

Provincie Vlaams-Brabant - Arrondissement Halle-Vilvoorde

Gemeente MERCHTEM

BIJLAGE BIJ DE DAGORDE
VAN HET SCHEPENCOLLEGE

zitting van 4 september 2025

Tegenwoordig : Maarten MAST, Burgemeester-Voorzitter;

Julie ASSELMAN, David DE VALCK, Dirk BLOMME, Steven ELPERS en
Reinoud DE BOSSCHER, Schepenen;

Chris VAN DEN BOSSCHE, Algemeen directeur.

Verontschuldigd : ///

Dagorde:

OMGEVINGSVERGUNNING

aanvrager(s): **Luc Ballon**

onderwerp: **het verkavelen van een perceel in twee loten voor halfopen
bebouwing en het rooien van twee bomen**

ligging: **Molenbaan zn.**

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

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en zijn latere wijzigingen;

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

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

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

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag, ingediend door **Luc Ballon wonende te Eikstraat 3 te 3140 Keerbergen**, ontvangen.

De aanvraag, die digitaal via het omgevingsloket werd ingediend op 13 mei 2025, werd ontvangen op **13 mei 2025**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **18 juni 2025**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met als kadastrale omschrijving **Merchtem afdeling 1, sectie A, nr. 449W**.

Het betreft een aanvraag tot **het verkavelen van een perceel in twee loten voor halfopen bebouwing en het rooien van twee bomen**.

De aanvraag omvat **stedenbouwkundige handelingen**.

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

Overwegend gedeelte

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit goedgekeurd gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse d.d. 7 maart 1977 in een zone met bestemming woongebied met landelijk karakter.

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

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

Historiek

Perceelnummer afdeling 1 sectie A 449 W

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het perceel.

Beschrijving bouwplaats, omgeving en project

De bouwplaats situeert zich ten noorden van de dorpskern van de hoofdgemeente Merchtem en nabij de dorpskern van het gehucht Peizegem, langsheen de gemeenteweg Molenbaan.

De directe omgeving van de site wordt gekenmerkt door de omliggende bebouwing in overwegend open verband en de nabijheid van het centrum van Peizegem.

De site is momenteel braakliggend. Huidige aanvraag voorziet in het verkavelen van een perceel in twee loten voor halfopen bebouwing en het rooien van twee bomen.

De meest bepalende voorschriften voor de gebouwen zijn de volgende:

- Bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping: max. 14,0 m;
- Bouwdiepte op de verdieping: max. 11,0 m;
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens: min. 3,0 m;
- Gabarit hoofdgebouw:
 - Kroonlijsthoogte: max. 6,0 m bij een hellend dak;
 - Kroonlijsthoogte: max. 6,30 m bij een plat dak;
 - Dakvorm: plat of hellend met een helling van 35° à 45°.
- Aangebouwde bijgebouwen:
 - Kroonlijsthoogte: max. 3,30 m;
 - Max. oppervlakte: 28,5 m²

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 20 juni 2025 tot en met 19 juli 2025. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

Adviezen

De dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (30 juli 2025).

Wyre heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (19 juni 2025).

Fluvius heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (27 juni 2025).

Proximus heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (20 juni 2025).

De Watergroep heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (19 juni 2025).

Project MER

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

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Planologische toets

De aanvraag is volgens het gewestplan HALLE - VILVOORDE - ASSE (KB 07/03/1977) gelegen in woongebied met landelijk karakter. De voorliggende aanvraag, het verkavelen van een perceel in twee loten voor halfopen bebouwing en het rooien van twee bomen, is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 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:

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

Er wordt voldaan aan alle opgelegde stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, inplanting, gabarieten, voorkomen, etc...

Derhalve is voorliggende aanvraag planologisch aanvaardbaar.

Waterparagraaf

Verenigbaarheid van de activiteit met het watersysteem

Het voorwerp heeft geen of nauwelijks effect op het watersysteem.

Beschrijving van de ligging en de overstromingsgevoeligheid

Het terrein stroomt af naar de Grote Molenbeek (B6002) onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die beheerd wordt door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het perceel ligt volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied met een kleine overstromingskans.

