de aanvraag van de grachtoverwelling kan u terecht bij [info@riopact.be](mailto:info@riopact.be), met als bijlage het verkavelingsplan met aanduiding van de gevraagde grachtoverwelling.
- Bij het ontwerp en de uitvoering van de werken dient rekening te worden gehouden met het 'Reglement Ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' van Riopact.