

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van maandag 30 januari 2023

Aanwezig: Jurgen Soetens, burgemeester;
Erna Antoine, Katelijne Scheirlinckx, André Eeman, schepenen;
Antoine Van De Maele, schepen van rechtswege;
Nathalie Meersman, Algemeen directeur.

Verontschuldigd:

Dagorde OMV: aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning met carport en tuinhuis op Lot 3.
Locatie: Ottergesmstraat zn. met als kadastrale omschrijving 3de afdeling, sectie B, nummer 0363M.
Aanvrager: Vanhaezevelde Ann.
dossiernummer: 2022/112 - OMV_2022141545

Dienst Grondgebiedzaken - ruimtelijke ordening

Het College van burgemeester en schepenen,

Juridisch kader 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, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

Verwijzingen ///

Voorwerp en motivering Gemeentelijk dossiernummer: 2022/112
Omgevingsnummer: OMV_2022141545

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Vanhaezevelde Ann**, met als adres **Nederholbeekstraat 197, 9681 Maarkedal**, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **04/11/2022**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **02/12/2022**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Ottergemstraat zn (tussen nummer 54 en nummer 72) te 9571 Lierde** en met als kadastrale omschrijving **Lierde 3de afdeling (Deftinge), sectie B, nummer (s) 0363M**.

Het betreft een aanvraag tot:

- **Het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met carport, tuinberging en diens omgevingsaanleg op lot 3.**

De aanvraag omvat:

- **stedenbouwkundige handelingen**

GEWESTPLAN

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen in een 50m woongebied met landelijk karakter met hierachter een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

In een woongebied met landelijk karakter gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze voorschriften luiden als volgt:

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

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

Niet van toepassing.

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

Niet van toepassing

VERKAVELINGSPLAN

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van de goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling, zijnde als lot 3 binnen de verkaveling met nummer AM/MW 10.036.523 (ref. 22/1969), goedgekeurd op 13/12/1969. Het betreft een verkaveling van 8 loten i.f.v. het bouwen van 8 vrijstaande woningen. Deze verkaveling werd in een latere fase gewijzigd waarbij lot 5 en lot 6 werden samengevoegd i.f.v. het bouwen van 1 vrijstaande ééngezinswoning (dossier AM/MW 036.523V (ref. gemeente: nr. 18/1972).

Op 28.06.2000 werd, cfr. de omzendbrief van 05/06/2000, een tijdige melding gedaan van niet-bebouwde kavels 1-2-3-4-8. Blijkens deze melding en de tijdige vervreemding van de loten is deze verkaveling bijgevolg niet vervallen, zo ook dus voor wat betreft lot 3, onderwerp van voorliggende aanvraag (in de aanvraag is telkenmale verkeerdelijk sprake van lot 2).

BEPALING VAN HET PLAN DAT VAN TOEPASSING IS OP DE

AANVRAAG

De voorschriften van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling zijn van toepassing op de aanvraag. Eveneens is het gewestplan (woongebied met landelijk karakter) van toepassing.

OVEREENSTEMMING MET DIT PLAN

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende verkavelingsplan, zoals hoger omschreven.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

- gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen, goedgekeurd op 28 december 1999;
- provinciale stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven, goedgekeurd op 13 juli 2015;
- het Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer;
- het Besluit van de Vlaamse regering van 05 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- het Besluit van de Vlaamse Regering van 08 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven;
- het Besluit van de Vlaamse regering van 05 juni 2009 (en latere wijzigingen) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid;
- het Besluit van de Vlaamse regering van 06 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.

2. HISTORIEK

Het betrokken perceel kent volgende relevante historiek:

- De aanvraag is gelegen in een niet vervallen verkaveling op naam van KENTANE Gaston verkavelingsvergunning bij het Departement RWO Afdeling Ruimtelijke Ordening gekend onder het nummer AM/MW 10.036.523 V (ref. gemeentedossier nr 22/1969). De aanvraag situeert er zich op het lot 3 (in de aanvraag is telkenmale verkeerdelijk sprake van lot 2).
- De verkavelingsaanvraag op naam van VERCLEYEN Ferdinand werd gewijzigd en goedgekeurd bij het Departement RWO Afdeling Ruimtelijke Ordening gekend onder het nummer AM/MW 036.523 V (ref. gemeentedossier nr 18/1972). Deze wijziging heeft geen invloed op voorliggende aanvraag.

3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

BESCHRIJVING VAN DE PLAATS

Beschrijving van de omgeving en de bouwplaats

Het gevraagde is gelegen op een perceel gelegen langs de Ottergemstraat zn, gelegen tussen de woningen Ottergemstraat 54 en 72. De Ottergemstraat betreft een voldoende uitgeruste gemeenteweg, ter hoogte van de aanvraag aangelegd in een asfaltverharding (ca. 4,5m breed excl. straatgoten). Langs de zijde van de aanvraag is de berm langs de Ottergemstraat onverhard en betreft dit een grasberm, aan de overzijde is de berm geasfalteerd.

Het perceel van de aanvraag maakt deel uit van een ingesloten grasland van ca. 5.755m² (aangeduid op de landbouwgebruikerspercelen 2021).

De aanvraag situeert er zich binnen de deelgemeente Deftinge. De omgeving bestaat uit een heterogene bebouwing, bestaande uit hoofdzakelijk ééngezinswoningen met 1 à 2 bouwlagen, onder hellende bedaking.

Links van voorliggend onbebouwd lot vinden we het onbebouwde lot 4, die eveneens deel uit maakt van deze verkaveling, rechts vinden we het onbebouwde lot 2, eveneens deel uitmakend van de verkaveling.

Het onbebouwd lot 3, onderwerp van voorliggende aanvraag, is ingericht als grasland. Het onbebouwd lot is nagenoeg rechthoekig van vorm en kent een oppervlakte van 1.100m². De perceelsbreedte bedraagt ter hoogte van de voorste perceelsgrens 16m. Het lot is matig vlak t.h.v. de bouwzone en kent aldaar een TAW hoogte van ongeveer 53,32 tot 53,25m TAW (cfr. het terreinprofiel bevindt het aangevraagde nulpas zich op 53,46m TAW en bevindt het bestaand maaiveld zich t.h.v. de woning cfr. het inplantingsplan op een niveau van -14 tot -21). De tuinzone helt, cfr. de aangeleverde terreinprofielen, af naar de achterzijde van de kavel.

De ordening ter hoogte van de bouwplaats werd vastgelegd in een verkaveling en zijn bijstelling. Het eigendom maakt als lot 3 deel uit van de in 1969 goedgekeurde en niet vervallen verkaveling (ref. 22/1969). In totaliteit bestaat de verkaveling uit 8 loten, in 1972 bijgesteld naar 7 loten. Op voorliggend lot 3 kan cfr. de verkaveling een nieuwe vrijstaande ééngezinswoning opgericht worden.

Voorliggend project beoogt het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met carport, tuinberging en diens omgevingsaanleg op lot 3.

Het lot wordt niet doorsneden door voet- of buurtwegen.

De aanvraag bevindt zich niet binnen een overstromingsgevoelig gebied (zowel fluviaal als pluviaal).

BESCHRIJVING VAN DE AANGEVRAAGDE DE AANVRAAG BETREFT

De voorliggende aanvraag omvat de volgende handelingen:

- **Het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met carport, tuinberging en diens omgevingsaanleg op lot 3.**

Dit kan verder als volgt omschreven worden:

Het betreft hier het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met overdekte autostaanplaats. Ook wordt in de aanvraag de bouw van een bijhorende

tuinberging aangevraagd.

De woning is traditioneel opgetrokken. De woning bestaat uit 1 bouwlaag + twee bouwlagen in het hellend dak. Het hoofdgebouw meet hierbij 11,05m diep waarbij er rechts achteraan, in het verlengde van de rechtergevel van het hoofdgebouw, een aanbouw is voorzien van 3,95m diep bij 4,5m breed bij 3,2m hoog t.a.v. het vloerpad.

De gevels van de woning bestaat uit mix van rood getinte & gekaleide gevelstenen en voorzien van een zwart gekaleide gevelplint. De ramen worden vervaardigd in donkergetinte aluminium. De daken worden belegd met donkergetinte keramische gebakken pannen. De voordeur & de poort worden vervaardigd in een duurzame, natuurlijke vergrijzende houtsoort.

Bij de woning wordt een pergola, met kantelbare lamellen, over het terras aan de achtergevel aangevraagd. Deze pergola wordt vervaardigd uit een duurzaam materiaal. De pergola bevindt zich binnen de bebouwbare zone.

De bijhorende carport wordt eveneens voorzien van een hellend dak. Deze heeft dezelfde hellingsgraad & bedekking als de woning.

Verder voorziet de aanvraag -i.f.v. de afwatering van de nieuwe dakoppervlakte- in het plaatsen van een hemelwaterput (van 5.000 liter) die overloopt naar een infiltratievoorziening (2.500 liter / 9m²) die op zich overloopt naar de riolering. Het in de hemelwaterput opgevangen hemelwater wordt hergebruikt i.f.v. de toiletten, wasmachine en dienstkranen. Verder wordt er voorzien in een septische put van min. 2.300 liter.

4. OPENBAAR ONDERZOEK EN RAADPLEGING AANPALENDE EIGENAAR

De aanvraag diende niet onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek of onderzoek der scheidingsmuren.

5. ADVIEZEN

Telenet heeft advies uitgebracht op 5/12/2022. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing. De voorwaarden opgenomen in dit advies dienen te worden nageleefd.

De Watergroep heeft advies uitgebracht op 6/12/2022. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing. De voorwaarden opgenomen in dit advies dienen te worden nageleefd.

Fluvius heeft advies uitgebracht op 21/12/2022. Op 26/01/2023 werd telefonisch contact opgenomen met de contactpersoon vermeld op dit advies. Op 26/01/2023 werd door Fluvius vervolgens telefonisch bevestigd dat het dossier verkeerd geïnterpreteerd werd en het afgeleverd advies d.d. 21/12/2022 niet meer van toepassing is en er bijgevolg geen voorwaarden worden geformuleerd.

Zij formuleren op 26/01/2023 nog volgend advies per mail:

'Beste

Op basis van de door u aangereikte info, worden deze adviesaanvragen beschouwd als bouwaanvragen en niet als verkavelingsaanvraag. Bijgevolg worden er geen kosten aangerekend aangezien de woningen reeds aansluitbaar zijn op de nutsvoorzieningen in het beheer van Fluvius.

*Met vriendelijke groeten,
Michiel Van Lancker'*

Proximus heeft advies uitgebracht op 3/01/2023. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing. De voorwaarden opgenomen in dit advies dienen te worden nageleefd.

Verder werd d.d. 05/12/22 eveneens advies gevraagd aan **FARYS** maar werd geen advies bekomen binnen de uiterlijke adviestermijn. Op 26/01/2023 brachten zij echter alsnog een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing. De voorwaarden opgenomen in dit advies dienen te worden nageleefd.

6. ADVIES GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR

De voorliggende aanvraag omvat de volgende handelingen:

- **Het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met carport, tuinhuis en diens omgevingsaanleg op lot 3.**

De aanvraag is gelegen in een woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan.

Tevens is ze gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling, zijnde als lot 3 binnen de verkaveling met nummer AM/MW 10.036.523 (ref. 22/1969), goedgekeurd op 13/12/1969. Het betreft een verkaveling van 8 loten i.f.v. het bouwen van 8 vrijstaande woningen. Deze verkaveling werd in een latere fase gewijzigd waarbij lot 5 en lot 6 werden samengevoegd i.f.v. het bouwen van 1 vrijstaande ééngezinswoning (dossier AM/MW 036.523V (ref. gemeente: nr. 18/1972).

Op 28.06.2000 werd, cfr. de omzendbrief van 05/06/2000, een tijdige melding gedaan van niet-bebouwde kavels 1-2-3-4-8. Blijkens deze melding en de tijdige vervreemding van de loten is de verkaveling bijgevolg niet vervallen, zo ook dus voor wat betreft lot 3, onderwerp van voorliggende aanvraag.

De aanvraag voldoet principieel aan de verkavelingsvoorschriften van de verkaveling uit 1969. Gelet op het feit dat de verkavelingsvoorschriften de goede ruimtelijke ordening dienen weer te geven, kan gezien de overeenstemming met deze voorschriften en plan worden geoordeeld dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt en kan worden ingepast in de omgeving. Echter dient rekening gehouden te worden met de ouderdom van de verkaveling waarbij de voorliggende voorschriften en het verkavelingsplan summier werden opgesteld.

De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening / de verkaveling kan verder als volgt worden gemaakt:

- De vrijstaande ééngezinswoning heeft een gevelbreedte van 9,0 m en een bouwdiepte tot 15m op de gelijkvloerse verdieping (hoofdgebouw is 11,05m diep). In de linker zijtuinstrook is een carport voorzien met een breedte van 3,5m, tot op de linker kavelgrens. Dit is conform de verkaveling. Het hoofdvolume van de woning bevindt zich volledig binnen de bouwzone zoals op het verkavelingsplan aangeduid.
- De vrijstaande ééngezinswoning wordt opgetrokken met 1 bouwlaag, afgewerkt met een zadeldak, nok evenwijdig aan de voorgevel /as van de voorliggende weg. Dit is conform de verkaveling.
- De kroonlijsthoogte bedraagt 4,10m tot 5,35m langs de voorgevel en tot 4,15m langs de achtergevel, beiden t.a.v. het aangevraagde vloerpas. Hierdoor valt de kroonlijsthoogte volledig binnen het gabarit zoals opgenomen in de verkavelingsvoorschriften (tussen 3,2 en 6m hoogte). De vloerpas van de woning zal zich op 53,46m TAW bevinden. Dit vloerpas bevindt zich hiermee 21cm boven het peil van de as van de voorliggende weg t.h.v. voorliggend lot (cfr. aangeleverde terreinprofielen);
- De voorziene dakhelling bedraagt 45°, wat conform de verkavelingsvoorschriften is;
- Ook de achterliggende tuinberging voldoet aan de verkavelingsvoorschriften, zowel qua ligging, oppervlakte als bouwhoogte.
- Ook de bouwdichtheid / de VT-index is conform hetgeen voorgeschreven is in de verkavelingsvoorschriften. Deze bedraagt met voorliggende aanvraag 214m²/1.070m², waarbij de verkavelingsvoorschriften spreken van min. 120/1.070 tot max. 332/1.070.

Verder kan gesteld worden dat de functie (ééngezinswoning) en het materiaalgebruik inpasbaar is in de directe omgeving. De woning is hierbij traditioneel opgetrokken waarbij de gevels van de woning bestaan uit een mix van rood getinte & gekaleide gevelstenen, voorzien van een zwart gekaleide gevelpint. De ramen worden vervaardigd uit donkergetinte aluminium en de daken worden belegd met donkergetinte keramische gebakken pannen. De voordeur en port worden vervaardigd in een natuurlijk vergrijzende houtsoort.

Verder worden op de kavel voldoende autostaanplaatsen voorzien, zijnde 1 inpandig en 1 onder een open carport. Wat betreft de carport kan gesteld worden dat de impact op de links aanliggende kavel groot is indien deze aanliggend kavel onbebouwd zou blijven of indien hier een woning opgetrokken wordt zonder aangrenzende carport -gelet op de bouwhoogte tot op de perceelsgrens-. Indien de woning uit voorliggende aanvraag niet als één geheel wordt opgericht met de links aanliggende woning (vergunningsaanvraag er eveneens van lopende), dan dient de carport te worden aangepast met een afhellend dakvlak naar de linkse kavelgrens (gezien vanaf de voorliggende weg) waarbij het hellingspercentage overeenkomt aan het hellingspercentage van de dakhelling ten aanzien van het voorste gevelvlak van de carport. Op deze wijze blijft de impact op de links aanliggende onbebouwde kavel aanvaardbaar. De doorkijk door de carport naar de achterliggende tuinzone dient eveneens ten allen tijde gegarandeerd te blijven. De carport mag daarom langs voorzijde en achterzijde niet voorzien worden van een gesloten gevelvlak, zoals voorzien in voorliggende aanvraag.