Specifieke voorwaarden en/of maatregelen

De geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening is voor dit project niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

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

Functionele inpasbaarheid: De voorgestelde bestemming, namelijk het verkavelen van een perceel in twee loten voor halfopen bebouwing en het rooien van twee bomen, is functioneel inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Mobiliteitsimpact: Per kavel moeten twee parkeerplaatsen voorzien worden. Er wordt geen impact op de mobiliteit verwacht.

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

Ruimtegebruik en bouwdichtheid: Een woningdichtheid van ca. 24,97 woningen/ha wordt bereikt.

Visueel-vormelijke elementen: Niet van toepassing.

Cultuurhistorische aspecten: Niet van toepassing.

Het bodemreliëf: Het perceel is nagenoeg volledig vlak.

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

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

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 20 juni 2025 tot en met 19 juli 2025. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

Bespreking adviezen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. De opgelegde voorwaarden komen voort uit de geldende regelgeving opgesomd in het advies. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van de watergroep. De opgelegde voorwaarden komen voort uit de geldende regelgeving opgesomd in het advies. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre. De opgelegde voorwaarden komen voort uit de geldende regelgeving opgesomd in het advies. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius. De opgelegde voorwaarden komen voort uit de geldende regelgeving opgesomd in het advies. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing en de voorwaarden uit dit advies dienen nageleefd te worden.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt kennis van het gunstig advies van Proximus.

Conclusie

De gemeentelijke omgevingsambtenaar geeft een voorwaardelijk gunstig advies.

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

- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften aangepast door de gemeente. Deze voorschriften, die als bijlage bij de vergunning worden gevoegd om er integraal deel van uit te maken, dienen strikt nageleefd te worden;
- De voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep d.d. 19 juni 2025, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius d.d. 27 juni 2025, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Wyre d.d. 19 juni 2025, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren;
- De voorwaarden gesteld in het advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant d.d. 30 juli 2025, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren;
- De omgevingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat werd voldaan aan de reglementering en alle bijkomende voorwaarden opgelegd door de verschillende nutsbedrijven m.b.t. de aanleg van de niet of onvoldoende aanwezige nutsvoorzieningen; Proximus (/), de Watergroep (/) en Fluvius (8.560,01 euro);
- Binnen de perimeter van de percelen moet per te kappen boom minstens één nieuwe hoogstammige boom aangeplant worden. De heraanplanting dient te gebeuren met plantgoed dat ten minste plantmaat 12/14 heeft (d.w.z. dat de aangeplante bomen op een hoogte van 1 m een stamomtrek moeten hebben van minimum 12 à 14 cm op het moment van de aanplanting). Om de bovenvermelde heraanplanting van bomen af te dwingen, wordt een waarborg gevraagd van 100 euro, zijnde 50 euro per boom (2 x 50 euro = 100 euro). Dit bedrag dient vóór de start van de werken te worden gestort op het rekeningnummer van de gemeente: IBAN BE40 0910 0016 8363 met vermelding "VK 814 – waarborg heraanplanting bomen". Dit bedrag zal voor 50% terug worden vrijgegeven nadat een gemeentelijke ambtenaar heeft vastgesteld dat er aan de eerste opgelegde voorwaarde, de heraanplanting van minstens één nieuwe boom per te kappen boom, werd voldaan. Om nadien de heraanplanting van bomen die niet gedijen te kunnen afdwingen, wordt het resterende bedrag slechts vrijgegeven nadat een volledig seizoen is verstreken en de beplanting zich goed ontwikkelt;

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

Resultaten openbaar onderzoek

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de visie die eerder in deze beslissing werd gevormd.

Bespreking adviezen

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de visie die eerder in deze beslissing werd gevormd.

Conclusie

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de omgevingsambtenaar van 1 september 2025 waarbij een voorwaardelijk gunstig advies wordt gegeven.

Het college sluit zich **volledig** aan bij dit advies.

