OMV-nummer: OMV_2019013887
EPB-nummer: 34003-G-OMV_2019013887
Dossiernummer: O/2019/010
Datum besluit: 17-06-2019

A V E L G E M

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

INFRA-STRUCT BVBA
Oudenaardsesteenweg 141, 8580 Avelgem

De aanvraag ingediend door INFRA-STRUCT BVBA, Harpstraat 5 bus 1, 8530 Harelbeke, werd per beveiligde zending op 15/02/2019. Deze aanvraag werd ontvangen op 15/02/2019.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 08/03/2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Oudenaardsesteenweg 141, 8580 Avelgem, kadastraal bekend: AVELGEM 1 AFD (AVELGEM), sectie A nr(s) 463K, 448B 2.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen: verkavelen grond in 8 loten na slopen bestaande woning.

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

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van onderstaand verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 12/06/2019:

1. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen en de verkavelingen
De aanvraag is volgens het gewestplan KORTRIJK (KB 04/11/1977) gelegen in een woongebied.
In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.
Deze voorschriften luiden als volgt:
*De **woongebieden** zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
De aanvraag is gelegen in het PRUP "Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium" (PR 25/06/2015).
De aanvraag is niet gelegen in een BPA, RUP of verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing.
De belangrijkste voorschriften die op deze aanvraag van toepassing zijn luiden als volgt:
zie hoger

Basisrechten voor zonevreemde constructies
niet van toepassing

Verordeningen
Er zijn geen verordeningen van toepassing op de aanvraag.

2. HISTORIEK

De volgende relevante voorgaande vergunningen werden afgeleverd voor het betrokken goed:
- 21/05/1968: verbouwen van een woonhuis
- 17/11/1997: uitbreiden van de burelen en een parking
- 27/03/2000: uitbreiden van een notariaat

3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen langs een goed uitgeruste gewestweg (Oudenaardsesteenweg), aan de rand van de bebouwde kern van deelgemeente Avelgem.
De omgeving wordt gekenmerkt door open bebouwing.
Op de percelen van de aanvraag staat een vrijstaande woning (voormalig notariaat) van een bouwlaag onder zadeldak met links een aangebouwde dubbele garage met puntdak. Op het linker perceel is een parking in steenslag aangelegd.
Achteraan palen de percelen aan een verkeersluwe gemeenteweg (Kapellekouter).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verkavelen van de percelen in 8 loten na het slopen van de bestaande woning.
Het terrein wordt volledig bouwvrij gemaakt en alle hoogstammige bomen (31 stuks) worden gerooid.
De verkaveling voorziet twee rijen van vier loten achter elkaar. De loten 1 t.e.m. 4 ontsluiten rechtstreeks op de Oudenaardsesteenweg. De loten 5 en 6 worden via een private oprit (lot 9) tussen de loten 3 en 4 ontsloten. De loten 7 en 8 worden via een private oprit (lot 10) tussen de loten 1 en 2 ontsloten.
De oppervlakte van de loten varieert van 394m² tot 583m².
Loten 2 en 3 zijn bedoeld voor koppelbouw. De andere loten zijn bedoeld voor open bebouwing. Er is een nevenfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 30m² mogelijk.
De woningen moeten gebouwd worden binnen de zones aangeduid op het plan en bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met een hellend of plat dak. De afstand tot de zijperceelsgrenzen bedraagt min. 3m. Deze tot de achterste perceelsgrens bedraagt min. 10m voor de loten 1 t.e.m. en min. 8m voor de loten 5 t.e.m. 8. De voorbouwlijn van de loten 5 t.e.m. 8 bedraagt 10m t.o.v. de voorliggende loten. De nokhoogte is beperkt tot 12m. De bouwdiepte op de verdieping is beperkt tot 12m. In de zijtuinstrook kan een carport opgericht worden van max. 21m² en één bouwlaag hoog.
In de tuin wordt een bijgebouw van 40m², 4m hoog en op 1m van de perceelsgrenzen toegelaten. De oppervlakte aan niet overdekte constructies (terras, zwembad, vijver, …) mag perceel max. 90m² bedragen.
Het vloerpeil van woningen en bijgebouwen wordt vastgelegd op max. 0,5m boven het straatniveau. Er worden verder voorschriften bepaald voor verhardingen en afsluitingen.