Gelet op het feit dat de afsluitingen conform de verkavelingsvoorschriften zullen

moeten worden aangelegd, zijnde doorlevende hagen al dan niet versterkt met draadwerk en langs straatzijde een doorlevende haag van max. 75cm of een muur met een hoogte van 50cm;

Verder kan op de aangeleverde terreinprofielen waargenomen worden dat langs voorzijde en achterzijde van de woning ophogingen worden voorzien. Het vloerpas van de woning zou zich op 49cm boven het peil van de voorste perceelsgrens zich bevinden / 21 cm boven het peil van de as van de voorliggende weg. De woning bevindt zich eveneens op het hoogste punt van de kavel. Beter is om het vloerpas te verlagen tot maximaal 10cm boven het peil van de as van de voorliggende weg zodat de ophogingen tot een strikt minimum beperkt kunnen blijven en afvloeit van hemelwater naar de voorliggende weg tot het strikt minimum beperkt blijft;

Gelet op de voorhistoriek en de positieve voorbesprekingen aangaande voorliggend dossier;

Er diende geen openbaar onderzoek, noch een onderzoek der scheidingsmuren te worden gevoerd gelet op het feit dat de links en rechts aanliggende gronden allen in eigendom zijn van de aanvrager;

Gelet op de voorwaardelijk gunstige adviezen die met voorliggende aanvraag allen dienen te worden nageleefd,

De aanvraag voorziet -i.f.v. de afwatering van de nieuwe dakoppervlakte- in het plaatsen van een hemelwaterput (van 5.000 liter) die overloopt naar een infiltratievoorziening (2.500 liter / 9m²) die op zich overloopt naar de riolering. Het in de hemelwaterput opgevangen hemelwater wordt hergebruikt i.f.v. de toiletten, wasmachine en dienstkranen. Het ontwerp voldoet hiermee aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Het hemelwater dat op de verhardingen neerkomt, dient af te wateren naar een aanpalende groenzone en te infiltreren op eigen terrein.

Verder voorziet de aanvraag in een septische put van min. 2.300 liter. Gelet op de ligging binnen een collectief te optimaliseren gebied dient deze septische put echter ruimer voorzien te worden. De aanvraag zal hieraan dienen te worden aangepast. De septische put dient hierbij een volume te kennen van min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE.

Gelet op het feit dat de oprit naar de carport en naar de garage uit twee verschillende verhardingsmaterialen bestaan en het noodzakelijk is de niet-waterdoorlatende verharding tot het strikt minimum te beperken dient de oprit naar de inpandige garage en de voordeur, evenals het verbindingspad tussen de twee opritten te bestaan uit waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering. Enkel het terras achteraan kan bestaan uit niet-waterdoorlatende verhardingen.

Gelet op het feit dat de aanvraag steeds verwijst naar lot 2 van de van toepassing

zijnde verkaveling maar dat hiermee eigenlijk het originele lot 3 mee wordt bedoeld, cfr. het goedgekeurde niet vervallen verkavelingsplan uit 1969,

De aanvraag is qua vormgeving, volume en materiaalgebruik aanvaardbaar in deze omgeving.

De goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad.

De aanvraag wordt bijgevolg voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- De vloerplas bevindt zich op een TAW hoogte van 53,35m TAW,
- Reliëfwijzigingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke toegangen, de bouwzone van de woning zelf en de zone alwaar terrassen voorzien worden. Rond de woning zelf en het terras kan er 3m bijkomend afgegraven / opgehoogd worden i.f.v. een aansluiting aan het aanliggend maaiveld. T.a.v. de kavelgrenzen van lot 3 dient minimaal 1m gevrijwaard te blijven van reliëfwijzigingen (m.u.v. bovenstaande uitzonderingen) en dient het bestaand maaiveld aangehouden te worden;
- Alle overtollige afgegraven grond van de funderingen dient binnen de 3 maanden na einde der werken van het terrein te worden verwijderd;
- Afsluitingen zullen dienen te voldoen aan de verkavelingsvoorschriften, zijnde doorlevende hagen, al dan niet versterkt met draadwerk. Langs straatzijde bestaan deze uit doorlevende hagen van max. 75cm hoog of een muur met een max. hoogte van 50cm;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De oprit naar de carport, de garage en het verbindingspad tussen beiden, dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering;
- De carport dient, bij niet-gelijktijdige oprichting met de links aanliggende woning -waarbij een aangebouwde carport voorzien wordt men een gelijk gabarit-, afgewerkt te worden met een hellend dakvlak naar de linker kavelgrens van lot 3 waarbij het hellingspercentage van dit dakvlak overeenkomt met het hellingspercentage van het voorste dakvlak van de carport. De bouwhoogte op de rechter perceelsgrens blijft zo beperkt tot 2,4m t.a.v. het vloerplas. Voor en achtergevel van de carport dienen ten allen tijde open te blijven met doorzicht naar de achterliggende tuinzone;
- De verkregen adviezen zijn strikt na te leven. De adviezen maken integraal deel uit van de beslissing. De voorwaarden opgenomen in deze adviezen dienen te worden nageleefd.

7. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

PLANOLOGISCHE TOETS

De aanvraag dient te worden afgetoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van het verkavelingsplan. De aanvraag is principieel in overeenstemming met de vigerende voorschriften.

WEGENIS

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex

Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat **Ottergemstraat** een voldoende uitgeruste openbare gemeenteweg is.

Het betreffende perceel is niet gelegen binnen de contouren van een goedgekeurd rooilijnplan.

RIOLERING

Het perceel is, volgens het zoneringsplan, omgeven door een "collectief te optimaliseren buitengebied". Een collectief te optimaliseren gebied betreft een gebied waar er riolering is gepland of waar er riolering aanwezig is, maar die nog niet is aangesloten op een waterzuivering. Het toiletwater ('zwart water') en het afvalwater ('grijs water') dienen via septische put van minimaal 3000 liter tot 5 IE + 600 liter/IE met overloop op de openbare riolering aangesloten te worden. Het ontwerp dient hieraan te worden aangepast.

WATERTOETS

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig (fluviaal / pluviaal) gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De oprit naar de inpandige garage dient te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering zodat het gebruik van niet-waterdoorlatende materialen tot een strikt minimum worden beperkt.

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het Projectmer-besluit. Er kan in redelijkheid worden afgeleid dat er géén aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Het project is niet gelegen in een drinkwaterwinningsgebied, vogelrichtlijngebied of habitatrichtlijngebied. De aanvraag situeert zich echter wel binnen een soortenrijk permanent cultuurgrasland (kartering in 2001). In alle redelijkheid besloten worden dat er géén aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

NATUURTOETS

De aanvraag houdt geen verlies aan groen, bos, waterpartijen of andere ecologische waardevolle elementen in. De aanvraag situeert zich echter wel binnen een soortenrijk permanent cultuurgrasland (kartering in 2001). In alle redelijkheid wordt besloten dat er een aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

ERFGOED-/ARCHEOLOGietoets

Niet van toepassing.

DECREET GROND- EN PANDENBELEID

Niet van toepassing.

SCHEIDINGSMUREN

Niet van toepassing.

TOETSING AAN DE REGELGEVING INZAKE MILIEU

Niet van toepassing.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Rekening houdende met bovenstaand advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar brengt de aanvraag, mits het opleggen van voorwaarden, de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het hierboven besproken gemotiveerd advies d.d. 27/01/2023 van de gemeentelijke omgevingsambtenaar waarbij de gemeentelijke omgevingsambtenaar het volgende besluit:

*'De aanvraag tot omgevingsvergunning, ingediend door **VANHAEZEVELDE ANN** woonachtig te **Nederholbeekstraat 197, 9681 Maarkedal**, inzake het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met carport, tuinberging en diens omgevingsaanleg op lot 3 gelegen te Ottergemstraat zn (tussen nummer 54 en nummer 72) te 9571 Lierde (3de afdeling (Deftinge), sectie B, nummer (s) 0363M) wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd.'*

8. BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30/01/2023 HET VOLGENDE

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Besluit

Eénparig.

Art.1. Omgevingsvergunning wordt verleend aan VANHAEZEVELDE ANN.

De vergunning wordt afgegeven met volgende voorwaarden en lasten:

Bijzondere milieuvoorwaarden

Niet van toepassing.

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden en lasten

- De werken strikt uit te voeren overeenkomstig het ingediende plan rekening houdende met onderstaande voorwaarden en lasten:
- De vloerpas bevindt zich op een TAW hoogte van 53,35m TAW,
- Reliëfwijzigingen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke toegangen, de bouwzone van de woning zelf en de zone alwaar terrassen voorzien worden. Rond de woning zelf en het terras kan er 3m bijkomend afgegraven / opgehoogd worden i.f.v. een aansluiting aan het aanliggend maaiveld. T.a.v. de kavelgrenzen van lot 3 dient minimaal 1m gevrijwaard te blijven van reliëfwijzigingen (m.u.v. bovenstaande uitzonderingen) en dient het bestaand maaiveld

aangehouden te worden;

- Afsluitingen zullen dienen te voldoen aan de verkavelingsvoorschriften, zijnde doorlevende hagen, al dan niet versterkt met draadwerk. Langs straatzijde bestaan deze uit doorlevende hagen van max. 75cm hoog of een muur met een max. hoogte van 50cm;
- De oprit naar de carport, de garage en het verbindingspad tussen beiden, dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering;
- De carport dient, bij niet-gelijktijdige oprichting met de links aanliggende woning -waarbij een aangebouwde carport voorzien wordt men een gelijk gabarit-, afgewerkt te worden met een hellend dakvlak naar de linker kavelgrens waarbij het hellingspercentage van dit dakvlak overeenkomt met het hellingspercentage van het voorste dakvlak van de carport. De bouwhoogte op de rechter perceelsgrens blijft zo beperkt tot 2,4m .t.a.v. het vloerpad. Voor en achtergevel van de carport dienen ten allen tijde open te blijven met doorzicht naar de achterliggende tuinzone;
- Alle overtollige afgegraven grond van de funderingen dient binnen de 3 maanden na einde der werken van het terrein te worden verwijderd;
- Het perceel is, volgens het zoneringsplan, omgeven door een "collectief te optimaliseren buitengebied". Een collectief te optimaliseren gebied betreft een gebied waar er riolering is gepland of waar er riolering aanwezig is, maar die nog niet is aangesloten op een waterzuivering. Het toiletwater ('zwart water') en het afvalwater ('grijs water') dienen via septische put van minimaal 3000 liter + 600 liter/IE per bijkomende IE tot 10 IE of minimaal 3000 liter + 450 liter/IE vanaf 11 IE met overloop op de openbare riolering aangesloten te worden.
- De voorwaarden en richtlijnen uit het advies verleend door Telenet (d.d. 5/12/2022) dient strikt te worden nageleefd. Een kopie van dit advies wordt als bijlage bij de beslissing gevoegd en maakt integraal deel uit van de beslissing;
- De voorwaarden en richtlijnen uit het advies verleend door De Watergroep (d.d. 6/12/2022) dient strikt te worden nageleefd. Een kopie van dit advies wordt als bijlage bij de beslissing gevoegd en maakt integraal deel uit van de beslissing;
- De voorwaarden en richtlijnen uit het advies verleend door Proximus (d.d. 03/01/2023) dient strikt te worden nageleefd. Een kopie van dit advies wordt als bijlage bij de beslissing gevoegd en maakt integraal deel uit van de beslissing;
- De voorwaarden en richtlijnen uit het advies verleend door Farys (d.d. 26/01/2023) dient strikt te worden nageleefd. Een kopie van dit advies wordt als bijlage bij de beslissing gevoegd en maakt integraal deel uit van de beslissing;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- Indien een aansluiting gemaakt wordt met het openbaar domein (d.m.v. oprit, tuinpad, verharding, ...), wordt deze gerealiseerd op het bestaande niveau van het openbaar domein. Voor de aanvang van de werken dient hiervoor contact opgenomen te worden met de technische dienst;
- De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden;
- Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige;
- De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de

uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".

- Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;
- Gelet op het 'Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' dienen alle nieuwbouwwoningen, appartementen, studio's, verbouwingen of renovaties waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, per verdieping te worden voorzien van optische rookmelders, geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering;
- Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Algemeen reglement rioolaansluitingen' van de gemeente Lierde, het 'Algemeen Waterverkoopreglement' en het 'Bijzonder Waterverkoopreglement' van Farys;
- **Hemel- en afvalwater moeten gescheiden worden afgevoerd tot op de perceelsgrens;**
- Alle kosten/lasten voor (eventuele) werken/aansluitingen/uitbreidingen aan de nutsvoorzieningen (riolering, gas, elektriciteit, telefonie, ...) en het openbaar domein zijn ten laste van de bouwheer/rechtverkrijgende;

Algemene voorwaarden en lasten

a) Vóór de aanvang van de werken moeten de bouwlijn en de vloerpaden bij het gemeentebestuur aangevraagd worden;

b) 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;

c) 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.) berokkende 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;

d) In het geval er bestaande verlichtingspalen op de weg staan, dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren;

e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist;

f) Aansluiting op het rioleringsnet:

Huisaansluiting: Je mag niet zelf aansluiten op de openbare riolering. Deze huisaansluiting (= aansluiting van de privériolering op de openbare riolering) gebeurt door de beheerder van het rioleringsstelsel. De contactgegevens van jouw rioolbeheerder vind je op www.farys.be/rioolaansluiting. Doe best tijdig je aanvraag voor een huisaansluiting (6 weken voor de aanvang van de (ver)bouwwerken)!

Privéwaterafvoer: Je bent zelf verantwoordelijk voor de aanleg van de afvoer op je privédomein, tot aan de rooilijn. Je mag dit pas doen nadat de huisaansluiting door de rioolbeheerder werd geplaatst.

Vóór de eerste ingebruikname en bij elke belangrijke wijziging dien je je privéwaterafvoer te laten keuren door een erkende keurder.

g) Van zodra er grondwerken gepland zijn, moet u, in toepassing van het KLIP-decreet van 14 maart 2008 houdende de ontsluiting en de uitwisseling van informatie over ondergrondse kabels en leidingen, een planaanvraag indienen via <http://www.klip.be>. U moet dit doen tussen de veertigste en de twintigste werkdag vóór de aanvang van de grondwerken;

h) Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en

verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Art.2. Het college van burgemeester en schepenen stelt de beslissing ter kennisgeving aan de personen of instanties conform artikel 62 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

9. BELANGRIJKE BEPALINGEN UIT HET OMGEVINGSVERGUNNINGSDECREET

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

§ 2/1 De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2 De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° [...]

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

gemachtigde.

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

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

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

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

2° het beroep is ingegeven door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per bevestigde 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 bevestigde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze

wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de 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.

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

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

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.

Namens het college van burgemeester en schepenen
Voor eensluidend uittreksel:

De Algemeen directeur

Getekend door:Nathalie Meersman (Sign
Getekend op:2023-02-07 08:27:08 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed

Nathalie Meersman

Nathalie Meersman

De burgemeester

Getekend door:Jurgen Soetens (Signatur
Getekend op:2023-02-06 17:07:28 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed

Jurgen Soetens

Jurgen Soetens

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Lierde ligt het geplande bouwwerk in het collectief te optimaliseren buitengebied.

In de zone van de geplande bouwwerken ligt een gemengd rioleringsstelsel waarop kan worden aangesloten.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

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

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

Conform de Vlarem regelgeving dienen woningen te worden uitgerust met een goed werkende individuele voorbehandelingsinstallatie met een inhoud van minimaal 3.000 liter tot 5 IE plus 600 liter per bijkomend IE (IE = Inwoner Equivalent), waarbij zowel grijs als zwart afvalwater moet aangesloten worden op de individuele voorbehandelingsinstallatie. Na uitvoering van rioleringswerken op openbaar domein (aanleg gescheiden stelsel aangesloten op een zuiveringsinstallatie) wordt aangeraden, bij aansluiting op de riolering, om het grijs water van de individuele voorbehandelingsinstallatie af te koppelen en aan te sluiten op de overloopleiding van de individuele voorbehandelingsinstallatie voor een optimale werking van de individuele voorbehandelingsinstallatie. De buizen voor deze latere afkoppeling worden dan ook best nu reeds voorzien zodat deze ingreep op gemakkelijke wijze kan uitgevoerd worden zonder bijkomende opbraak. Deze buizen kunnen in tussentijd afgesloten worden door middel van het plaatsen van stoppen.

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

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

Specifieke bemerkingen op het dossier

Afval- en regenwater dienen gescheiden tot aan de rooilijn gebracht te worden. Na de rooilijn worden afval- en regenwater samengevoegd tot één aansluiting op de bestaande riolering.

Aansluiting op het bestaand rioleringsstelsel in de Ottergemstraat dient aangevraagd te worden bij TMVW|FARYS. De aanvraag wordt best in een zo vroeg mogelijk stadium ingediend zodat bij aanleg van het private stelsel rekening kan gehouden worden met de beschikbare niveaus. .

Volgens de verordening moeten volgende gegevens van de infiltratievoorziening vermeld worden op de plannen: de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale aangesloten horizontale dakoppervlakte, de verharde grondoppervlakte in vierkante meter en de locatie en niveau van de overloop. Voor de bepaling van het infiltratieoppervlak van de infiltratievoorziening wordt verwezen naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (zie <http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/afbeeldingen/Technisch%20document%20GSV%202014%20versie%202.pdf/view> .

De oppervlakte die in mindering gebracht kan voor het plaatsen van een grotere hemelwaterput dient bepaald te worden via tabel B het technisch achtergronddocument bij de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, of via <http://www.integraalwaterbeleid.be/watertoetsinstrument/> - rekentool hemelwaterhergebruik.