Besluit

Artikel 1

De aanvraag, ingediend door Luc Ballon wonende te Eikstraat 3 te 3140 Keerbergen voor het verkavelen van een perceel in twee loten voor halfopen bebouwing en het rooien van twee bomen, gelegen te Molenbaan zn. en kadastraal gekend als Merchtem afdeling, 1 sectie A, nr. 449W, voorwaardelijk te vergunnen;

Artikel 2

Volgende voorwaarden en of lasten worden opgelegd:

- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften aangepast door de gemeente. Deze voorschriften, die als bijlage bij de vergunning worden gevoegd om er integraal deel van uit te maken, dienen strikt nageleefd te worden;
- De voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep d.d. 19 juni 2025, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius d.d. 27 juni 2025, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren;
- De voorwaarden gesteld in het advies van Wyre d.d. 19 juni 2025, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren;
- De voorwaarden gesteld in het advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant d.d. 30 juli 2025, dat als bijlage bij de beslissing wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, strikt te respecteren;
- De omgevingsvergunning laat slechts enige vorm van overdracht van een kavel toe (verkoop, verhuur voor meer dan 9 jaar, vestiging van erfpacht of opstalrecht, etc ...) nadat werd voldaan aan de reglementering en alle bijkomende voorwaarden opgelegd door de verschillende nutsbedrijven m.b.t. de aanleg van de niet of onvoldoende aanwezige nutsvoorzieningen; Proximus (/), de Watergroep (/) en Fluvius (8.560,01 euro);
- Binnen de perimeter van de percelen moet per te kappen boom minstens één nieuwe hoogstammige boom aangeplant worden. De heraanplanting dient te gebeuren met plantgoed dat ten minste plantmaat 12/14 heeft (d.w.z. dat de aangeplante bomen op een hoogte van 1 m een stamomtrek moeten hebben van minimum 12 à 14 cm op het moment van de aanplanting). Om de bovenvermelde heraanplanting van bomen af te dwingen, wordt een waarborg gevraagd van 100 euro, zijnde 50 euro per boom (2 x 50 euro = 100 euro). Dit bedrag dient vóór de start van de werken te worden gestort op het rekeningnummer van de gemeente: IBAN BE40 0910 0016 8363 met vermelding "VK 814 – waarborg heraanplanting bomen". Dit bedrag zal voor 50% terug worden vrijgegeven nadat een gemeentelijke ambtenaar heeft vastgesteld dat er aan de eerste opgelegde voorwaarde, de heraanplanting van minstens één nieuwe boom per te kappen boom, werd voldaan. Om nadien de heraanplanting van bomen die niet gedijen te kunnen afdwingen, wordt het resterende bedrag slechts vrijgegeven nadat een volledig seizoen is verstreken en de beplanting zich goed ontwikkelt;
- Men dient de nodige maatregelen te nemen zodat het goed ter hoogte van de rooilijn probleemloos kan aansluiten op het niveau van het openbaar domein. Het openbaar domein zal in geen geval gebruikt worden om een niveauverschil ter hoogte van de rooilijn (oprit, garage, vloerpas, ...) op te vangen, dit is de verantwoordelijkheid van de bouwheer, de architect en de aannemer;
- Al het hemelwater dat op het perceel of het gebouw van de aanvrager valt dient te allen tijde te worden opgevangen of geïnfiltreerd op het eigen terrein. Dit hemelwater mag in geen geval rechtstreeks afwateren op het openbaar domein. Ook het hemelwater dat op uitspringende gedeelten van de voorgevel voor de rooilijn (terrassen, balkons, erkers, ...) valt dient te worden opgevangen of geïnfiltreerd op het eigen terrein. Voor gebouwen die opgericht worden op de rooilijn mogen afvoerbuizen voor hemelwater niet voor de rooilijn geplaatst worden tot op een hoogte van 2,20 m, te meten vanaf het peil

van het voorliggende openbaar domein. Op het terras of balkon kan een noodoverloop behouden blijven voor wanneer de gewone afvoer verstopt zou zijn;