4. OPENBAAR ONDERZOEK/RAADPLEGING AANPALENDE EIGENAAR

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 15/03/2019 tot 13/04/2019.
Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5. ADVIEZEN

Er werd op 8/03/2019 advies gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer (art. 1, 2° BVR 5 juni 2009) en de dienst Waterlopen van de provincie.
A) Het **Agentschap Wegen en Verkeer** heeft op 24/04/2019 een **ongunstig advies** verleend omdat de ontsluiting van de verkaveling niet gebundeld is. Dit advies beruste blijkbaar op een misverstand. Op 27/05/2109 werd dan uiteindelijk een **voorwaardelijk gunstig advies** verleend. De voorwaarden zijn:
- De loten 1-2-7-8 ontsluiten enkel via het lot 10 (private oprijlaan).
- De loten 3-4-5-6 ontsluiten enkel via het lot 9 (private oprijlaan).
- De aansluiting van de toegang (lot 9 en lot 10) op het openbaar domein bedraagt telkens max. 7m.
- Ter hoogte van de perceelsgrens dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.

Dit advies werd ontvangen op 28/05/2019.
B) De **dienst Waterlopen van de provincie** heeft op 23/04/2019 een **voorwaardelijk gunstig advies** gegeven. Er dient rekening gehouden te worden met de gewestelijke verordening hemelwater. De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Onder die voorwaarden zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het bestaande watersysteem.
Dit advies werd ontvangen op 23/04/2019.

6. PROJECT-MER

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (milieueffectrapport).
Bij de vergunningsaanvraag werd een project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd. De aanvrager heeft de velden die betrekking hebben op de m.e.r. screening ingevuld.

7. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER

Planologische toets
De aanvraag dient te worden afgetoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.
De aanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

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 de Oudenaardsesteenweg een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)
Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een (mogelijk) overstromingsgevoelig 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. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd.
De private opritten worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. Verder zal de verordening hemelwater moeten toegepast worden op elke individuele bouwaanvraag.
Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Mer-screening
Bij de vergunningsaanvraag werd een project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd. De aanvrager heeft de velden die betrekking hebben op de m.e.r. screening ingevuld.
Wat de volgende mogelijke effecten van het project betreft, werd het volgende opgemerkt:

- Emissies naar het milieu: geen effecten
- Effecten op het watersysteem: per perceel moet de gewestelijke verordening hemelwater nageleefd worden. De private opritten worden voorzien in waterdoorlatende materialen.
- Effect op mens, natuur of landschap: geen effecten
- Andere effecten: geen
- Cumulatieve effecten: nee

Op basis van bovenstaande overwegingen en de ingediende project-m.e.r.-screeningsnota, waarbij wordt aangesloten, kan geoordeeld worden dat de aanvraag niet moet vergezeld gaan van een milieueffectrapport, aangezien geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

Natuurtoets
De aanvraag is niet gelegen in een beschermd gebied.
De geplande werken of activiteiten veroorzaken geen vermijdbare schade aan de natuur.

Erfgoed-/archeologietoets
De aanvraag heeft geen betrekking op vastgesteld of beschermd onroerend erfgoed.
Er werd een archeologienota toegevoegd aan het dossier. Deze nota werd bekrachtigd op 28/06/2018.

Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)
De opritten worden geconcentreerd per 4 loten, waardoor er twee brede opritten zijn van elk 14m. Volgens het advies van de wegbeheerder moeten de loten 1-2 en 3-4 respectievelijk ontsloten worden via de private oprit van lot 10 en lot 9. Deze gezamenlijke oprit mag max. 7m breed zijn.

Decreet grond- en pandenbeleid
niet van toepassing

Scheidingsmuren
niet van toepassing

Milieuaspecten
Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur, op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door het gevraagde tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.
De aanvraag is gelegen in beschermingszone type III van het waterwingebied Avelgem-Waarmaarde-Kerkhove.

Bespreking adviezen
AWV: **voorwaardelijk gunstig**
Het advies van AWV kan gevolgd worden. Dit wordt best als een bijkomende voorwaarde opgelegd.
Dienst Waterlopen provincie: **voorwaardelijk gunstig**

Het advies van de dienst Waterlopen van de provincie kan gevolgd worden. De verordening hemelwater moet gevolgd worden (zie hierboven bij 'watertoets').