FARYS raadt steeds aan om een controle van het grondwatertafel uit te voeren zodat geen grondwater wordt afgevoerd van de infiltratievoorziening naar de openbare riolering.

Een jaarlijkse reiniging van het infiltratievoorziening is noodzakelijk om een goede werking te behouden.



LS/KVK/SVU/DDL

Contactpersoon:
Dave Delrue
T 055 23 70 09
netinfrastructuur.Ronse@farys.be

College van Burgemeester en Schepenen
Nieuwstraat 19
9570 LIERDE

datum
26-01-2023

uw bericht van
05-12-2022

uw referentie
OMV_2022141545

onze referentie(s)
AD 23-048

Stedenbouwkundig advies distributieleiding, toevoerleiding en riolering.

Op naam van: **Mevr. Ann Vanhaezevelde**

Ligging: **Ottergemstraat LOT 2 te Lierde (DEFTINGE)**

Kadastrale ligging: **Afdeling 3, Sectie B, nr(s) 0363M**

Geacht College

In antwoord op uw vraag via Omgevingsloket.be kunnen wij u volgende adviezen meegeven:

DISTRIBUTIELEIDING: *Watergroep-gebied*

TOEVOERLEIDING: *niet van toepassing.*

RIOLERING:

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Lierde ligt het geplande bouwwerk in het collectief te optimaliseren buitengebied.

In de zone van de geplande bouwwerken ligt een gemengd rioleringsstelsel waarop kan worden aangesloten.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

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

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

Conform de Vlaremsregelgeving dienen woningen te worden uitgerust met een goed werkende individuele voorbehandelingsinstallatie met een inhoud van minimaal 3.000 liter tot 5 IE plus 600 liter per bijkomend IE (IE = Inwoner Equivalent), waarbij zowel grijs als zwart afvalwater moet aangesloten worden op de individuele voorbehandelingsinstallatie. Na uitvoering van rioleringswerken op openbaar domein (aanleg gescheiden stelsel aangesloten op een zuiveringsinstallatie) wordt aangeraden, bij aansluiting op de riolering, om het grijs water van de individuele voorbehandelingsinstallatie af te koppelen en aan te sluiten op de overloopleiding van de individuele voorbehandelingsinstallatie voor een optimale werking van de individuele voorbehandelingsinstallatie.

De buizen voor deze latere afkoppeling worden dan ook best nu reeds voorzien zodat deze ingreep op gemakkelijke wijze kan uitgevoerd worden zonder bijkomende opbraak. Deze buizen kunnen in tussentijd afgesloten worden door middel van het plaatsen van stoppen.

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

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

Specifieke bemerkingen op het dossier

Afval- en regenwater dienen gescheiden tot aan de rooilijn gebracht te worden. Na de rooilijn worden afval- en regenwater samengevoegd tot één aansluiting op de bestaande riolering.

Aansluiting op het bestaand rioleringsstelsel in de Ottergemstraat dient aangevraagd te worden bij TMVW/FARYS. De aanvraag wordt best in een zo vroeg mogelijk stadium ingediend zodat bij aanleg van het private stelsel rekening kan gehouden worden met de beschikbare niveaus.

Volgens de verordening moeten volgende gegevens van de infiltratievoorziening vermeld worden op de plannen: de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale aangesloten horizontale dakoppervlakte, de verharde grondoppervlakte in vierkante meter en de locatie en niveau van de overloop. Voor de bepaling van het infiltratieoppervlak van de infiltratievoorziening wordt verwezen naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

<http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/afbeeldingen/Technisch%20document%20GSV%202014%20versie%202.pdf/view> .

De oppervlakte die in mindering gebracht kan voor het plaatsen van een grotere hemelwaterput dient bepaald te worden via tabel B het technisch achtergronddocument bij de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, of via

<http://www.integraalwaterbeleid.be/watertoetsinstrument/> - rekentool hemelwaterhergebruik.

FARYS raadt steeds aan om een controle van het grondwatertafel uit te voeren zodat geen grondwater wordt afgevoerd van de infiltratievoorziening naar de openbare riolering.

Een jaarlijkse reiniging van het infiltratievoorziening is noodzakelijk om een goede werking te behouden.

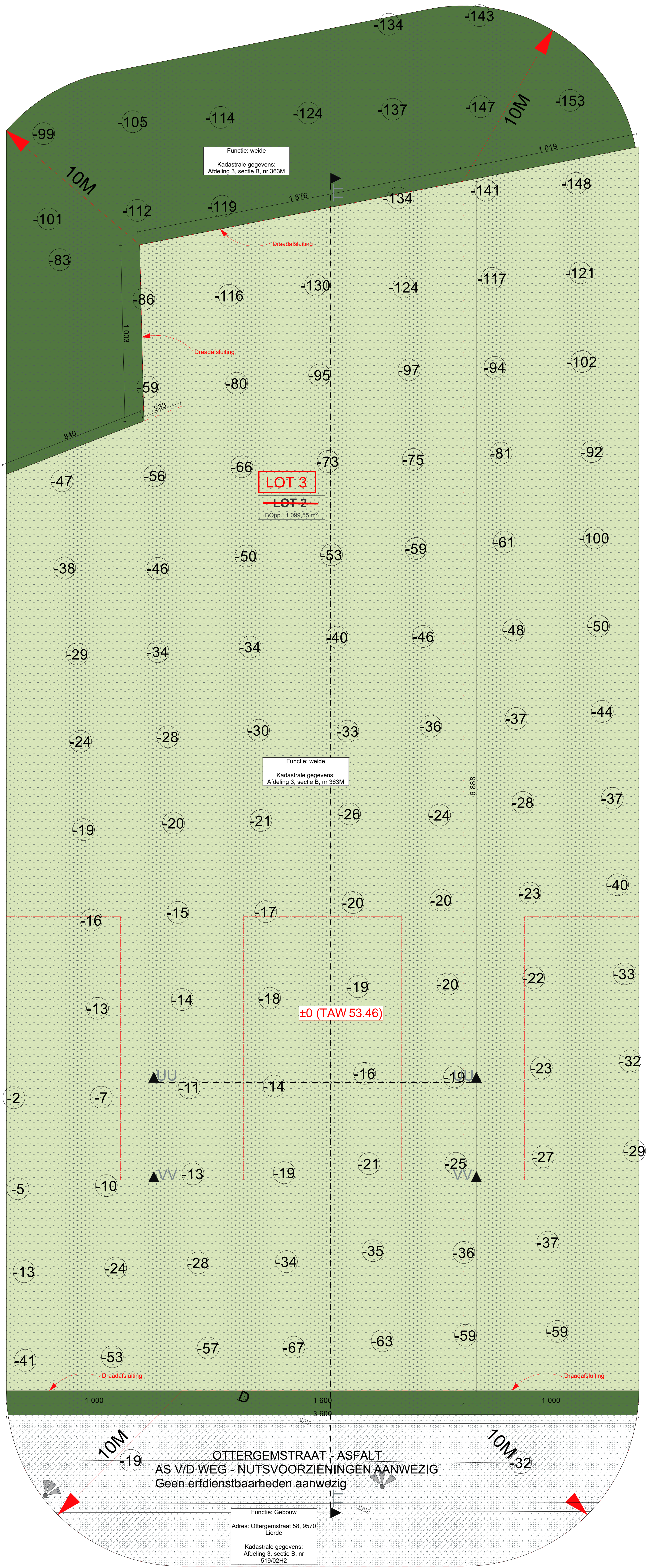
Wij hopen, geacht College, u hiermee de gewenste inlichtingen te hebben verstrekt.

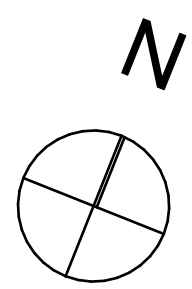
Hoogachtend

Voor de algemeen directeur TMVW

i.o.

Severien Vervust
gebiedsmanager





Schaal 1:100

0 5 10 m

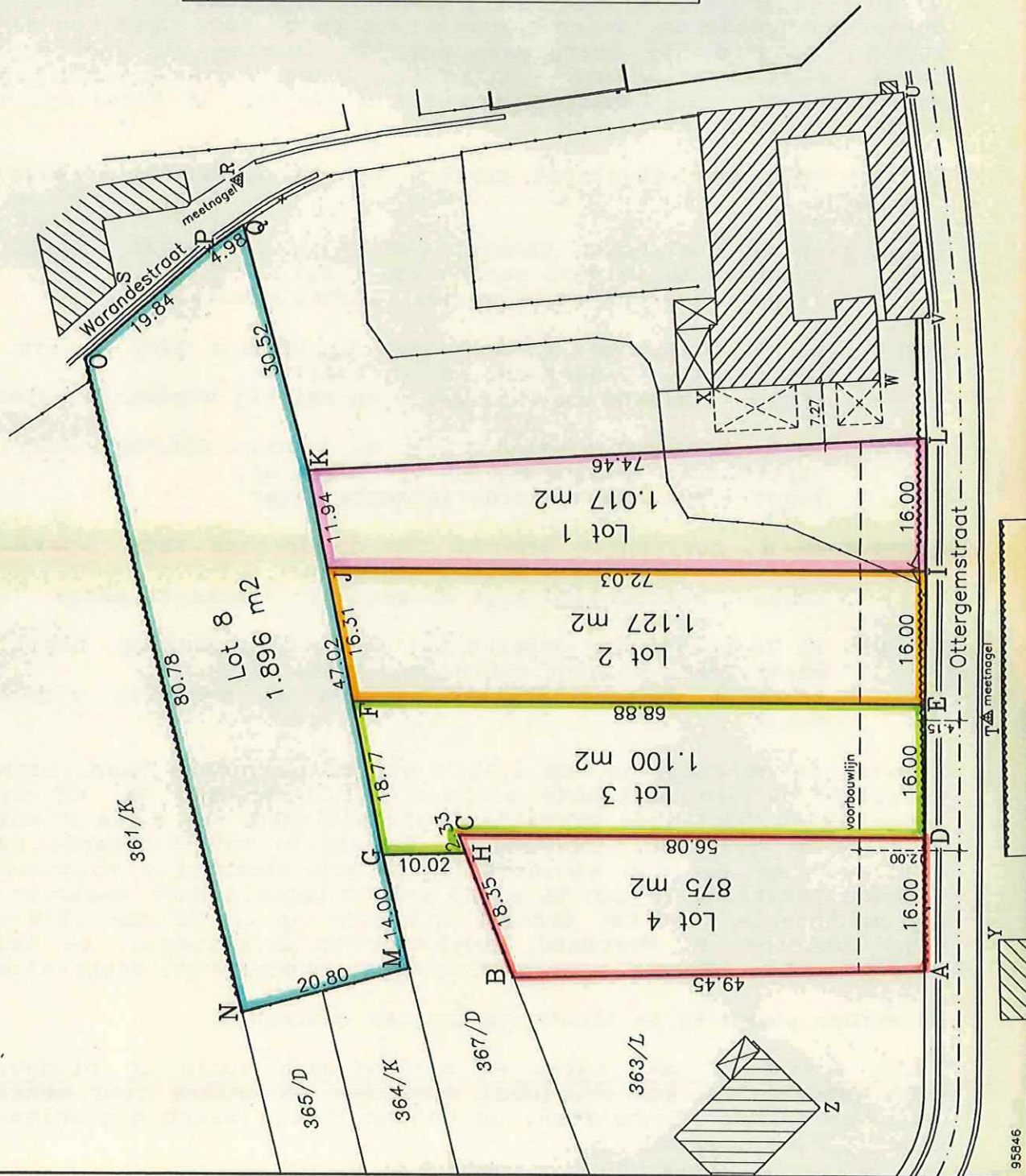
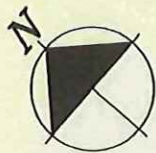
A1

Gemeente LIERDE – DEFTINGE

Ottergemstraat

Lierde, 3^e Afdeling, Sectie B, nr. 363/M

Schaal
1/500



Pt	X	Y
A	69.51	107.67
B	68.41	157.11
C	85.51	163.75
D	85.51	107.67
E	101.51	107.67
F	101.51	176.55
G	83.10	172.93
H	83.34	162.90
I	117.51	107.67
J	117.51	179.70
K	129.23	182.01
L	133.51	107.67
M	69.47	169.70
N	64.15	189.80
O	142.64	208.89
P	155.79	194.03
Q	158.69	189.98
R	164.06	190.58
S	151.51	205.23
T	100.00	100.00
U	175.03	110.48
V	147.99	107.29
W	140.47	113.22
X	139.31	133.34
Y	73.33	98.60
Z	52.92	120.04



c/o Industrielaan 2, 9320 Erembodegem

Mevrouw
Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Erembodegem, 21-12-2022

Uw bericht van
5/12/2022

Uw kenmerk
OMV2022141545

Ons kenmerk
5000021666

Contactpersoon
Van Lancker Michiel
+32 92635971
michiel.vanlancker@fluvius.be

Uw aanvraag tot offerte
Project: Ottergemstraat te Lierde
Kadastrale ligging: AFD3 B, 363M
Nummer projectaanvraag: 5000021666

Geachte mevrouw

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 Lierde, 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. 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
Eindtotaal		2.265,03	475,66	2.740,69

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Het gasnet is reeds aanwezig, aanleg is dus niet noodzakelijk.

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, 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
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier 5000021666, Project Ottergemstraat te Lierde

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:

Mevrouw

Naam:

Ann Vanhaezevelde

Straat en huisnummer:

Nederholbeekstraat 197

Postcode en gemeente:

9681 Maarkedal

Telefoonnummer:

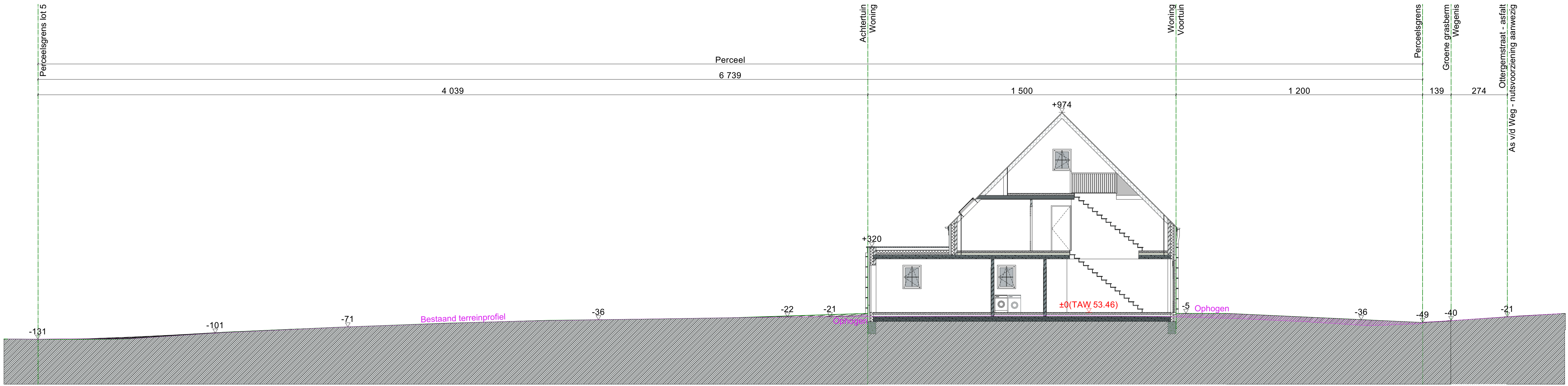
GSM-nummer

0486 02 36 17

E-mailadres:

vanhaezevelde.ann@telenet.be

btw- of ondernemingsnummer:



Datum

25/10/2022

Bouwheer

Mevr. Ann Vanhaezevelde

Nedertobbestraat 197

9681 Maarkedal

Bouwplaats

OTTERGEMSTRAAT

9570 LIERDE

3' afdeling Sectie B.v. Deel van 363M

Contactpersoon

Tim Van Erckhout

Gerben Dierckx

Wielfaert Architecten BV

Architect Tim Wielfaert

Nokkenweg 9 - 8790 Wiargem

+32 66 66 36 66 - info@wielfaertarchitecten.be

BTW BE 0524.734.366

Schaal 1:100

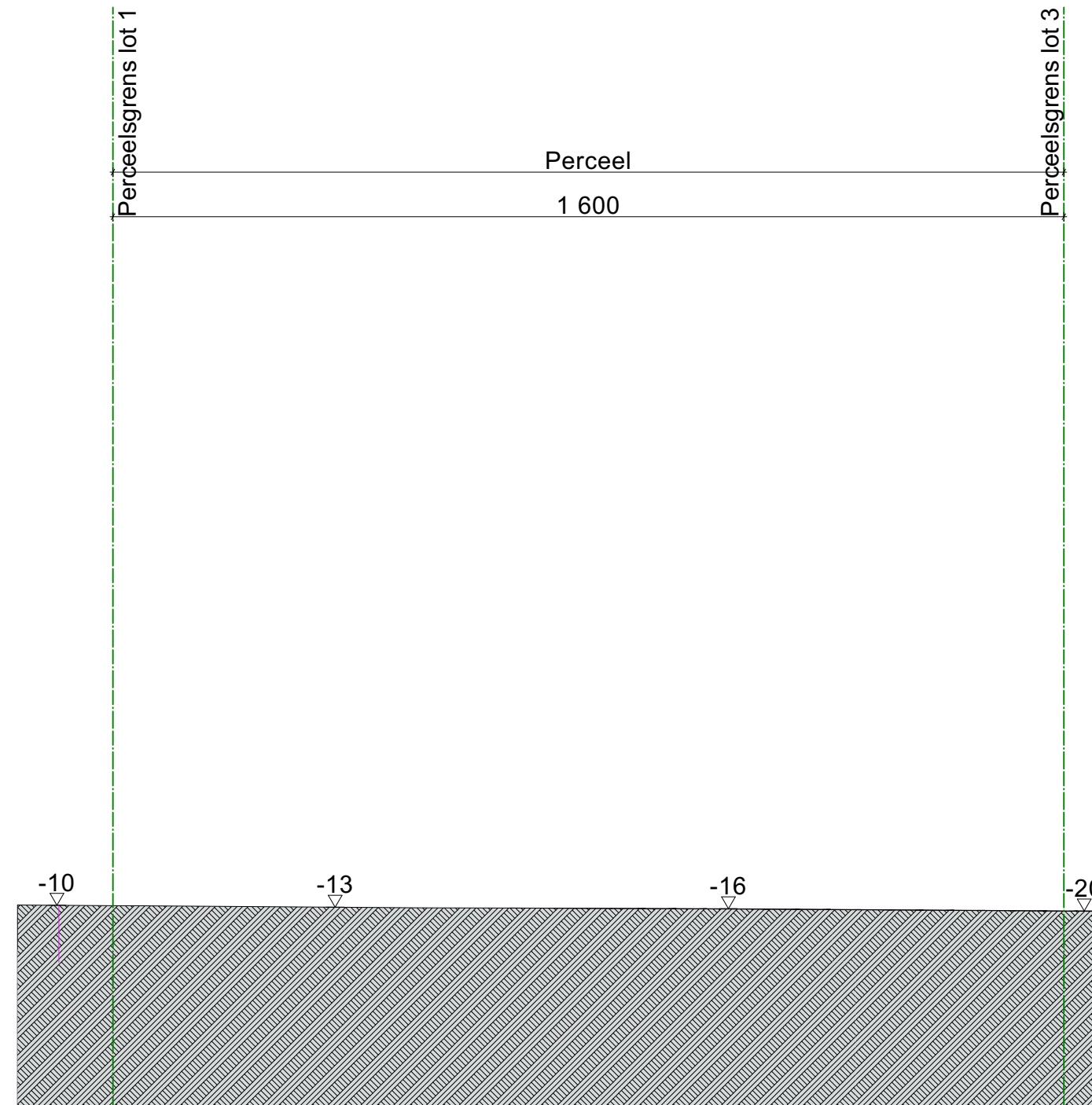
0 5 10 m

A0

wielfaert architecten

21.59

BA_Woning lot 2_T_B_2_UUB 1:100



Datum
25/10/2022

Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

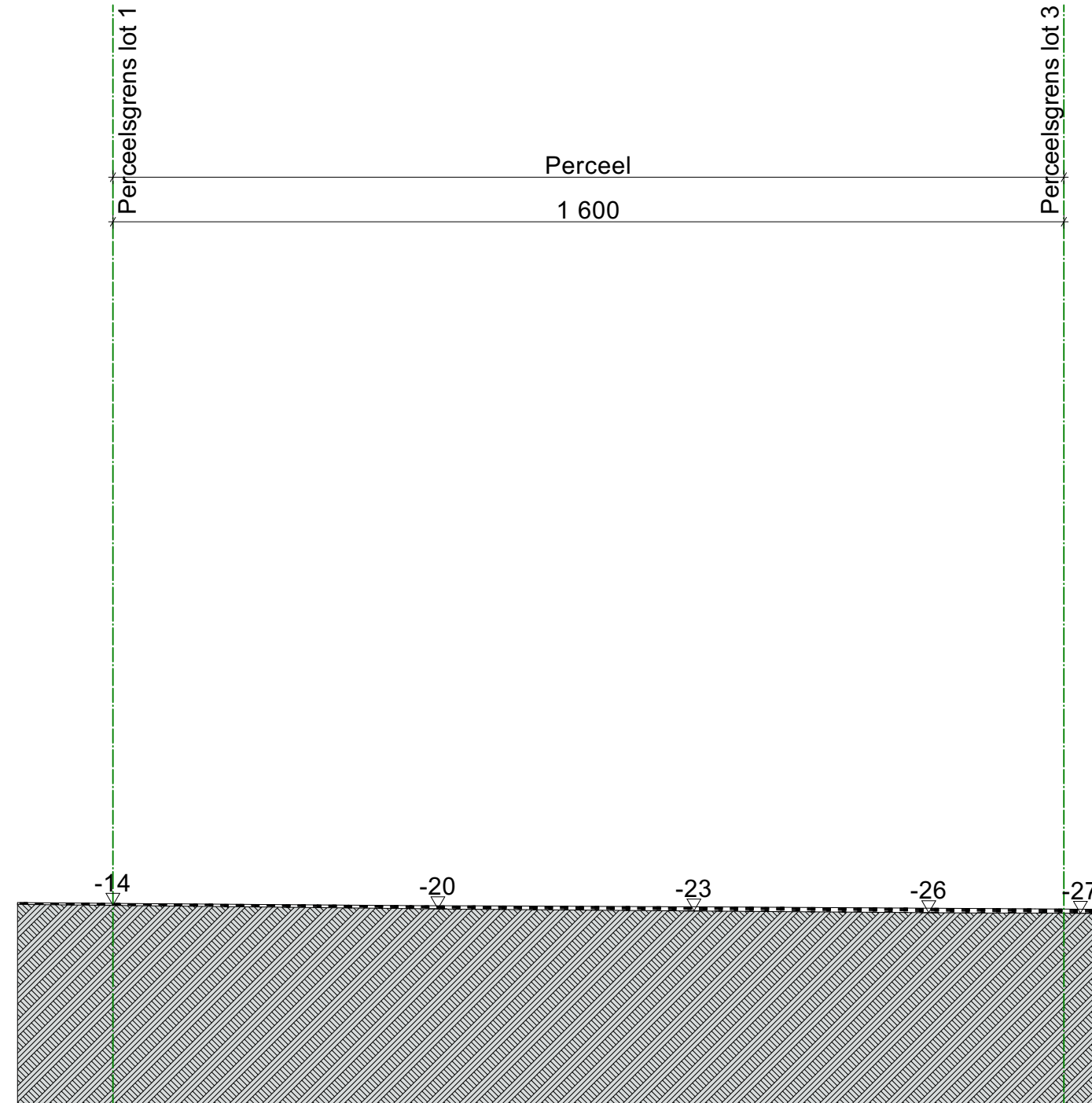
Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366

Schaal 1:100
0 5 10 m
A3

wielfaert architecten

21.59

BA_Woning lot 2_T_B_3_VVB 1:100



Datum
25/10/2022

Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

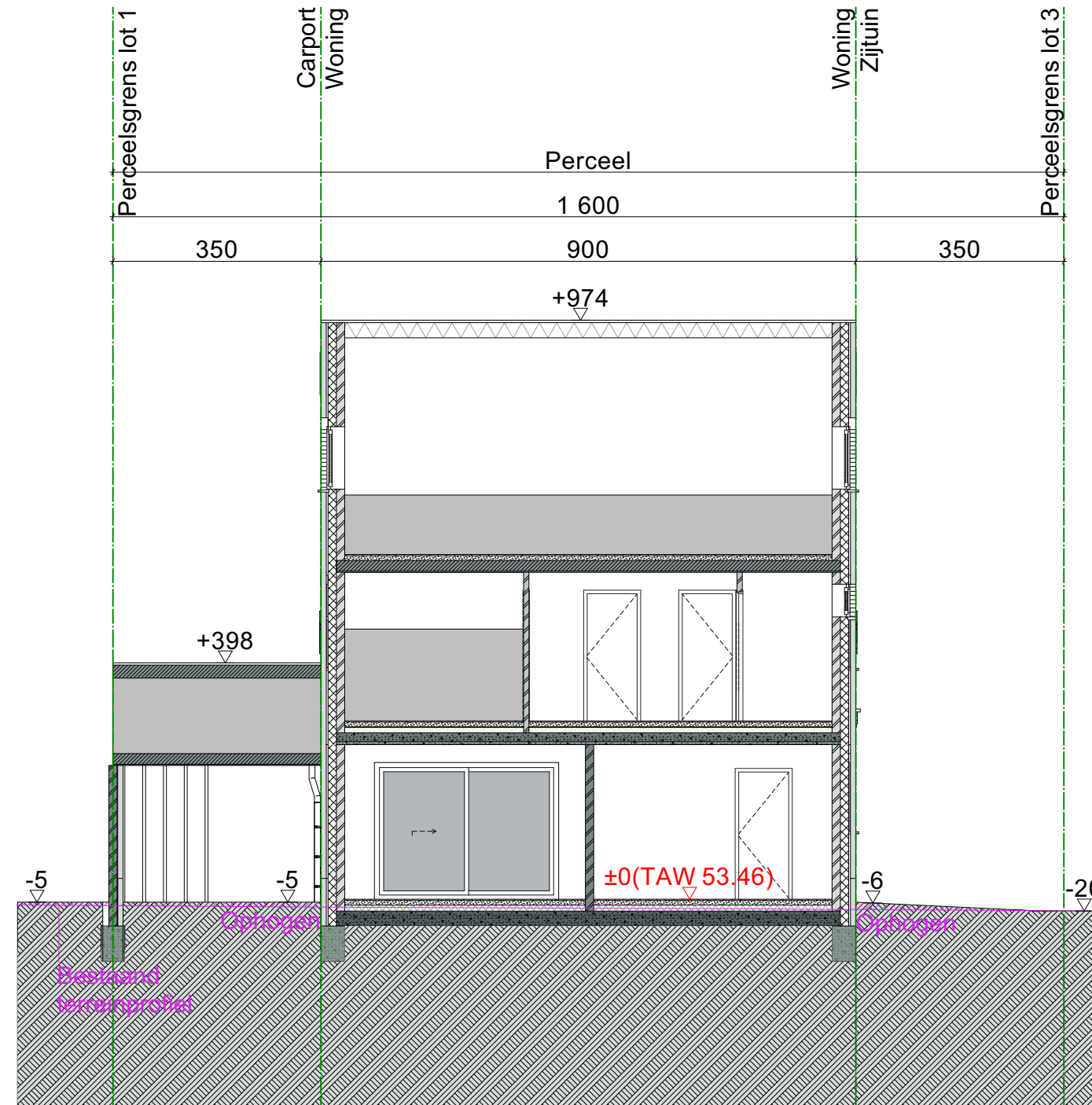
Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366

Schaal 1:100
0 5 10 m
A3

wielfaert architecten

21.59

BA_Woning lot 2_T_N_2_UU 1:100



Datum
25/10/2022

Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366

Schaal 1:100

0 5 10 m

A3

Addendum B26 Verantwoordingsnota

1. ALGEMENE INLICHTINGEN.

Aanvrager : Particulier
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197, 9681 Maarkedal

Architect : Wielfaert Architecten
Nokerseweg 9
8790 Waregem

Datum aanvraag : 25-10-2022

Betreft : Het bouwen van een ééngezinswoning (LOT 2)

Bouwplaats : Ottergemstraat, 9570 Lierde
Afdeling 3, sectie B, nrs deel van 363M

Bijlagen :

2. AANVRAAG TOT VERGUNNING

2.1 Voorwerp van de aanvraag

Het betreft hier het bouwen van een losstaande ééngezinswoning (LOT 2) met overdekte autostaanplaats. Ook in de aanvraag wordt de bouw van de bijhorende tuinbergingen aangevraagd.

2.2 De zoneringsgegevens van het goed

Gewestplan : Origineel gewestplan Aalst – Ninove – Geraardsbergen – Zottegem
Woongebieden met een landelijk karakter (code 00_0102)

BPA/RUP : niet van toepassing

Verkaveling : Verkaveling 10.036.523 – dd. 13-12-69 (ref. 22/1969)
(melding van niet bebouwde kavels 1-2-3-4-8 op 28.06.2000 cfr. omzendbrief van 05-06-2000)

Wegenis : Gemeenteweg

Nutsvoorzieningen : Alles aanwezig(bovengrondse elektriciteit)

2.3 Externe adviezen

2.4 Vergunningshistoriek

13-12-1969 – Verkavelingsvergunning (ref. 22/1969)

28.06.2000 – Melding niet bebouwde kavels in bestaande verkavelingsvergunning daterend voor 22 december 1970

3. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

3.1 Beschrijving van de omgeving en de bouwplaats

Het betreft in huidige toestand een onbebouwd perceel grenzend aan de Ottergemstraat te Lierde. De omgeving is kenmerkend door alleenstaande & halfopen bebouwing.

De wegenis bestaande uit een asfaltweg met een groene grasberm aan de zijde van het desbetreffend perceel.

3.2 Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

Gewestplan

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

Woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woning bouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Verkaveling

Toetsing aan de verkavelingsvoorschriften van de verkavelingsvergunning 10.036.523 – dd. 04-12-1969

1. Bestemming

Alleenstaand gebouw met maximum twee woonniveaus;

➔ Het betreft hier het bouwen van een alleenstaande eengezinswoning met 2 woonniveaus.

2. Inplanting

Zoals voorzien op het verkavelingsplan;

➔ Het hoofdvolume van de woning wordt ingeplant volgens het verkavelingsplan. Tussen de woningen loten 1-2 worden carports met een hellend dak voorzien. Dit voor het creëren van voldoende staanplaatsen op eigen terrein.

3. Gabarit

Hoogte der gebouwen tussen grondpeil en kroonlijst: begrepen tussen 3,20 en 6,00m

➔ Kroonlijsthoogte vallen binnen de opgegeven parameters opgesteld in de verkavelingsvoorschriften:

Lot 2: 4,15m – 4,20m t.o.v. maaiveld

Diepte der gebouwen: maximum 15m; minimum bebouwde oppervlakte: 60m²;

➔ De gebouwen zijn maximaal 15m diep en zijn minstens 60m² bebouwd.

Lot 2: 15m diep – 115,99m² bebouwd

Daken: met twee, drie of vier hellingen begrepen tussen 30 en 45°;

➔ Het dak van lot 2 is uitgevoerd met 2 dakhellingen van 45°

Afzonderlijke achtergebouwen met een maximum oppervlakte van 32m² en met plat dak, zijn toegelaten op minimum 20m van de voorbouwlijn, hoogte van deze gebouwen maximum 3m;

➔ Het afzonderlijk achtergebouw, zijnde het tuinhuis, zijn gebouwd op minstens 20m t.o.v. de voorbouwlijn en zijn allen 12m² in oppervlakte. De hoogte overschrijdt de vooropgestelde hoogte van 3m niet.

4. Afsluitingen

Hof: doorlevend hagen al of niet verstrekt met een draadwerk en betonstijlen met een betonplaat van 50cm hoogte aan de grond;

Langs de straat; doorlevende hagen met een maximum hoogte van 75cm of een muur met een maximum hoogte van 50cm. Constructie in hout, betonplaten of sintelsteen zijn niet toegelaten.

➔ De eigenaar dient bij het aanleggen van de afsluitingen rekening te houden met de verkavelingsvoorschriften.

5. Bouwdichtheid – verhouding V/T

Lot 2 – min. 120m² - max. 332m²

➔ De bruto oppervlaktes bevinden zich binnenin de grenswaarden opgesteld in de verkavelingsvoorschriften.

Lot 2 = 214m²

3.3 Toetsing aan de wettelijke en reglementaire normeringen

Parkeervoorzieningen

Er zijn 2 overdekte stallingsplaatsen voorzien voor het stallen van voertuigen. 1 inpandig in de garage, 1 onder de open carport. Ook is er mogelijkheid tot het stallen van voertuigen, vb. auto's van bezoekers, op eigen terrein zodoende de wegenis vrijwaart wordt van geparkeerde voertuigen wat de veiligheid in de straat ten goede komt.

Project m.e.r.-screeningsnota

Het project heeft betrekking op een project dat voorkomt op de lijst van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering dd. 01/03/2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening, meer bepaald punt 10 b) infrastructuurprojecten, stadsontwikkelingsprojecten.