- Bij uitvoering van werken en inname openbaar domein dienen de nodige vergunningen te worden aangevraagd;
- Er wordt een belasting gevestigd op het privaat in gebruik nemen van het openbaar domein (het plaatsen van een container, het plaatsen van een werfkraan, het stapelen van materialen, ...). Het belastingsreglement kan je terugvinden op de gemeentelijke website onder 'gebruik openbaar domein belasting'. De belastingsplichtige is gehouden uiterlijk 24 uren voor de bezetting, hiervan aangifte te doen bij het gemeentebestuur – snelloket campus Nieuwstraat, en alle voor de aanslag noodzakelijke gegevens te verstrekken. Deze aangifte geldt eveneens voor de vrijstellingen;
- Een omgevingsvergunning is een administratieve aangelegenheid die geen rekening houdt (of hoeft te houden) met burgerlijke rechten. De uitvoerbaarheid ervan komt in het gedrang indien de afgeleverde vergunning afwijkt of strijdig is met natuurlijke, wettelijke of conventionele erfdienstbaarheden of bepalingen uit het burgerlijk wetboek.
- Wanneer er, naar aanleiding van het uitvoeren van de vergunde werken, aanpassingen dienen uitgevoerd te worden aan het openbaar domein (verplaatsen verplichtingspaal, verplaatsen kast nutsvoorziening, verlagen borduur, etc.) zijn deze steeds volledig ten koste van de aanvrager. Een aanvraag tot aanpassing dient aangevraagd te worden via infrastructuur@merchtem.be

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

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

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

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

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

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

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

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

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

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

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

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

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. (...)

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

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

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

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

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep mag dan ook naar het adres van de administratie MOW gestuurd worden. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Aldus beslist in bovengemelde zitting.

Chris Van den Bossche
Algemeen directeur

Maarten Mast
Burgemeester

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

Voorafgaande beschouwingen : Voorwerp van de aanvraag

Lot 1 : Een perceel bouwgrond bestemd voor halfopen bebouwing .

Lot 2 : Een perceel bouwgrond bestemd voor halfopen bebouwing

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <p>De perceelsafmetingen van het te verkavelen geheel laten, rekening houdend met zijn stedenbouwkundige ligging, geen hogere bezettingsgraad toe.</p> <p>Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. Daarom wordt geopteerd het aantal door de verkaveling bijkomend gegenereerde woongelegenheden te beperken tot twee. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> | <p>Max. 2 eengezinswoningen worden vooropgesteld.</p> <p>Het realiseren van voorzieningen voor zorgwonen zijn toegelaten</p> |

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p>Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p> | <p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 1/3 van de totale vloeroppervlakte.</p> |

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p>Het concept van deze verkaveling is dusdanig dat de woningbijgebouwen bedoeld zijn als ondersteuning van de tuin en niet om de tuinbestemming te verzwaren.</p> | <p>Constructies die tot een normale tuinuitrusting behoren zijn toegelaten.</p> |

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|------------------------------|
| <p>Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.</p> | <p>Private tuinen</p> |

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| Het gekozen bouwtype past binnen het omgevende straatbeeld. | Woningen type halfopen bebouwing waarbij de woning wordt ingeplant binnen de op het bestemmingsplan aangegeven maximale inplantingszone |

2.1.B. INPLANTING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| De op het verkavelingsplan in rood ingekleurde inplanting maakt de maximum grondbezetting uit. | Achteruitbouwstrook : 6.00m Maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt : Voor beide loten 14,00m Maximum bouwdiepte op de verdieping bedraagt : Voor beide loten 11.00m Breedte van de zijdelingse bouwvrije strook : min.3.0m zie bestemmingsplan |

2.1.C. BOUWVOLUME

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Het vooropgestelde gabarit is standaard voor dit type van eengezinswoningen. De vooropgestelde vloerpashoogte is vrijwel identiek aan deze van de overstaande (32.11m) en aanpalende woning (32.07) | GABARIT De ontworpen woning kan worden voorzien van een volle verdieping waarboven plat of hellend dak. Kroonlijsthoogte max. 6.00m bij hellend dak Kroonlijsthoogte max. 6.30m bij plat dak Achterbouw max. 3.30m hoog afgewerkt onder plat dak VLOERPEIL : voorzien op peil 32,10m TAW Het gabarit van de eerste bouwaanvraag (kroonlijsthoogte en daktype) is bepalend voor de 2 ^e woning. |