Goede ruimtelijke ordening
De percelen zijn gelegen in een uitloper van het woongebied aan de rand van de bebouwde kern. Deze uitloper situeert zich tussen de Kapellekouter en de grens van de bebouwde kom, zijnde de huisnummers 129 t.e.m. 151 en 160 t.e.m. 188. De diepte van dit woongebied varieert van ±30m tot ±85m. Ter hoogte van de percelen van de aanvraag bedraagt de diepte 56,9m (rechts) tot ±74,5m (links).
In deze uitloper is de aanwezige bebouwing allemaal gericht op de Oudenaardsesteenweg met een bouwlijn tussen de 0 en 20m van de rooilijn. Enige uitzondering is de woning op de percelen van de aanvraag die iets dieper op het perceel staat. Er is in deze uitloper geen bebouwing in tweede lijn aanwezig. Het is dan ook niet wenselijk om hier bebouwing in tweede lijn toe te laten. In het ontwerp worden duidelijk vier woningen in tweede bouwlijn voorzien.
In deze uitloper zijn ook hoofdzakelijk grotere percelen aanwezig, met zelfs een menging van functies. Het is ruimtelijk aangewezen om deze schaalgrootte van percelen te behouden. Een verdeling in kleinere percelen is hier niet wenselijk.
Op het plan van de bestaande toestand staan in totaal 89 bomen aangeduid, waarvan 31 als hoogstammige boom (omtrek >1m op 1m hoogte) kunnen beschouwd worden. Ook op de luchtfoto en foto's bij het dossier is vast te stellen dat het perceel een bepaalde natuurlijke waarde heeft. Deze bomen worden allemaal gerooid. Er werd niet gezocht naar een ontwerp om bijv. de grootste en meest waardevolle bomen op het perceel te behouden.
De aanvraag is ruimtelijk niet inpasbaar in zijn omgeving en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

8. BESLUIT
De aanvraag wordt **ongunstig** geadviseerd.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit verslag volgend standpunt in:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich niet aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar omwille van volgende redenen:

De zone van het woongebied op die plaats is dieper dan 50m en wordt achteraan begrensd door de Kapellekouter. De Kapellekouter kan gebruikt worden als zachte ontsluiting voor de percelen die er aan grenzen.
De aanvraag kan beschouwd worden als een inbreidingsproject dat op deze plaats wel ruimtelijk aanvaardbaar is en niet kan vergeleken worden met een strook woongebied van 50m diep.
Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer en de verplichtingen rond archeologie moeten strikt gevolgd worden.
Om het verlies aan hoogstammige bomen te compenseren moeten er per lot minstens twee inheemse hoogstammige bomen aangeplant worden of blijven staan.
Om de uniformiteit van de verkaveling na te streven kunnen enkel woningen van max. twee bouwlagen met plat dak gebouwd worden en moeten de afsluitingen bestaan uit levende hagen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 17/06/2019 HET VOLGENDE :

1. De aanvraag ingediend door INFRA-STRUCT BVBA, inzake verkavelen grond in 8 loten na slopen bestaande woning, gelegen Oudenaardsesteenweg 141, 8580 Avelgem, ***te vergunnen***.

2. Er worden volgende bijkomende voorwaarden opgelegd:
   1° De bijkomende voorwaarden (zie bijlage) moeten strikt gevolgd worden.

   2° Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer moet strikt gevolgd worden.

   3° De voorschriften worden als volgt aangevuld en/of gewijzigd:
   - Aantal bouwlagen: hoofdvolume bestaat uit maximaal 2 bouwlagen met een plat dak.
   - Afsluitingen: enkele levende hagen zijn toegelaten. In de voortuin van loten 1 t.e.m. 4 is de hoogte beperkt tot 1m. Op alle andere perceelsgrenzen bedraagt de hoogte max. 2m.
   - Per lot moeten er minstens twee inheemse hoogstammige bomen aangeplant worden of bewaard blijven.

4° De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 28/06/2019 met referentienummer https://id.erfgoed.bet/archeologie/archeologienotas/7735 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden.

3. Er worden volgende lasten opgelegd:

1° De verkavelaar heeft de verplichting om de voorwaarden, op 08/04/2019 opgelegd door Fluvius in hun detailstudie voor de uitrusting van de verkaveling, strikt na te leven.