Het project is qua stadsontwikkelingsproject beperkt in omvang en betreft het bouwen op een onbebouwd perceel. Het project ligt niet nabij een kwetsbaar gebied. De potentiële hinder die van het project kan uitgaan is te situeren op vlak van mobiliteit en geluid, de overige vormen van verontreiniging en hinder die in het kader van een project-m.e.r. worden onderzocht zijn niet relevant, gedetailleerde info is terug te vinden in het effecten-luik in het omgevingsloket. Geen wijziging van bodemgebruik, geen fauna- of floraverlies, geen wijziging van het watersysteem, geen opslag van gevaarlijke stoffen, enz.

Archeologienota

De werken vinden niet plaats aan of binnen een voorlopig of definitief beschermde archeologische zone. De bodemverstoring van de vergunningsplichtige werken (<1000m²) zijn beperkt.

Bij de aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota te worden opgemaakt en toegevoegd.

Sloopopvolgingsplan

Er is geen bestaande bebouwing aanwezig op het perceel.

Bij de aanvraag dient geen sloopopvolgingsplan worden toegevoegd.

3.4 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De woning is traditioneel opgetrokken. De gevels van de woning bestaat uit mix van rood getinte & gekaleide gevelstenen en voorzien van een zwart gekaleide gevelplint. De ramen worden vervaardigd in donkergetinte aluminium. De daken worden belegd met donkergetinte keramische gebakken pannen. De voordeur & de poort worden vervaardigd in een duurzame, natuurlijke vergrijzende houtsoort. De woning heeft 2 bouwlagen en een hellend dak. De bijhorende carport wordt eveneens voorzien van een hellend dak. Deze heeft dezelfde hellingsgraad & bedekking als de woning. Bij de woning wordt een pergola, met kantelbare

lamellen, over het terras aan de achtergevel aangevraagd. Deze pergola wordt vervaardigd uit een duurzaam materiaal. De pergola bevindt zich binnen de bebouwbare zone.

4. WATERPARAGRAAF

Het bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroom gebied of een risicozone voor overstromingen

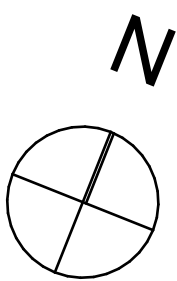
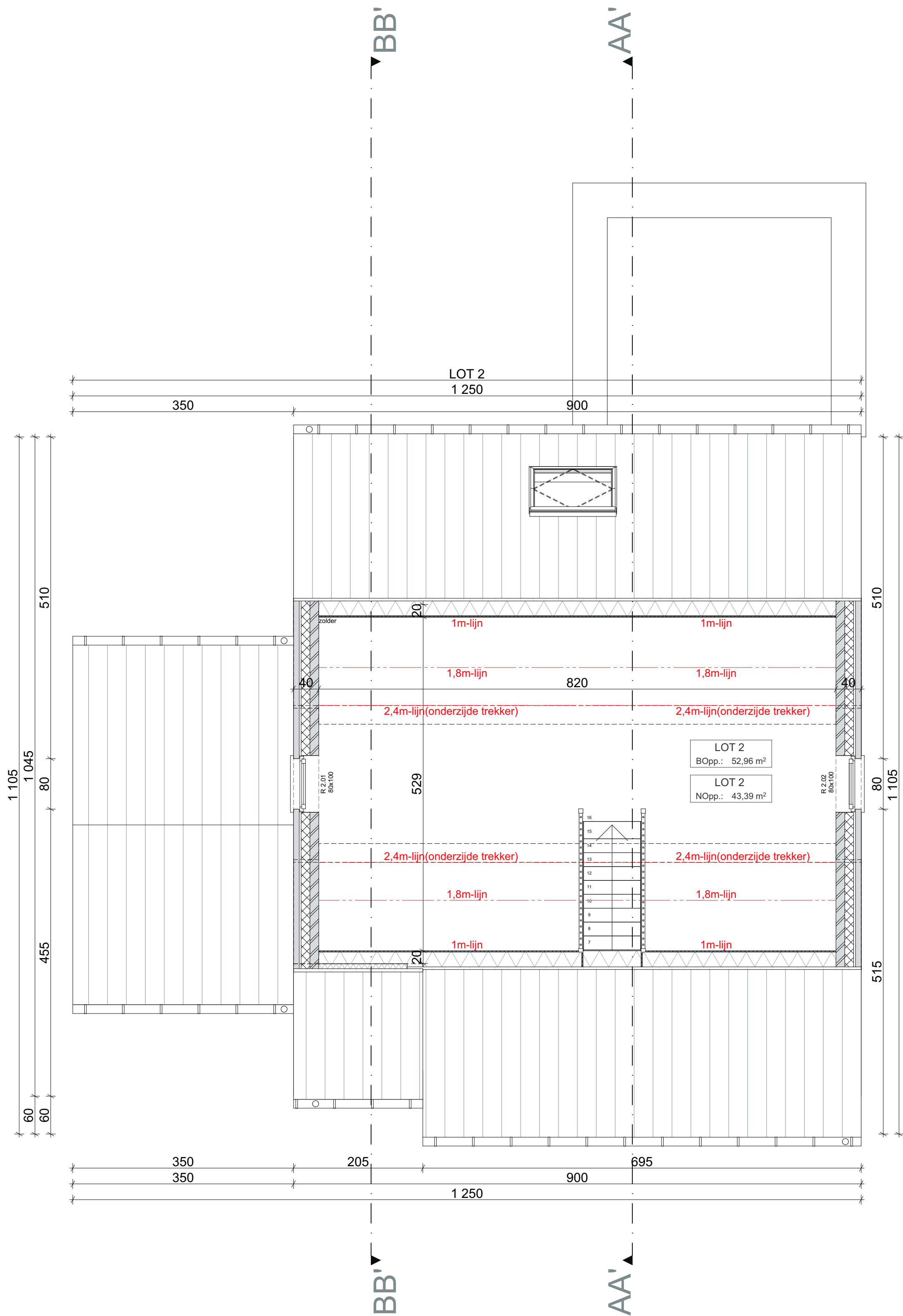
Zie aanstiplijst voor de controle van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. De woning is voorzien van een hemelwaterput van minstens 5.000 liter waarbij het water hergebruikt wordt voor toiletten, wasmachines en dienstkranen. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een infiltratievolume.

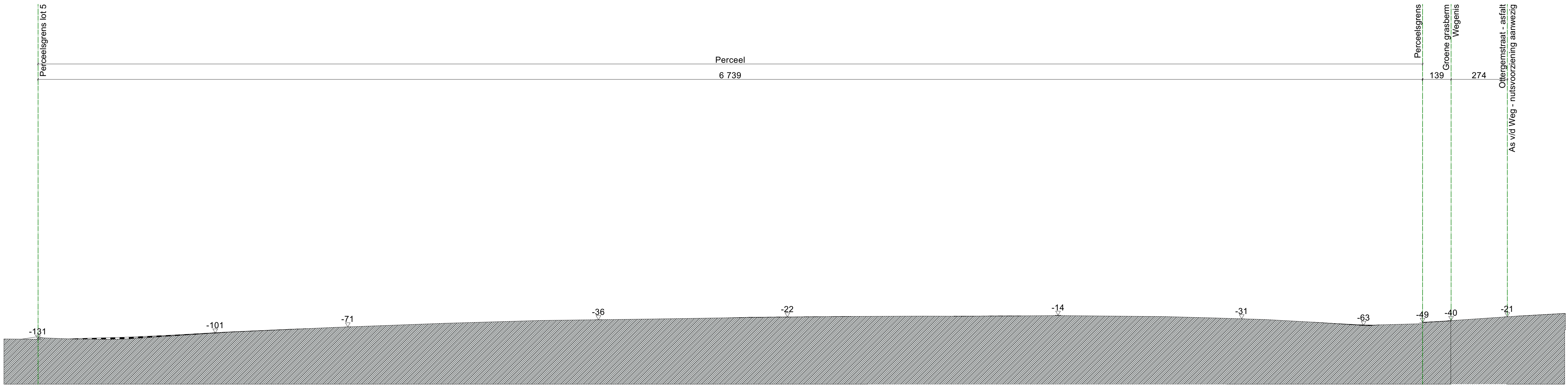
De noodzakelijke verharding naar voordeur en garage wateren af naar de naastgelegen groenzone. De verharding naar de carport wordt aangelegd in een waterdoorlatende verharding zoals vb. dolomiet. De terrassen bestaan uit niet waterdoorlatende verharding, deze verharding watert eveneens af naar de naastgelegen groenzone.

De overige onverharde ruimtes worden ingericht met groenvoorzieningen.

5. TERREIN EN NIVEAUVERSCHILLEN

Het terrein is, evenwijdig met de wegenis, licht hellend. naar de achterzijde van de perceel helt de grond naar beneden. De woning wordt zodanig ingeplant zodat deze zicht +/- 21cm boven de rug/as van de weg bevindt. Er zijn geen merkante terreinophogingen of – verlagingen aanwezig.





Datum

25/10/2022

Bouwheer

Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nedertrooststraat 197
9681 Maerkel

Bouwplaats

OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3' afdeling Sectie B nr. Deel van 363M

Contactpersoon

Tim Van Erckhout
Gerben Dierckx

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokkenweg 9 - 8700 Wangen
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524 734 366

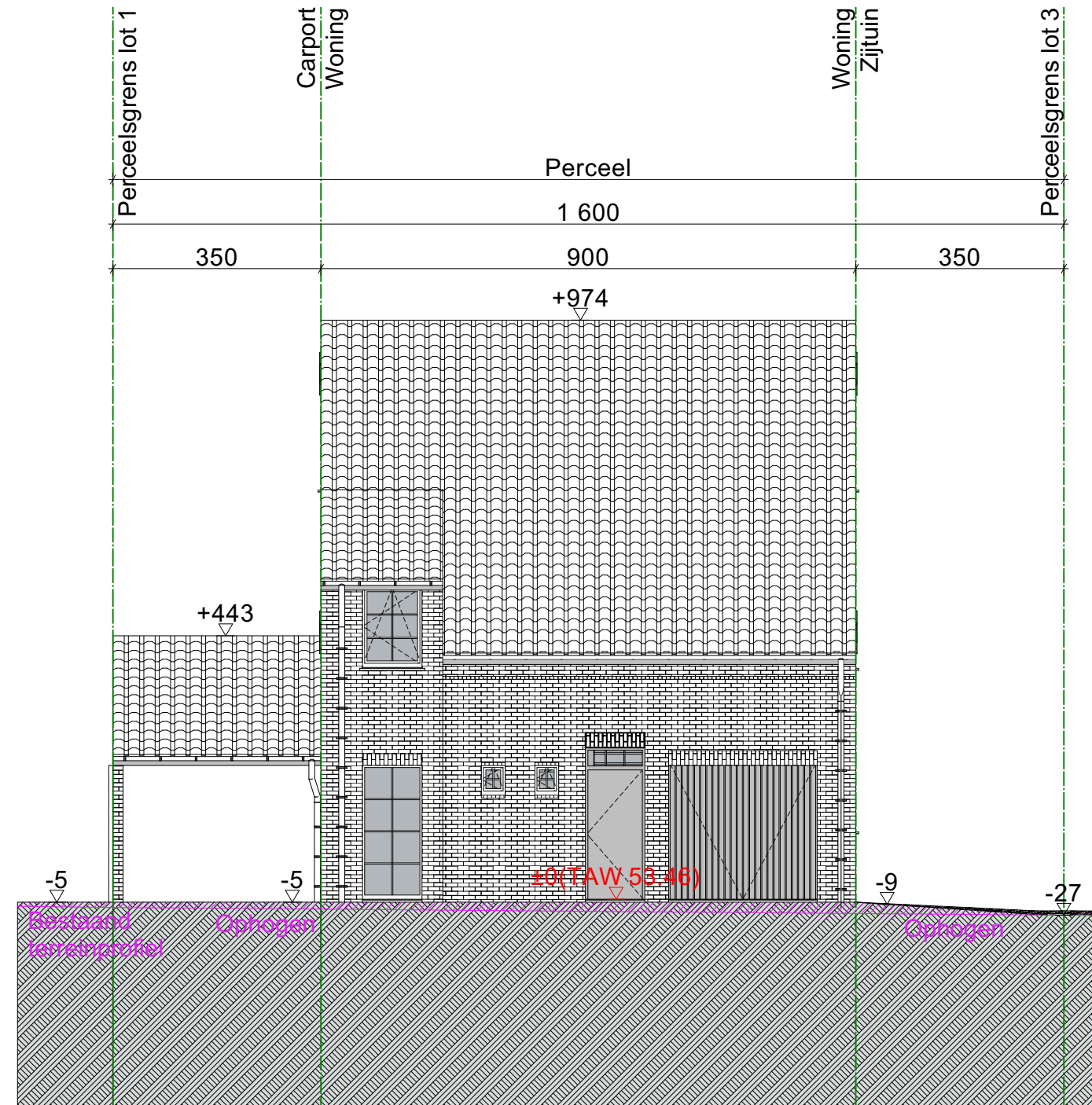
Schaal 1:100

0 5 10 m

wielfaert architecten

21.59

BA_Woning lot 2_T_N_3_VV 1:100



Datum
25/10/2022

Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

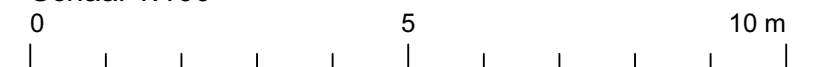
Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

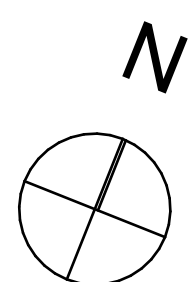
Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366

Schaal 1:100



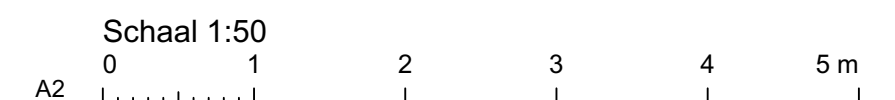
A3



Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366

Schaal 1:50

A1 0 1 2 3 4 5 m

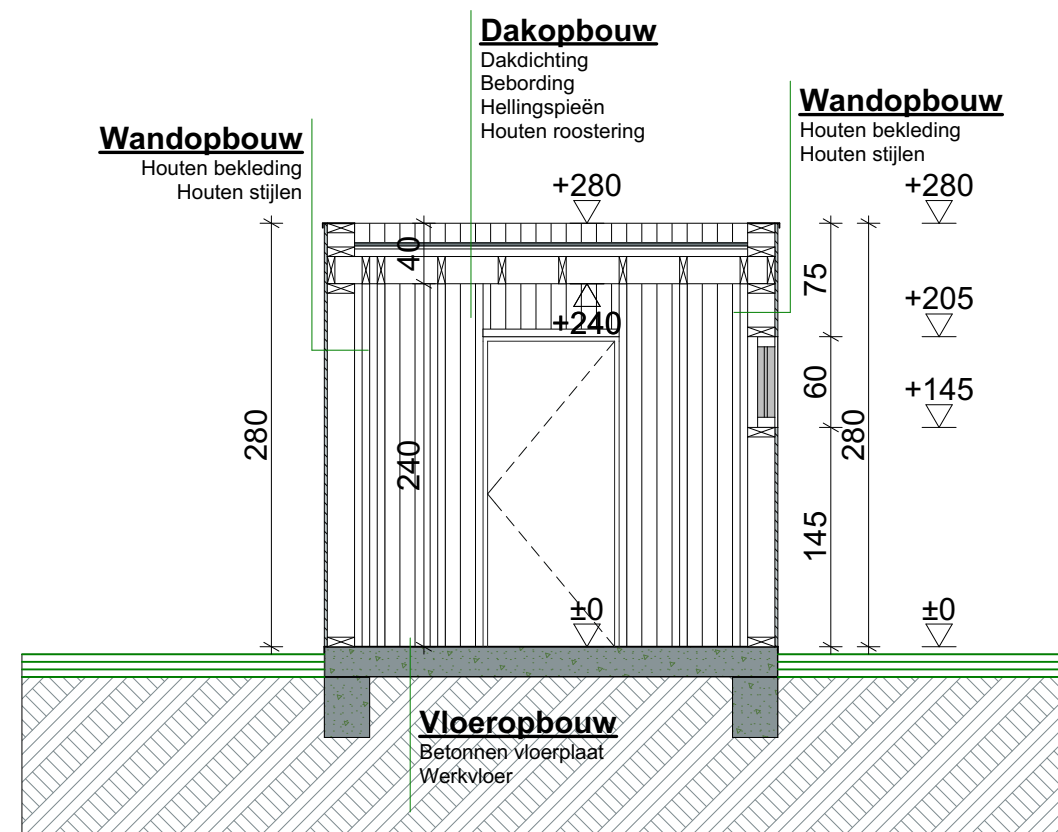


Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366

wielfaert architecten

21.59

BA_Tuinhuis lot 2_S_N_1_snedede AA 1:50



Datum
25/10/2022

Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

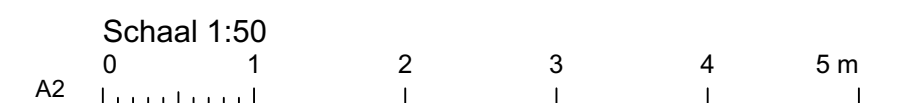
Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