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden. | GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen mits kwalitatief degelijk DAKVORM Zowel hellend als plat dak zijn mogelijk. Hellende daken zullen worden voorzien van een noklijn evenwijdig aan de voorgevel DAKHELLING : tussen 35 en 45 ° Enkel mits schriftelijk akkoord of gezamenlijke bouwaanvraag van de eigenaars van de beide kavels, kan de vooropgestelde kroonlijsthoogte worden verlaagd. Zo kan deze bvb. worden teruggebracht tot deze van een laag gabarit met minimum hoogte van 3m. In geval van een laag gabarit (kroonlijst op 3m) kunnen bescheiden standvensters, dienende tot inrichting van een verdieping onder het dak worden toegelaten. |

2.2. VOORSCHRIFTEN aangebouwde BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Bijgebouwen worden aangebouwd aan het hoofdgebouw. | Maximum bouwdiepte en oppervlakte bijgebouwen (zie bestemmingsplan.) |

2.2.B. BOUWVOLUME

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3.3m. | De bouwhoogte van de bijgebouwen is maximaal 3,3 meter. De totale max. oppervlakte bedraagt Voor lot 1 : $9.5 \times 3m = 28.5m^2$ Voor lot 2 : $9.5 \times 3m = 28.5m^2$ Afstand tot perceelsgrens: 1,0 m. |

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-----------------------------|---|
| Dit hoeft geen toelichting. | De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Platte daken op het gelijkvloers kunnen als groendak ingericht worden. |

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. | Alle verhardingen dienen te gebeuren met kleinschalige materialen. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. $28m^2$) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. |

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| Het gaat om een zeer licht naar achter afhellend terrein. | Reliefwijzigingen worden beperkt toegestaan rond de woning tot een maximum aangegeven op het profielenplan. Op deze wijze wordt het grondpeil van de tuin genormaliseerd naar het peil van de op te richten woning. |

3.2. VERHARDINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. | Verhardingen dienen tot de toegang en de oprit beperkt. De voortuinzone mag max. over 50% van de oppervlakte worden verhard met een minimum van 20% waterdoorlatende materialen. Het overige gedeelte dient als groene voortuinstrook ingericht te worden, per kavel dienen 2 autostaanplaatsen op eigen terrein te worden ingericht. |

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---------------------------------------|---|
| De tuinzone laat deze inrichting toe. | Ingevolge hoofdstuk 2 Art.2.1.11° vrijstellingsbesluit : De stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de handelingen vermeld in de Hoofdstukken 2 en 3 van het vrijstellingsbesluit van de vlaamse regering : Grondoppervlakte : De totale opp. van niet overdekte constructies (terras, tuinpaden, zwembad) bedraagt maximaal 10 % van de grondoppervlakte . |

3.4. AFSLUITINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| De voorgestelde tuinafsluitingen moeten voldoende privacy garanderen binnen de verkaveling. Voortuinafsluitingen mogen de zichtbaarheid niet hinderen. | Voortuinafsluitingen zullen max. 0.75m hoog zijn. Tuinafsluitingen mogen bestaan uit groene scheiding (hagen, draadafsluiting) met max. hoogte van 2.00m. Alle andere types gesloten afsluitingen (houten panelen, doeken, vlechtbanden) zijn niet toegelaten. Op de gezamenlijke perceelsgrens is er enkel een tuinmuur in metselwerk toegelaten in het zelfde materiaal als het gevelmetselwerk, met een afgewerkte hoogte van 2.00m, over de lengte van maximaal 3.0m achter de maximale bouwdiepte |