2° De verkavelaar heeft de verplichting om de voorwaarden, opgelegd door De Watergroep in hun schrijven dd. 08/04/2019, strikt na te leven.

3° De verkavelaar heeft de verplichting om de voorwaarden opgelegd door Telenet en Proximus strikt na te leven.

4° Alle aansluitingen op en eventuele uitbreidingen van openbare nutsvoorzieningen (inclusief riolering) vallen ten laste van de aanvrager, evenals de herstellingen aan het voetpad of aan de wegenis, of gebeurlijk andere aangebrachte schade aan het openbaar domein of aan het gemeentelijk patrimonium. De oorspronkelijke staat van het openbaar domein wordt als perfect beschouwd indien er vooraf geen staat der wegenis wordt opgemaakt.

5° Overeenkomstig het gemeentelijk reglement van 26/11/2001 betreffende borgtocht bij bouwprojecten een waarborg te betalen van € 17.660,00 tot zekerheid van schadeloosstelling in geval van beschadiging van het openbaar domein en tot zekerheid van opvolging van sommige randvoorwaarden;

6° Voor het uitvoeren van werken op openbaar domein dient u te beschikken over een signalisatievergunning en moet u een aanvraag tot inname van het openbare domein doen. Het aanvraagformuler is te vinden op: http://www.avelgem.be
De werken moeten gesignaleerd worden in overeenstemming met de geldende wetgeving betreffende verkeerssignalisatie.
Voor het bezetten van het openbaar domein wordt tevens een gemeentelijke retributie opgelegd tegen het tarief van € 0,60 per m² ingenomen oppervlakte en per dag gebruik, te rekenen vanaf de achtste kalenderdag.
Indien het openbaar domein in gebruik wordt genomen zonder voorafgaandelijke toelating, dan zal de retributie berekend worden over een periode die aanvang zal nemen 30 dagen voor de vaststelling van het gebruik.
Indien anderzijds aan het gebruik een einde wordt gesteld zonder voorafgaandelijke verwittiging, dan zal de retributie berekend worden tot op de dag waarop vastgesteld wordt dat het gebruik een einde heeft genomen.

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

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

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 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.

§ 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.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:
1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:
1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:
1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Namens het college :

De algemeen directeur,
D. CLAUS

De Burgemeester,
L. DESEYN

Getekend door: David Claus (Signature)
Getekend op: 2019-06-20 11:24:08 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Getekend door: Lutgart Deseyn (Signature)
Getekend op: 2019-06-21 06:36:18 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



BIJKOMENDE VOORWAARDEN

Dossiernummer: PVW 19.03
Dossiernummer Grondgebiedzaken: B.2019.010

Betreft: aanvraag tot verkavelingsvergunning, te Avelgem, Oudenaardsesteenweg 141, kadastraal gekend als Afd. 1, sectie A, nrs. 463K en 448B2.

De toelating wordt verleend onder de hierna vermelde voorwaarden:

BELANGRIJK

- Alles moet uitgevoerd worden in overeenstemming met het standaardbestek 250, versie 3.1 voor de wegenbouw.
- ***Alle hoogtepeilen van de bestaande rioleringen en de ligging van alle nutsleidingen moeten vooraf geverifieerd worden!***
- Vóór de aanvang der werken dient u de dienst Openbare Werken en Patrimonium te contacteren om de planning en uitvoeringswijze van het werk te bespreken.
- Alle te gebruiken materialen moeten vooraf aan de gemeente ter goedkeuring voorgelegd worden.
- Een signalisatieplan moet tijdig vooraf aan de gemeente ter goedkeuring voorgelegd worden.
- Elke wijziging van de opgelegde werkzaamheden moet vooraf ter goedkeuring aan de dienst openbare werken en patrimonium van de gemeente Avelgem voorgelegd worden.
- De verkavelaar blijft tot 5 jaar na de teruggave van de waarborg verantwoordelijk voor de instandhouding, van de door hem uitgevoerde werken op het openbare domein evenals voor de herstelde toestand van het openbare domein zelf. Indien er, binnen de vijf jaren na teruggave van de waarborg, schade optreedt aan de verbinding of aan het openbare terrein als gevolg van een slechte uitvoering, kan de gemeente het herstel van de schade laten uitvoeren op kosten van de aanvrager.
- Het openbare domein moet, na de werkzaamheden, in zijn oorspronkelijke toestand hersteld worden. Indien de aanvrager geen staat der wegenis aan het gemeentebestuur overhandigd wordt de oorspronkelijke staat van het openbare domein als perfect beschouwd. De ingediende staat der wegenis dient door het gemeentebestuur goedgekeurd te worden.