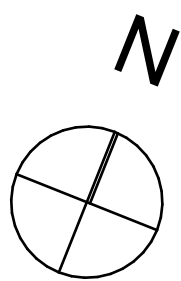
Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366

Schaal 1:50

A3 0 1 2 3 4 5 m



Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366



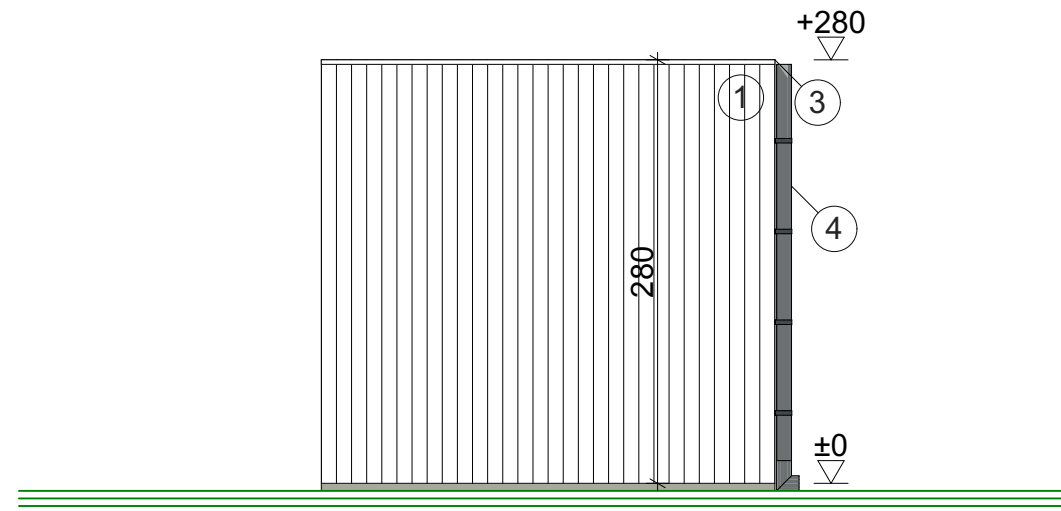
Schaal 1:50

A1 0 1 2 3 4 5 m

wielfaert architecten

21.59

BA_Tuinhuis lot 2_G_N_3_rechtergevel 1:50



Datum
25/10/2022

Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

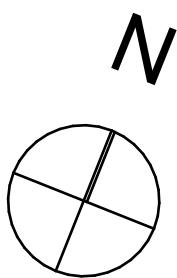
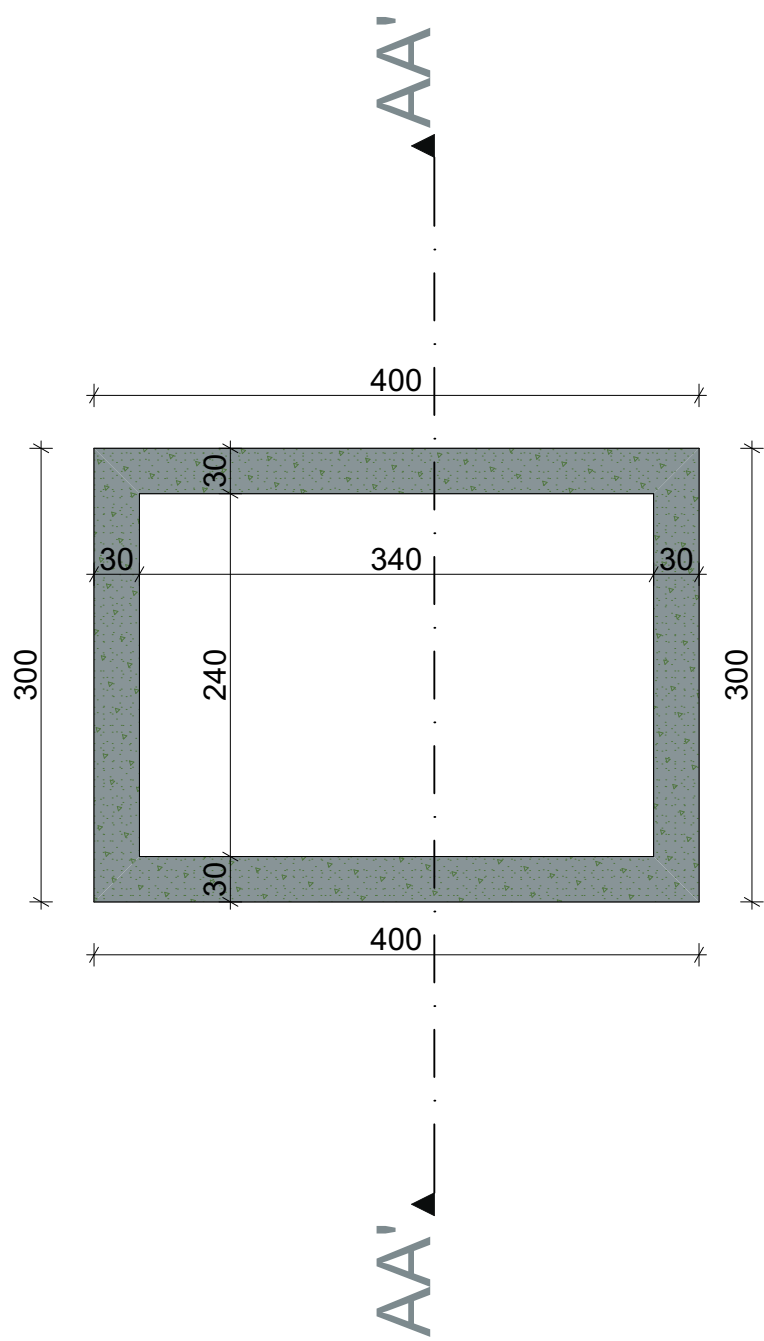
Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366

Schaal 1:50
0 1 2 3 4 5 m
A3



Datum
25/10/2022

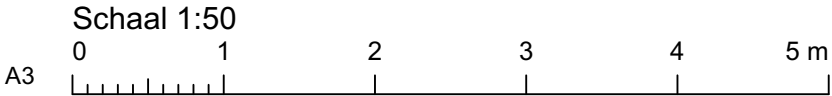
Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

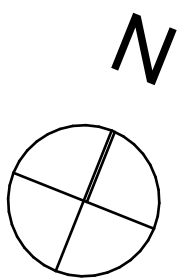
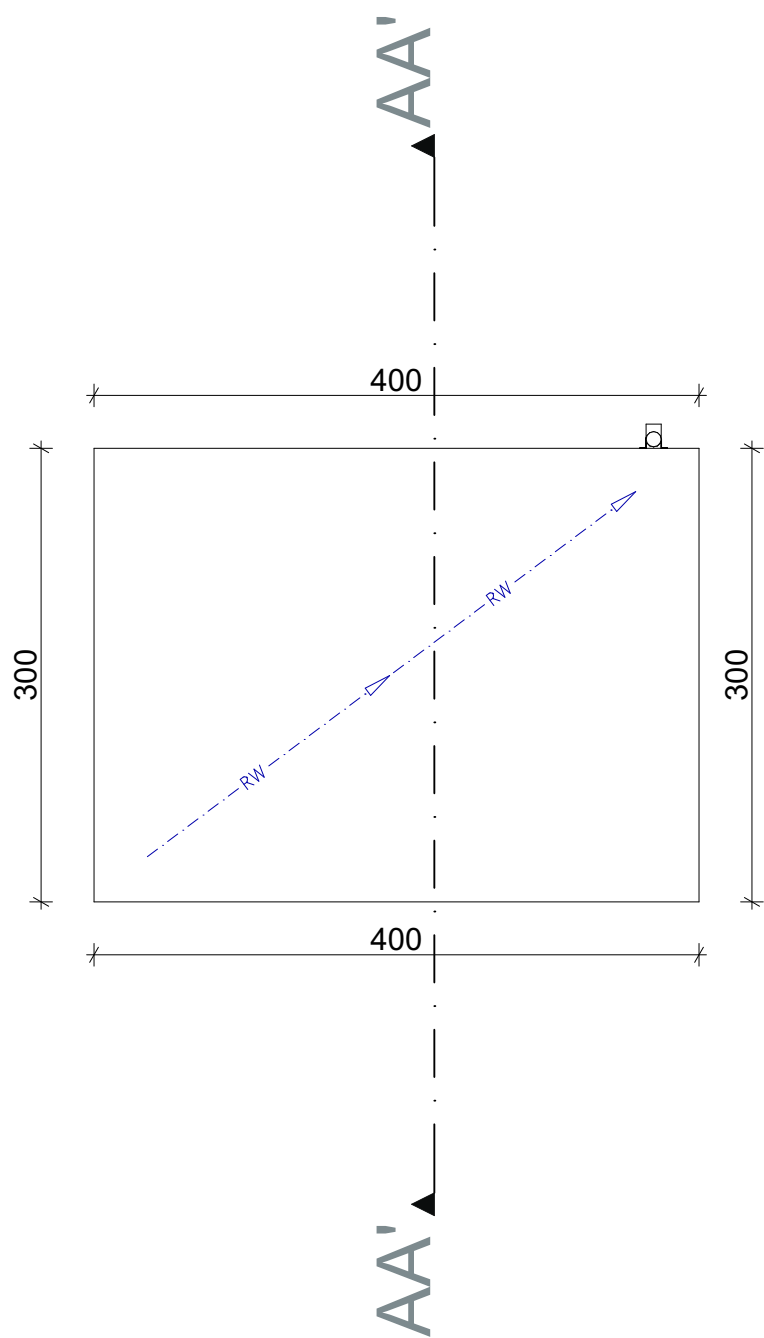
Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366





Datum
25/10/2022

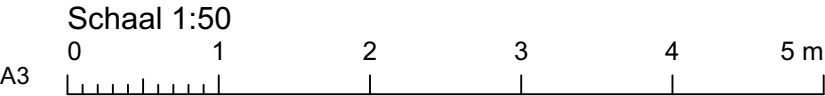
Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

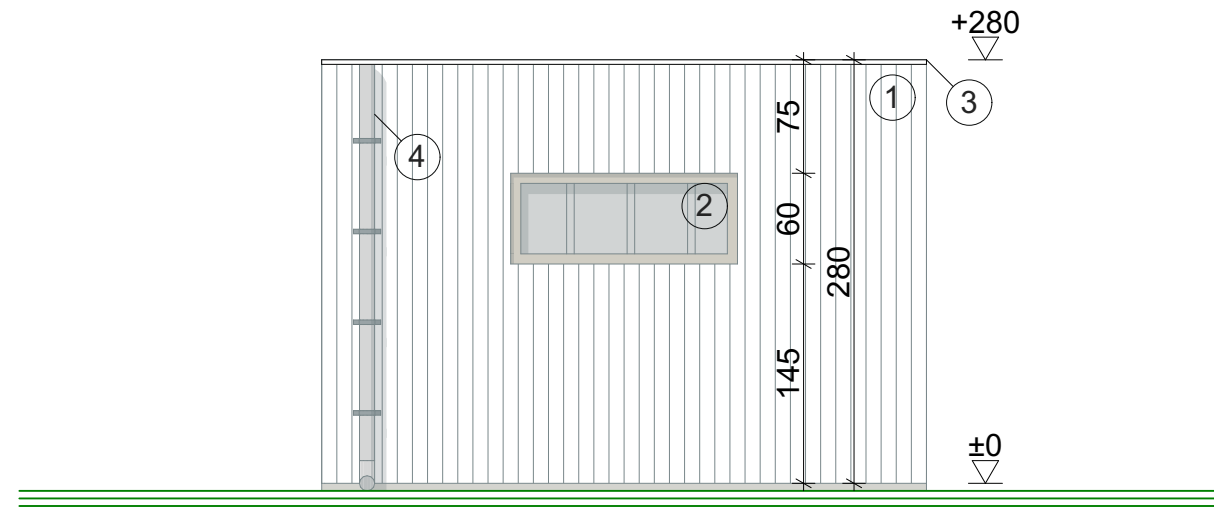
Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366



wielfaert architecten

21.59

BA_Tuinhuis lot 2_G_N_2_achtergevel 1:50



Datum
25/10/2022

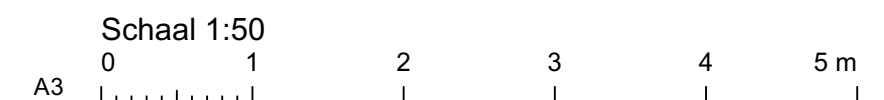
Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

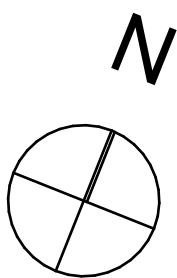
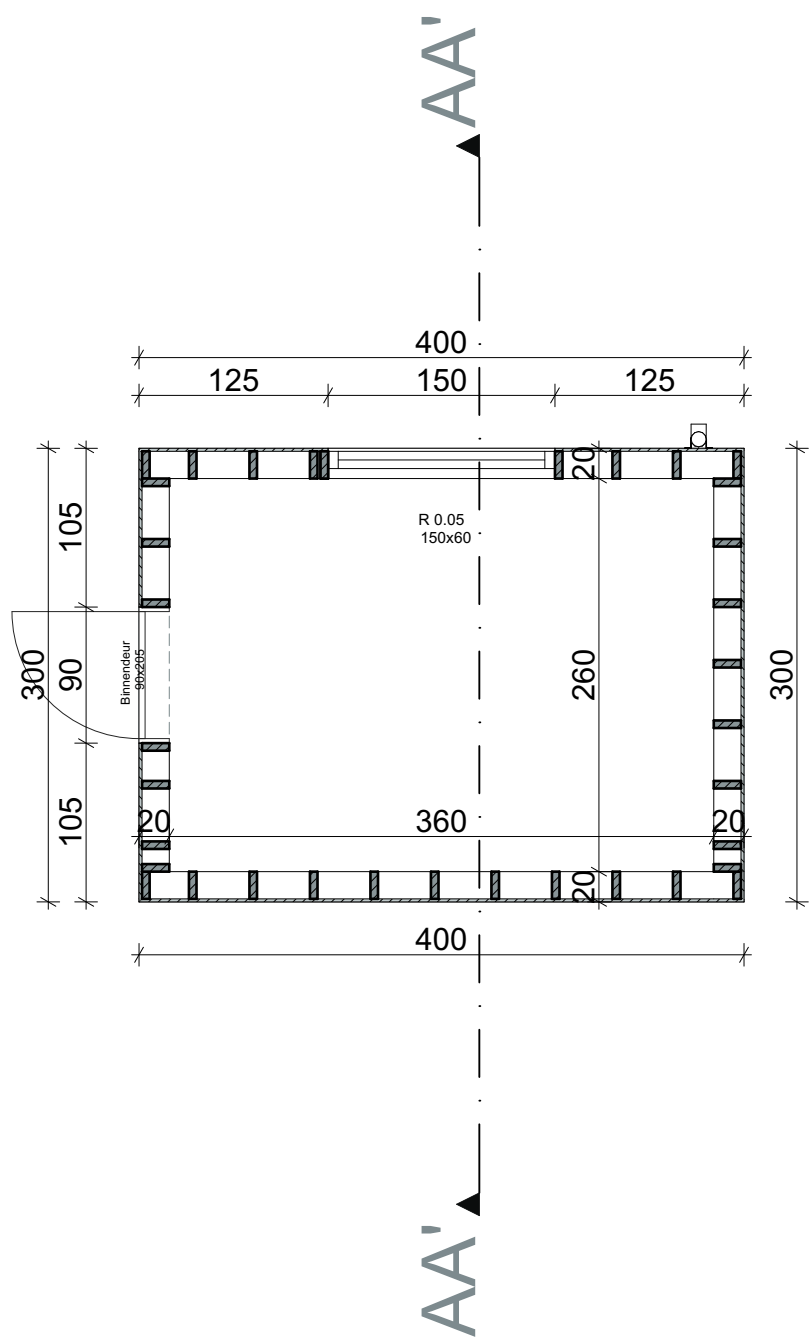
Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366





Datum
25/10/2022

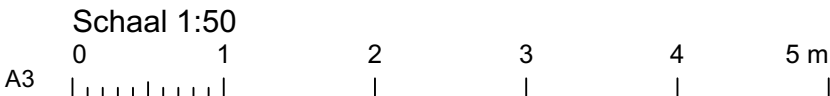
Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