4. SAMENVOEGING VAN LOTEN :

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Dit voorschrift vereist geen toelichting | De loten 1 en 2 kunnen worden samengevoegd tot 1 kavel voor open bebouwing. De vermelde voorschriften blijven behouden. |



Correspondentieadres:

Wyre - Netaanleg
Private verkavelingen
Liersesteenweg 4
2800 Mechelen

T.a.v. Luc Ballon
Eikstraat 3
3140 Keerbergen

| | | | |
|-----------------------|--|--------------------|----------------------------------|
| <u>uw bericht van</u> | <u>uw kenmerk</u> | <u>ons kenmerk</u> | <u>datum</u> |
| | | 25198064 | 19/06/2025 |
| <u>contactpersoon</u> | <u>e-mail</u> | <u>telefoon</u> | <u>omgevingsloket referentie</u> |
| Nancy Dijck | verkaveling@wyre.be | 015/89.81.05 | 2025058193 |

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

Verkaveling/woningbouw te 1785 Merchtem, Molenbaan 23, met 2 lot(en), kadastraal gekend als [1 AFD, sectie A, perceel 449/W].

Geachte heer, mevrouw,

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

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

Offerte en voorwaarden :

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

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

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

www.wyre.be | +32 (0)15 898 100 | Liersesteenweg 4, 2800 Mechelen | BE 0787.805.690

Verloop van de procedure :

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

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

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

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

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

Voor de start der werken:

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

Beschikt u over een digitale versie van het verkavelingsplan? Dit is voor ons ook handig en kan de ontwerpprocedure versnellen. U mag het bestand met als referentie: "25198064" mailen naar verkaveling@wyre.be.

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

Met vriendelijke groeten,

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

Invulformulier voor akkoord

Offerte project: 1785 Merchtem, Molenbaan 23

Projectnummer: 25198064

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

Of e-mailen naar: verkaveling@wyre.be

Drukletters gebruiken AUB

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

Naam/bedrijf:

Adres:

Ondernemingsnummer:

E-mailadres:

Telefoon/GSM:

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

Naam:

Adres:

Tel:

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

Verklaring BTW aansprakelijkheid (doorstrepen wat niet van toepassing is)

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

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

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

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

Datum: . . / . . / 20 . .

Naam:

Handtekening:

ARTIKEL 1: DEFINITIES

Groepsbebouwing: de realisatie van meerdere woningen binnen een Verkaveling.

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

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

Project: de Verkaveling of groepsbebouwing

ARTIKEL 2: OPSTELLEN VAN BESTEK

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

-een liggingplan op schaal 1/10 000 of 1/5 000

-een perceelplan op schaal 1/500 met aanduiding van :

de rooilijn van de bestaande wegen
de breedte, diepte en oppervlakte der percelen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTIKEL 3: DOORGANGSRECHT

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

3.2 De Verkavelaar verleent aan Wyre BV, een kosteloos recht van doorgang voor aanleg van de Infrastructuur van Wyre BV op of in het domein van het Project.

Het doorgangsrecht is ook van toepassing op het personeel of de (onder)aannemers van Wyre BV op of in het domein dat deel uitmaakt van het Project, om op ieder ogenblik toegang te hebben tot de Infrastructuur teneinde Wyre BV toe te laten haar activiteiten uit te oefenen, daaronder begrepen, zonder hietoe beperkt te zijn, het onderhoud van de bestaande Infrastructuur, het plaatsen van nieuwe aansluitingen, ed..

ARTIKEL 4: EIGENDOM

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

ARTIKEL 5: UITVOERING

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

5.2 Wyre BV is vrij in de keuze van materiaal.

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

Op vraag van de Verkavelaar kunnen partijen de startdatum bepalen alvorens het tracé, de breedte en het niveau van de wegenis op het terrein een definitief karakter hebben.

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

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

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

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

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

ARTIKEL 6: FINANCIERING

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

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

ARTIKEL 7: ONDERHOUD

Na de uitvoering van de werken staat Wyre BV in voor de goede werking en het onderhoud van de opgestelde Infrastructuur.