VERWIJDEREN BESTAANDE OPRITTEN EN STRAATKOLK

De bestaande opritten, op openbaar domein, moeten volledig verwijderd worden, incl. alle funderingen en straatkolk. De straatkolk dient naar het gemeentelijke depot gebracht te worden. De rioolaansluiting van de straatkolk dient ondergronds met een stopsel afgewerkt te worden.

AANLEG WACHTAANSLUITINGEN NAAR PERCELEN

Voor elk lot moeten er wachtaansluitingen voor de rioleringen aangelegd worden. Per lot moet er 1 aansluiting op de gemengde hoofdriolering gebeuren dmv een kernboring, incl.de gepaste mofstukken, diam. 160mm. Afwijkingen van deze diameters dienen vooraf ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd te worden.
De aansluitingen op de hoofdriolering moeten thv de nieuw aan te leggen opritten gebeuren.
Vanuit de hoofdriolering dient de wachtaansluiting voor het DWA recht naar elk lot te lopen. Net voor het private domein wordt, dmv een Y-vormig koppelstuk, op deze aansluiting een aftakking voor een 2de wachtaansluiting (RWA) aangelegd tot op privaat domein. Zowel voor het DWA, als voor het RWA, moeten er op privaat domein (net na de perceelgrens) kunststoffen huisaansluitputjes, zonder stankslot, voorzien worden. Deze worden afgewerkt met gietijzeren deksels met daarop de respectievelijke opschriften RWA of DWA.
De wachtaansluitingen moeten zodanig en diep genoeg geplaatst worden dat voor de aansluiting van de nieuw te bouwen woningen er geen openbaar domein meer opgebroken hoeft te worden en de woningen er vlot op aangesloten kunnen worden.

AANLEG NIEUWE OPRITTEN

Er mogen 2 nieuwe opritten aangelegd worden in lichtgrijze betonstraatstenen, met formaat 22x11x8cm. Langs de zijkant en de achterzijde van de opritten dient een betonnen boordsteen met

formaat 100x30x10cm geplaatst te worden in een betonnen fundering. De boordstenen moeten van een stevige stut in beton voorzien te worden.

Funderingen
De fundering onder de oprit is in beton uit te voeren. (cementgehalte: 150Kg/m³). De funderingsdikte bedraagt minstens 20cm na verdichting met de trilplaat. De fundering voor de boordstenen moet minstens 20cm droog beton zijn na verdichting.

Plaatsing
Vooraleer te bestraten worden de funderingen voldoende verdicht. De betonstraatstenen worden in gestabiliseerd zand geplaatst met eenvormige voegen en evenwijdig geplaatst met de het fietspad. De dwarsvoegen in twee aanliggende parallelle banden moeten in halfsteensverband liggen. Tegen de boordstenen wordt de betonstraatstenen max. 1 cm en min. 0,5 cm hoger gelegd.

De betonstraatstenen moeten met gemodificeerde mortel ingewassen worden. Er mag geen mortel in de greppel en riolering gespoeld worden. Alle mortelresten moeten verwijderd worden.

AANLEG BEPLANTING EN GRAS

Omwille van de aan te leggen oprit zal de bestaande boom gerooid moeten worden. Ter compensatie van deze te rooien boom moet er een nieuwe Tilia cordata 'Rancho' 20/25 voorzien worden, incl. houten steunpalen en boomband. De locatie van de nieuw aan te planten boom wordt bepaald na overleg met de verantwoordelijke van de gemeente.
Waar de bestaande opritten verwijderd zijn zal er teelaarde moeten aangevuld worden waarna de bermen in een grasmengsel dienen ingezaaid te worden.

SIGNALISATIE - RETRIBUTIE

Een voorstel van signalisatieplan moet vóór het aanvragen van de signalisatievergunning aan de gemeente voorgelegd worden.

DIGITALE AANVRAAG
De aanvraag voor het bekomen van de signalisatievergunning moet minstens 10 dagen op voorhand gebeuren via volgende link:
http://www.avelgem.be/formulieren/aanvraag-signalisatievergunning-inname-openbaar-domein
De werken moeten gesignaleerd worden in overeenstemming met de geldende wetgeving betreffende verkeerssignalisatie.