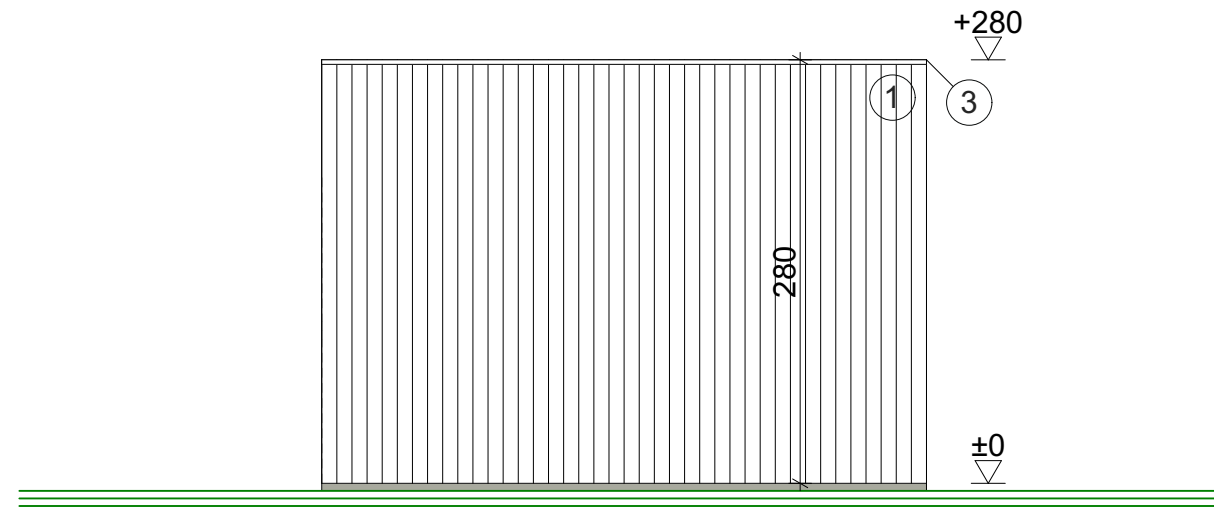
Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366



wielfaert architecten

21.59

BA_Tuinhuis lot 2_G_N_1_voorgevel 1:50



Datum
25/10/2022

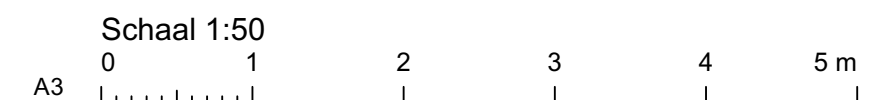
Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366



Legende voor grondplannen en snede's:

	Gevelsteen
	Beton
	Metaal
	Houten constructie
	Isolatie
	XPS isolatie
	Chappe
	Uitvullaag
	Betonsteen
	Cellenbeton
	Gipsblokken
	Kalkzandsteen
	Snelbouwsteen
	Harde isolatieplaten
	Ytong

	Regenwater (RW)
	Regenwater groendak (RWG)
	Regenwater terras (RWT)
	Afvalwater (HHW)
	Fecaliën (FEC)

Legende voor gevels:

1.

1: Houten gevelbekleding - natuurlijk vergrijzend
2.

2: houten buitenschrijnwerk met heldere beglazing - natuurlijk vergrijzend
3.

3: Aluminium dakrandprofiel - zwart genuanceerd
4.

4: Regenpijp uit zink

Legende voor inplantingsplan:

	Openbaar groen
	Privetuin
	Grasdalen
	Haag
	Terras op volle grond
	Waterdoorlatende verharding
	Waterdoorlatende verharding kiezels
	Uitgewassen beton
	Te slopen gebouwen
	Buren

Datum
25/10/2022

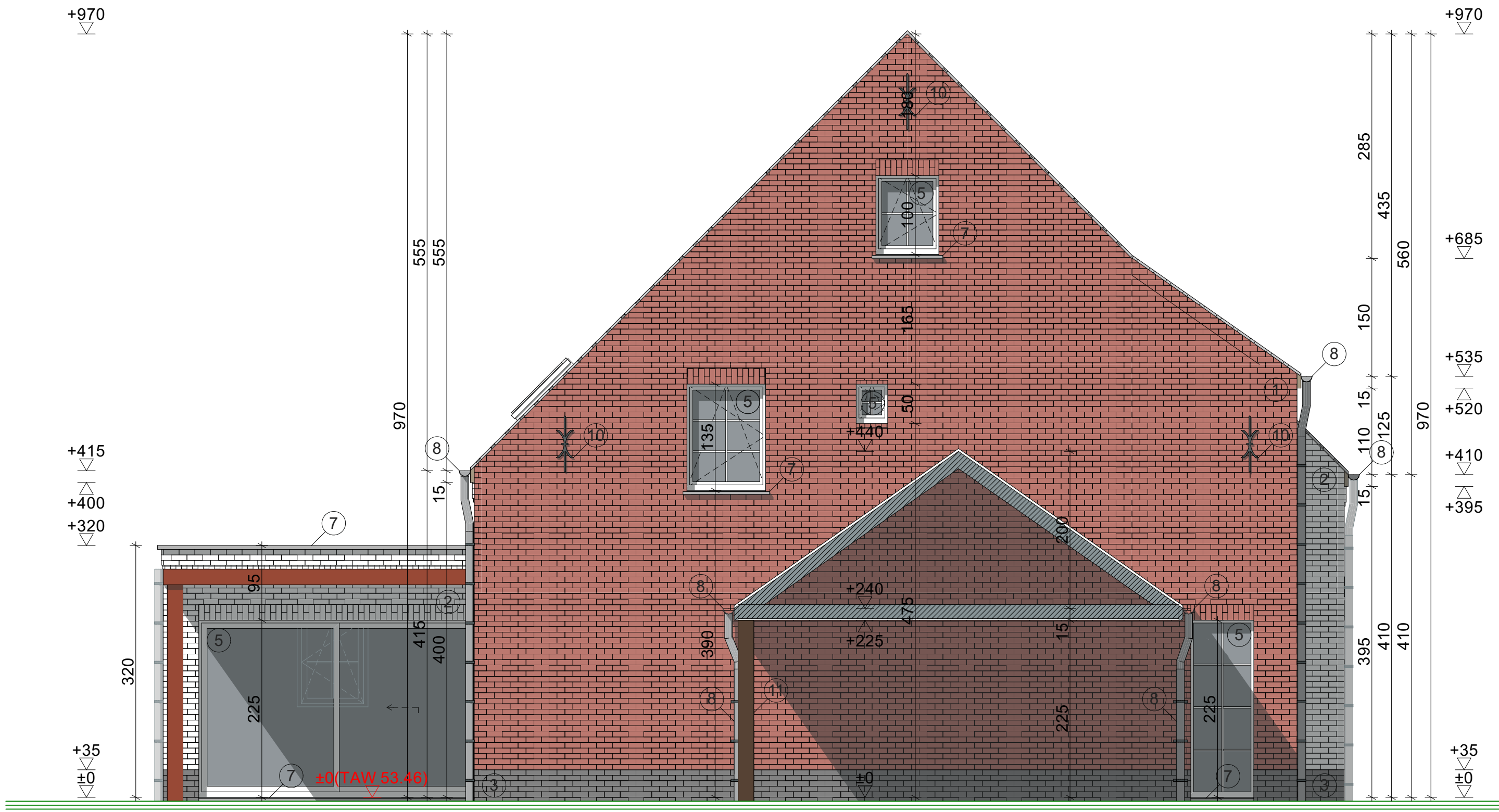
Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366



Datum
25/10/2022

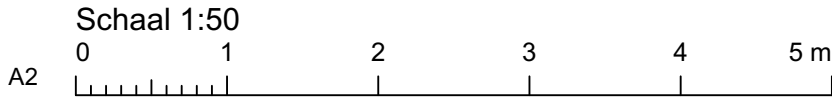
Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366



Legende voor grondplannen en snede's:

	Gevelsteen
	Beton
	Metaal
	Houten constructie
	Isolatie
	XPS isolatie
	Chappe
	Uitvullaag
	Betonsteen
	Cellenbeton
	Gipsblokken
	Kalkzandsteen
	Snelbouwsteen
	Harde isolatieplaten
	Ytong

	Regenwater (RW)
	Regenwater groendak (RWG)
	Regenwater terras (RWT)
	Afvalwater (HHW)
	Fecaliën (FEC)

Legende voor gevels:

1.	1: Baksteen - rood genuanceerd
2.	2: Baksteen - wit gekaleid
3.	3: Baksteen - zwart gekaleid
4.	4: Keramisch gebakken dakpan - zwart genuanceerd
5.	5: Aluminium buitenschrijnwerk met heldere beglazing - antraciet
6.	6: Houten buitenschrijnwerk met heldere beglazing - natuurlijk vergrijzend
7.	7: Gevelelementen uit blauwe hardsteen
8.	8: Dakgoot uit zink
9.	9: Dakvlakraam - kunststof zwart genuanceerd
10.	10: Gevelsierelementen uit smeedijzer
11.	11: Houten stijlen - natuurlijk vergrijzend

Legende voor inplantingsplan:

	Openbaar groen		Straatkolk horizontaal
	Privetuin		Paal divers
	Grasdalen		Bestaand terreinprofiel
	Haag		
	Terras op volle grond		
	Waterdoorlatende verharding		
	Waterdoorlatende verharding kiezels		
	Uitgewassen beton		
	Te slopen gebouwen		
	Buren		

Datum
25/10/2022

Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366



Datum
25/10/2022

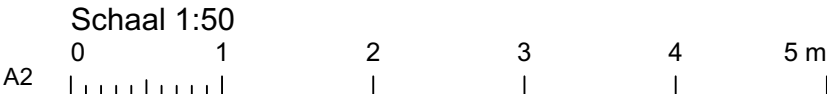
Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

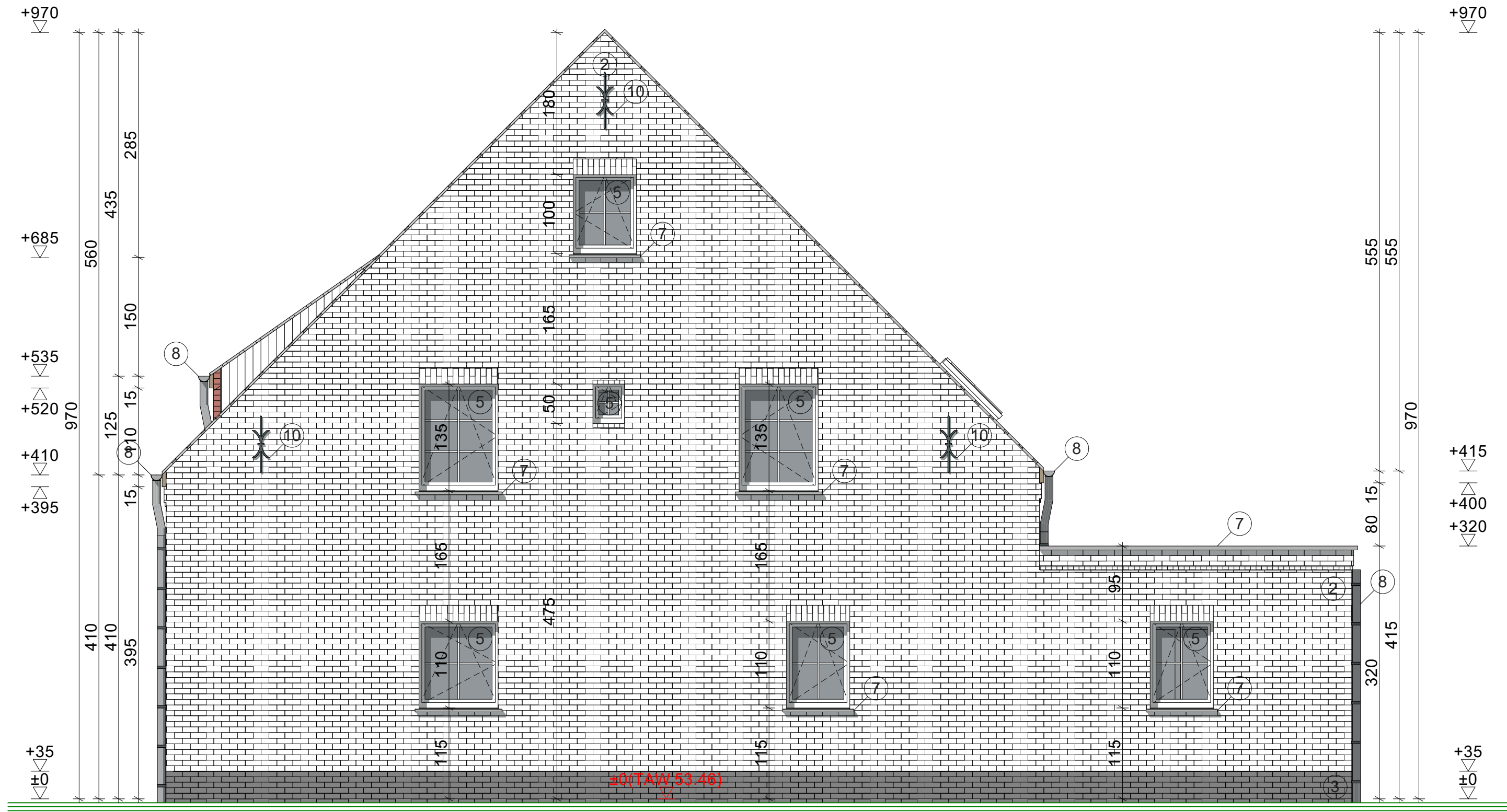
Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366



wielfaert architecten

21.59

BA_Woning lot 2_G_N_3_rechtergevel 1:50



Datum
25/10/2022

Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366

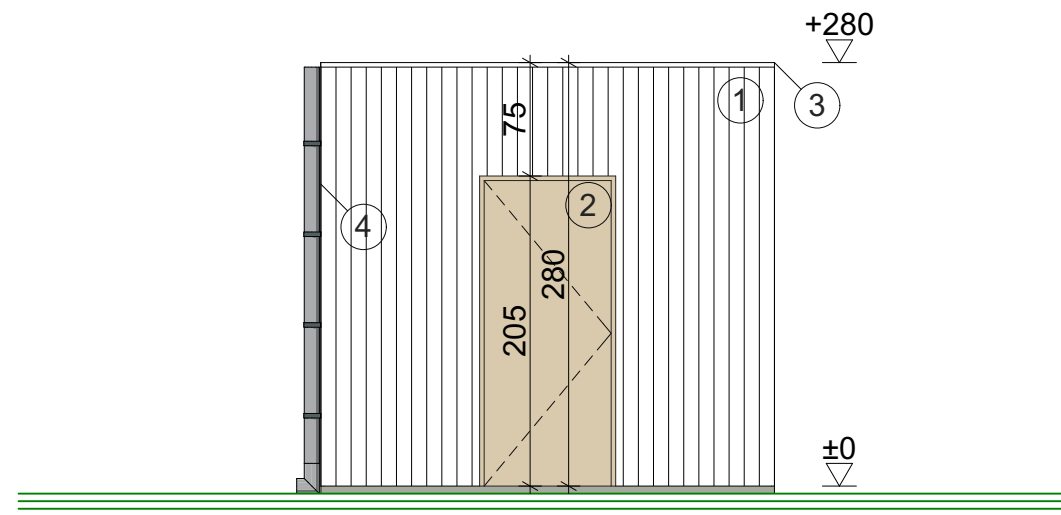
Schaal 1:50

A2 0 1 2 3 4 5 m

wielfaert architecten

21.59

BA_Tuinhuis lot 2_G_N_4_linkergevel 1:50



Datum
25/10/2022

Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

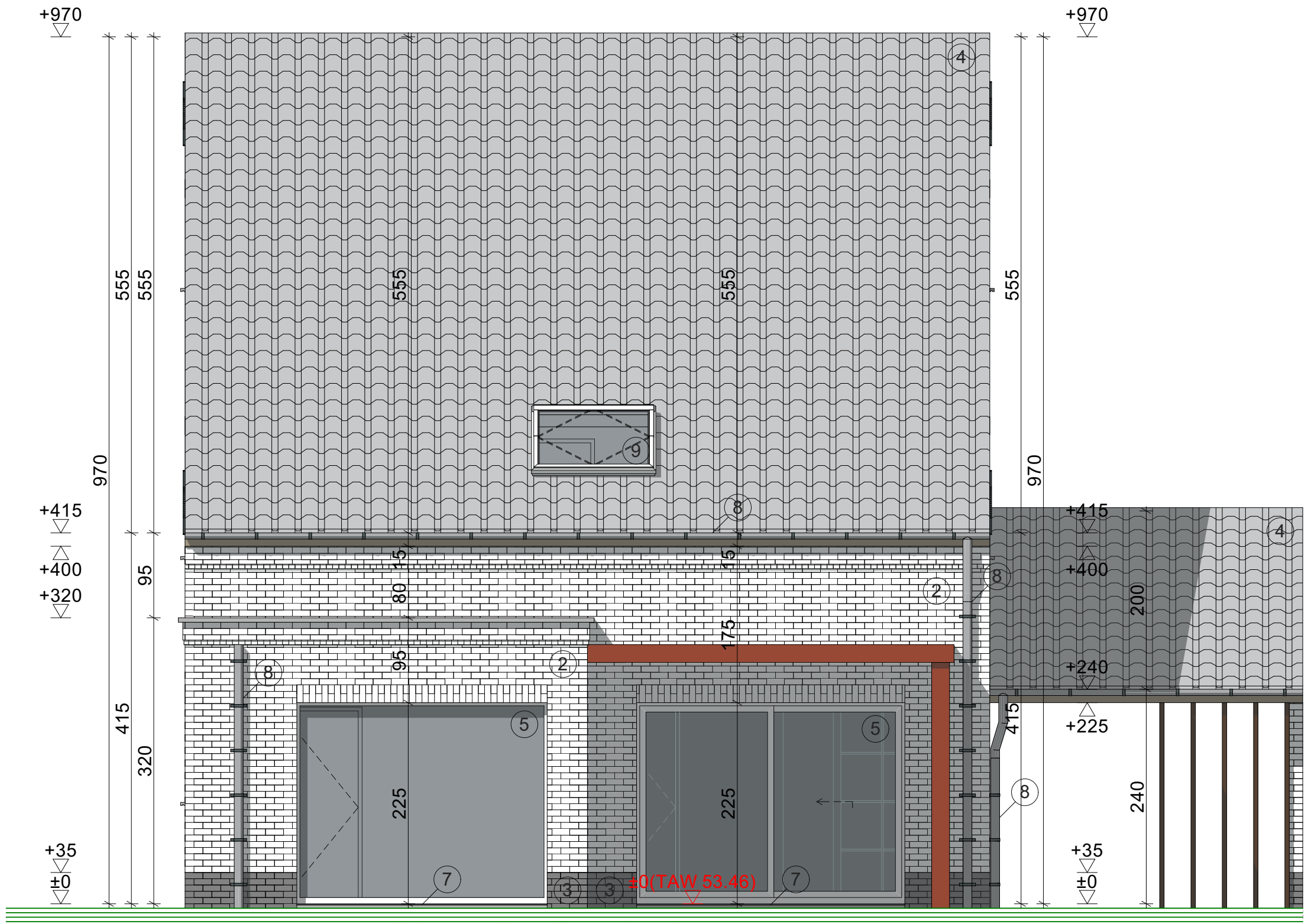
Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366