De Verkavelaar kan Wyre BV niet aanspreken omwille van het niet of het gebrekkig functioneren van de geplaatste Infrastructuur, behalve in geval van intentionele fout van Wyre.

ARTIKEL 8: KOSTEN VAN DEFECTEN, WIJZIGING EN VERPLAATSING

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

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

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

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

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

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

ARTIKEL 10: GEHEIMHOUDINGSPLICHT

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

ARTIKEL 11: INTELLECTUELE EIGENDOM

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

ARTIKEL 12: OVERMACHT

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

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

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

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

ARTIKEL 13: AANSPRAKELIJKHEID

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

ARTIKEL 14: COMMUNICATIE TUSSEN PARTIJEN

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

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

ARTIKEL 15: TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENREGELING

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

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

ARTIKEL 16: BTW

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



c/o Industrielaan 2, 9320 Erembodegem

De heer
Luc Ballon
Eikstraat 3
3140 Keerbergen

Erembodegem, 27-06-2025

Uw bericht van
18/06/2025

Uw kenmerk
2025059193

Ons kenmerk
5000103331

Contactpersoon
E/G: joeri.blondeel@fluvius.be
RIO: Riolering.centrum@fluvius.be

Uw aanvraag tot offerte

Project: Molenbaan 23 Merchtem te Merchtem

Kadastrale ligging: 23052A0449/W

Nummer projectaanvraag: 5000103331

Geachte heer

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

Voor dit project 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 Merchtem, 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.

Fluvius System Operator cv
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Merelbeke-Melle
T 078 35 35 34 | BTW BE 0477 445 084 | RPR Gent, afdeling Gent
IBAN BE16 0910 1312 8674

1/5

www.fluvius.be

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 | 270,98 | 56,91 | 327,89 |
| Forfaitair saneringstarief eengezinswoning | 21% btw | 6.563,51 | 1.378,34 | 7.941,85 |
| Studie | | | | |
| Studie | 21% btw | 239,90 | 50,38 | 290,28 |
| Eindtotaal | | 7.074,39 | 1.485,62 | 8.560,01 |

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Riolering:

Voor de activiteit riolering. Is aansluitbaar op de bestaande riolering ter hoogte van de aanpalende straat, MITS PLAATSING van een SEPTISCHE PUT.

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

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

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

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

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

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de omgevingsvergunning opgelegd is, behoudt

Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes.

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

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

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

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

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, 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 5000103331, Project Molenbaan 23 Merchtem te Merchtem

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:

De heer

.....

Voornaam en naam:

Luc Ballon

.....

Straat en huisnummer:

Eikstraat 3

.....

Postcode en gemeente:

3140 Keerbergen

.....

Telefoon:

.....

GSM:

0495583344

.....

E-mail:

luc.ballon@fballon.be

.....

btw- of ondernemingsnummer:

.....

Advies van De Watergroep

Advies ACCAVolledig gunstig advies met voorwaarden

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

* een forfaitaire kost per bebouwbare kavel

* een studiekost per project

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

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

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

Proximus

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Met vriendelijke groeten,

Zoning Back Office Oost-Vlaanderen

Geachte

Verwijzend naar artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of de geplande ingreep een schadelijk effect heeft op het watersysteem. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 voor de toepassing van de watertoets.

Het terrein stroomt af naar de Grote Molenbeek (B6002) onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die beheerd wordt door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het perceel ligt volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied met een kleine overstromingskans. De dienst waterlopen legt in dit geval hierrond geen bijkomende voorwaarden op.

De toekomstige omgevingsaanvragen moeten voldoen aan:

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSVH), besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023, Belgisch Staatsblad van 21 juni 2023;
- de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSVH), goedgekeurd door de provincieraad van Vlaams-Brabant op 26 september 2023, Belgisch Staatsblad van 4 december 2023.

Mits aan deze verordeningen voldaan is, is het project in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid. Het is aan de vergunningverlenende overheid om de aanvraag te toetsen aan de verordeningen. Er wordt verder geen uitgebreid advies verleend.

Met vriendelijke groeten

Namens de deputatie

Stijn Coppens

diensthoofd waterlopen