OPMERKING

De aanvrager dient zich te vergewissen van de bestaande nutsleidingen, én is verantwoordelijk voor schade die bij de aansluiting kan berokkend worden.
De nuttige inlichtingen wat dat betreft dienen bij de respectievelijke nutsmaatschappijen aangevraagd te worden.

Planaanvragen moeten gebeuren via www.klip.be

AGENTSCHAP
WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer
District Kortrijk + autosnelwegen Zuid
Kennedylaan 5
8500 Kortrijk
T 056 237111
www.wegenenverkeer.be

Het college van burgemeester en schepenen van en te
8570 Anzegem

uw bericht van	**uw kenmerk**	**ons kenmerk**	**bijlagen**
22/05/2019	OMV_2019013887	AV/312/2019/00183/A	1
vragen naar/e-mail		**telefoonnummer**	**datum**
Piet Declercq		056 237111	27/05/2019

wegen.westvlaanderen.districtkortrijk@mow.vlaanderen.be

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot bouw, verkaveling

Aanvrager: Infra-Struct
Nijverheidslaan 31A
8540 Deerlijk

Ligging van het perceel:
straat: Oudenaardsesteenweg 141
gemeente: 8580 Avelgem
kadastrale gegevens: Afd. AVELGEM 1 AFD/AVELGEM/
Sectie A Nr. 0463/00K000
gewestweg: N0080002 van 68.5 +81 tot 68.6 +39 (rechts)

Werkzaamheden: Verkaveling Avelgem A463D

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve mij een afschrift van de beslissing toe te sturen.

De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0080002 van 68.5 +81 tot 68.6 +39):
   - de grens van het openbaar domein is geschat op 8.7 meter.
   - de rooilijn ligt op 11 meter volgens plan AL3/9/10 WA1021/2/ vigerende wegnormen.
   - de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
   - de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 19 meter .

   Publiciteit:
   - geen

GUNSTIG ADVIES ONDER VOORWAARDEN

1. voorwaardelijk omwille van doelstellingen en zorgplichten

   Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

   "Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening."

   In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten:

   a. voorwaardelijk omwille van verkeersveiligheid (dienstorder MOW/AWV/2012/16 d.d. 16 oktober 2012 betreffende de Reglementering van de toegangen tot het gewestdomein).

   Het Agentschap Wegen en Verkeer hanteert langs alle gewestwegen in Vlaanderen het dienstorder MOW/AWV/2012/16 d.d. 16 oktober 2012 betreffende de Reglementering van de toegangen tot het gewestdomein.

   De aangevraagde handelingen moeten getoetst worden aan de verkeersveiligheid. Zo moeten ook

toegangen op zodanige wijze ingepland worden zodat de verkeersveiligheid gegarandeerd wordt. Derhalve moeten toegangen voldoen aan de voorwaarden om mogelijke conflictpunten met de weggebruiker te verminderen overeenkomstig het dienstorder MOW/AWV/2012/16 d.d. 16 oktober 2012. Deze voorwaarden bepalen het volgende:

- Er dient bij verkavelingen gestreefd te worden naar één gemeenschappelijke ontsluiting d.m.v. een ventweg. Wanneer het aantal loten beperkt is, dienen de toegangen zoveel mogelijk geclusterd worden. Twee loten dienen t.h.v. de tussenliggende perceelsgrens voorzien te worden van een gemeenschappelijke toegang van maximum 7 meter.

De vergunningsaanvraag is voorwaardelijk en moeten voldoen aan de bepalingen :

- De loten 1 – 2 – 7 en 8 ontsluiten enkel via het lot 10 (private oprijlaan)
- De loten 3 – 4 – 5 en 6 ontsluiten enkel via het lot 9 (private oprijlaan)
- De aansluiting van de toegang, ttz lot 9 en lot 10,, op het openbaar domein bedraagt telkens maximum 7 meter.
- Ter hoogte van de perceelsgrens dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.

Besluit:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer gunstig onder volgende voorwaarden:

- De loten 1 – 2 – 7 en 8 ontsluiten enkel via het lot 10 (private oprijlaan)
- De loten 3 – 4 – 5 en 6 ontsluiten enkel via het lot 9 (private oprijlaan)
- De aansluiting van de toegang, ttz lot 9 en lot 10,, op het openbaar domein bedraagt telkens maximum 7 meter.
- Ter hoogte van de perceelsgrens dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.