Schaal 1:50
0 1 2 3 4 5 m
A3



Datum
25/10/2022

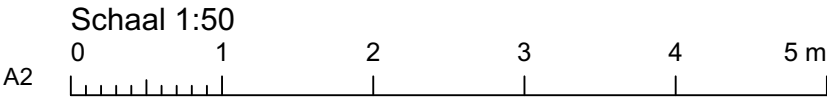
Bouwheer
Mevr. Ann Vanhaezevelde
Nederholbeekstraat 197
9681 Maarkedal

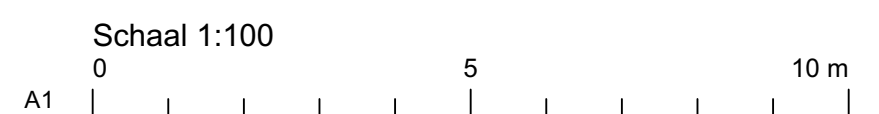
Bouwplaats
OTTERGEMSTRAAT
9570 LIERDE
3° afdeling /Sectie B,nr. Deel van 363M

Contactpersoon
Tim Van Eeckhout
Gerben Demulder

Wielfaert Architecten BV
Architect Tim Wielfaert

Nokerseweg 9 - 8790 Waregem
+32 56 60 36 86 - info@wielfaertarchitecten.be
BTW BE 0524.734.366





Addendum B25a Verordening hemelwater: stedenbouwkundige handelingen

1 Kruis aan wat van toepassing is op uw dossier?

U kunt een of meer hokjes aankruisen.

- ☒ Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze naast de overdekte constructie of naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem.
Als het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen terrein in de bodem kan infiltreren, wordt het niet opgevangen in goten. De constructie of verharding kan een beperkte oppervlakte hebben of zo waterdoorlatend zijn dat het water voldoende in de bodem ernaast of eronder infiltreert. Het kan bijvoorbeeld gaan over een klein gebouw of over een verharding in waterdoorlatende materialen, in combinatie met een waterdoorlatende fundering.
- ☐ Het hemelwater wordt door contact met de verharde oppervlakte zo vervuild dat het als afvalwater moet worden beschouwd.
Artikel 1.1.2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne bepaalt wat beschouwd wordt als afvalwater. Zo wordt bijvoorbeeld het hemelwater dat op de tankplaats van een benzinestation valt, als afvalwater beschouwd.
- ☐ De verharding behoort tot het openbaar wegdomrein op het ogenblik van de aanvraag of de uitvoering van de handelingen.

2 De verordening hemelwater is niet van toepassing op de delen van de overdekte constructie of de verharding die onder een van de hokjes, vermeld in vraag 1, vallen. Duid op de plannen die u bij uw dossier voegt, de delen van de overdekte constructie of de verharding aan die niet onder de toepassing van de verordening vallen en vermeld de reden daarvan. Voor die delen hoeft u dit formulier niet verder in te vullen.

Hemelwaterput

3 Heeft uw dossier betrekking op gebouwen die allemaal volledig voorzien worden van een groendak?

Een groendak is een plat dak dat zo gebouwd is dat er planten op kunnen groeien. Onder de planten is in een buffervolume van minimaal 35 liter per vierkante meter voorzien.

- ☐ ja. De plaatsing van een hemelwaterput is niet verplicht voor een gebouw dat volledig voorzien wordt van een groendak. Ga naar vraag 13.
- ☒ nee. Ga naar vraag 4.

4 Heeft uw dossier betrekking op de nieuwbouw of herbouw van een of meer eengezinswoningen?

Een uitbreiding van een bestaande eengezinswoning valt hier niet onder.

- ☒ ja. U moet een of meer hemelwaterputten met een totale minimale inhoud van 5000 liter per eengezinswoning plaatsen.
- ☐ nee

5 Heeft uw dossier betrekking op de nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen, waarvan minstens één gebouw groter dan 100 m² is?

Een uitbreiding van een bestaand gebouw valt hier niet onder.

- ☐ ja. U moet een of meer hemelwaterputten plaatsen. Het volume van de hemelwaterputten bedraagt minimaal 50 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte, afgerond naar het hogere duizendtal, met een maximale inhoud van 10.000 liter. De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. Delen van gebouwen die voorzien zijn van een groendak, hoeven niet aangesloten te worden op de hemelwaterput en hoeven niet in rekening gebracht te worden bij de berekening van de minimale inhoud van de regenwaterput.
- ☒ nee

6 Hoeveel bedraagt de vereiste minimale inhoud van de hemelwaterput of -putten volgens de verordening?

De vereiste inhoud volgt uit de antwoorden op vraag 4 en 5. Dit is inhoud A.

5.000 liter

7 Als u een of meer hemelwaterputten plaatst, moeten die uitgerust zijn met een operationele pompinstallatie en een of meer aftappunten (kranen) die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken. De hemelwaterput hoeft niet uitgerust te worden met een operationele pompinstallatie als de aftappunten (kranen) gravitair (zonder pomp) gevoed kunnen worden.
De noodoverloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening als die aanwezig of verplicht is.

8 Plaatst u een of meer hemelwaterputten met een grotere inhoud dan vereist door de verordening?

☐ ja. Ga naar vraag 9.

☒ nee. Ga naar vraag 12.

9 Bij welk gebouw plaatst u die hemelwaterput of -putten?

☒ bij een eengezinswoning. Ga naar vraag 12.

☐ bij een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen. **Toon gemotiveerd aan dat een groter nuttig hergebruik van hemelwater nodig is of zal zijn.**

U kunt die motivering ook opnemen in een document dat u bij dit formulier voegt.

10 Wat is de totale inhoud van de hemelwaterputten die u gaat plaatsen?

Dit is inhoud B.

5.000 liter

11 Hoeveel bedraagt het verschil tussen inhoud A en inhoud B?

Dit is inhoud C.

liter

12 Voor welke toepassingen gaat u gebruikmaken van het water in de hemelwaterput of -putten?

Een mogelijke toepassing is de aansluiting van twee toiletten en een wasmachine.

Hergebruik voor toiletten, wasmachine & dienstkranen

Verplichte plaatsing van een infiltratievoorziening of buffervoorziening

13 Is het goed kleiner dan 250 m²?

☐ ja. U hoeft geen infiltratievoorziening of buffervoorziening te plaatsen. Ga naar vraag 30.

☒ nee. Ga naar vraag 14.

14 Licht het goed in beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied?

De beschermingszones zijn afgebakend ter uitvoering van artikel 3, §1, 2°, van het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer en artikel 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones.

☐ ja. U moet een buffervoorziening plaatsen. De plaatsing van een infiltratievoorziening is verboden.

☒ nee. U moet een infiltratievoorziening plaatsen.

Berekening van de afwaterende oppervlakte

15 Hoeveel bedraagt de totale oppervlakte van de verharde grondoppervlakten die nieuw aangelegd of heraangelegd worden?

Uitbreidingen worden ook beschouwd als nieuw aangelegde oppervlakten. Dit is oppervlakte D.

0 m²

- 16 Hoeveel bedraagt de totale oppervlakte van de bestaande verharde grondoppervlakten die nog niet zijn aangesloten op een hemelwaterput, een infiltratievoorziening of een buffervoorziening?**

Dit is oppervlakte E. Als deze oppervlakte groter is dan oppervlakte D, vult u hier oppervlakte D in.

0 m²

- 17 Hoeveel bedraagt de horizontale dakoppervlakte van de overdekte constructies die nieuw gebouwd of herbouwd worden?**

Uitbreidingen worden ook beschouwd als overdekte constructies die nieuw gebouwd worden. De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. De horizontale dakoppervlakte van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak, mag u delen door twee. Dit is oppervlakte F.

136,62 m²

- 18 Hoeveel bedraagt de horizontale dakoppervlakte van bestaande constructie waar u tegenaan bouwt, die nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, een infiltratievoorziening of een buffervoorziening?**

De horizontale dakoppervlakte is de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak. De horizontale dakoppervlakte van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak, mag u delen door twee.

Dit is oppervlakte G. Als deze oppervlakte groter is dan oppervlakte F, vult u hier oppervlakte F in.

0 m²

- 19 Wat is de som van oppervlakte D, E, F en G, vermeld in vraag 15, 16, 17 en 19?**

Dit is oppervlakte H.

136,62 m²

- 20 Bent u verplicht om een hemelwaterput te plaatsen?**

Dat is het geval als u op vraag 4 of 5 ja geantwoord hebt.

☐ ja. Ga naar vraag 21.

☐ nee. Ga naar vraag 25. Oppervlakte H is gelijk aan oppervlakte K.

- 21 Verminder hieronder de oppervlakte H, vermeld in vraag 19, met 60 m².**

Dit is oppervlakte I.

76,62 m²

- 22 Plaatst u een of meer hemelwaterputten met een grotere inhoud dan vereist door de verordening bij de nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen?**

Als u bij nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen een hemelwaterput plaatst met een grotere inhoud dan vereist door de verordening, kan de vergunningverlenende overheid daarmee rekening houden en een vermindering van de afwaterende oppervlakte toestaan.

De verordening legt daarvoor geen vaste regels vast. Het is een afwijkingsmogelijkheid, geen absoluut recht.

☐ ja. **Motiveer de afwijkingsaanvraag.**

U kunt die motivering ook opnemen in een document dat u bij dit formulier voegt. Als u deze vraag beantwoord hebt, gaat u naar vraag 23.

.....
☒ nee. Ga naar vraag 25. Oppervlakte I is gelijk aan oppervlakte K.

- 23 Hoeveel m² in functie van de hemelwaterput met een grotere inhoud dan vereist door de verordening wilt u in mindering brengen bij de nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen?**

Dit houdt in dat u ja geantwoord hebt bij vraag 8. Richtwaarden hiervoor staan in functie van het geschatte hergebruik, het volume van de hemelwaterput en de overdekte oppervlakte die op de hemelwaterput wordt aangesloten. Dit is oppervlakte J.

.....
m²

24 Trek oppervlakte J van oppervlakte H af.

Dit is oppervlakte K.

.....
m²

Afmetingen van de infiltratievoorziening of buffervoorziening en ledigingsdebiet

25 Hoeveel bedraagt volgens de verordening het minimale volume voor uw voorziening?

Het volume van de infiltratievoorziening of de buffervoorziening bedraagt minimaal 25 liter per m² afwaterende oppervlakte K. Om het minimale buffervolume te berekenen, vermenigvuldigt u oppervlakte K met 25.

1.915,10 liter

26 Hoeveel bedraagt het volume van de infiltratie- of buffervoorziening die u gaat plaatsen?

Als uw voorziening het minimale buffervolume, vermeld in vraag 25, niet bereikt, toont u gemotiveerd aan dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft. U kunt die motivering ook opnemen in een document dat u bij dit formulier voegt.

2.500 liter

eventuele motivering 2x infiloput @1.250l/st

27 Als u een infiltratievoorziening moet plaatsen, hoeveel bedraagt dan volgens de verordening de minimale oppervlakte ervan?

Dit houdt in dat u nee geantwoord hebt bij vraag 14. De oppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 1 m² per 25 m² afwaterende oppervlakte K. Om de minimale oppervlakte te berekenen, deelt u oppervlakte K door 25.

Als u geen infiltratievoorziening hoeft te plaatsen, kunt u deze vraag overslaan.

3,06 m²

28 Hoeveel bedraagt de oppervlakte van de infiltratievoorziening die u gaat plaatsen?

Als uw voorziening de minimale oppervlakte, vermeld in vraag 27, niet bereikt, toont u gemotiveerd aan dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft. U kunt die motivering ook opnemen in een document dat u bij dit formulier voegt.

Als u geen infiltratievoorziening hoeft te plaatsen, kunt u deze vraag overslaan.

9 m²

eventuele motivering 2x infiloput @4,5m²/st

29 Moet u een buffervoorziening plaatsen omdat het goed in een beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied ligt en is oppervlakte K, vermeld in vraag 24, groter dan 2500 m²?

Dit houdt in dat u ja geantwoord hebt bij vraag 14.

☐ ja. De buffervoorziening moet worden uitgerust met een vertraagde afvoer met een maximaal ledigingsdebiet van 20 liter per seconde en per aangesloten hectare.

☒ nee

Afwijking

30 Vraagt u een afwijking van de verplichtingen van de verordening?

In uitzonderlijke omstandigheden kan het vergunningverlenende bestuursorgaan afwijkingen toestaan van de verplichtingen van de verordening. Een afwijking kan alleen toegestaan worden als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is.

☐ ja. **Motiveer waarom u een afwijking aanvraagt.**

U kunt die motivering ook opnemen in een document dat u bij dit formulier voegt.

☒ nee

Bij te voegen bewijsstukken

31 Kruis alle bewijsstukken aan die u bij dit formulier voegt.

Als u geen bewijsstukken bij dit formulier voegt, bijvoorbeeld omdat u de motivering al opgenomen hebt in het antwoord op de vorige vragen, kruist u geen enkel hokje aan.

☐ een document waarin u gemotiveerd aantoont dat een groter hergebruik van hemelwater dan 10.000 liter nuttig is of zal zijn, zoals aangegeven in vraag 9 en 22

☐ een document waarin u gemotiveerd aantoont dat de oplossing die u voorstelt, een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft, zoals aangegeven in vraag 26 en 28

☐ een nota met een verantwoording voor de gevraagde afwijking, zoals aangegeven in vraag 30

Ondertekening

32 Vul de onderstaande verklaring in.

Ik bevestig dat de geplande hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening of de lozingsbegrenzer uiterlijk bij de ingebruikname van het gebouw of de verharding geplaatst en gebruikt zal worden.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater zal ik dat hemelwater gescheiden van het afvalwater afvoeren tot aan het lozingspunt (gracht, kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of openbare riolering). Voor bestaande gebouwen die in een gesloten bebouwing worden uitgebreid, is de scheiding tussen afvalwater en hemelwater dat afkomstig is van overdekte constructies en verhardingen, alleen verplicht als daarvoor geen bijkomende leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd.

Ik ben ervan op de hoogte dat het lozen van hemelwater op de openbare gemengde riolering alleen mogelijk is als er geen kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of geen oppervlaktewater aanwezig is waarop voor een redelijke kostprijs kan worden aangesloten.

datum dag 02 maand 09 jaar 2022
 dag maand jaar

handtekening

voor- en achternaam Particulier

 Mevr. Ann Vanhaezenvelde