Hoogachtend,

Danny Van Cauwenberghe

Districtschef

ALGEMENE VOORWAARDEN GEWESTWEG

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:

   - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;

   - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz…

2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:

   - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen

   Tot op 2,10 meter hoogte vanaf het trottoirniveau worden geen uitbouwsels geduld die meer dan 0,20 meter voorbij de rooilijn reiken.

   Deuren en vensters mogen bij het openen niet buiten het gevelvlak komen. Boven 2,10 meter hoogte mag geen enkel uitbouwsel meer dan 1meter voorbij de rooilijn en nooit verder dan tot op 0,50 meter van het verticaal vlak door de trottoirband reiken.

   - Niet verhoogde voetpaden en bermen

   Tot op 5,50 meter hoogte, gemeten vanaf het voetpadniveau, zijn uitbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 0,20 meter voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste 1 meter achteruit staat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.

   Boven 5,50 meter zijn uitbouwsels toegelaten voor zover ze niet reiken tot op 0,50 meter van het verticale vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.

3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

   Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

   Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

   De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

   De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.

5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, …) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

   In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

   In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil der dorpels van de deuren, poorten of van het om het even welke toegang ten opzichte van het peil van het voetpad of de uiterste rand van de verharding, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn.

7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...)

8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.

9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.

10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

    Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen,…

    Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, …

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.

12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op

de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.

13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.

14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.

15. De werken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang van de werken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.

16. Reliëfwijzigingen

    - De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
    - Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.

    Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.

17. Slopen

    - Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m2 oppervlakte.
    - De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
    - De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer., tenzij anders bepaald in de bijzondere voorwaarden.
    - De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
    - De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

18. Publiciteit:

    - Bij het plaatsen van publiciteit reclame en uithangborden op afzonderlijke constructies in de zone van achteruitbouw is het volgende van toepassing:de totale oppervlakte van de constructie, met

inbegrip van de borden (éénzijdig), van één vestiging wordt beperkt tot 5 m². De totale hoogte van de constructie (bord inbegrepen) wordt beperkt tot 4 meter. De afstand naar de perceelgrens tussen de private eigendommen moet minstens 1,5 maal de totale hoogte van de constructie bedragen.het bord en de dragende constructie mogen geen hinder betekenen voor de zichtbaarheid op het verkeer van de gewestweg t.h.v. de kruispunten en/of private uitritten.het bord noch de constructie mogen verder reiken dan de rooilijn.

- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.

- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten ’s nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren. VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.

- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het ‘rendement’ van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.

- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:Oppervlakte van het lichtgevend vlak:<= 0,5 m² (max. luminescentie 500 cd/m²)> 0,5 m² en < 10m² (max. luminescentie 400 cd/m²)> 10 m² (max. luminescentie 300 cd/m²)

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.

- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk

voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.

west-vlaanderen
de gedreven provincie

Dienst Waterlopen

Aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Avelgem

Kortrijkstraat 8
8580 Avelgem

Sint-Andries,
23 april 2019

Onze ref.:
1004/2019/007/WAT01/177
Uw ref.:
OMV 2019013887

Betreft: AVELGEM

Advies
omgevingsvergunningsaanvraag van
bvba Infra-Struct

Contactpersoon:
Gwenny Degrande
T 050 40 34 86
E gwenny.degrande@west-vlaanderen.be

Bijlagen: 1. Uittreksel Atlas van de waterlopen (overstromingsgevoeligheid)
2. Uittreksel Atlas van de waterlopen (infiltratiemogelijkheid)

ADVIES m.b.t. DE WATERTOETS
WET BETREFFENDE DE ONBEVAARBARE WATERLOPEN van 28 december 1967
(B.S. van 26 maart 1968)

BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING 5 JULI 2013 – GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE HEMELWATERPUTTEN, INFILTRATIEVOORZIENINGEN, BUFFERVOORZIENINGEN EN GESCHEIDEN LOZING VAN AFVALWATER EN HEMELWATER.
(B.S. van 8 oktober 2013)

DECREET INTEGRAAL WATERBELEID van 18 juli 2003
(B.S. van 14 november 2003)

UITVOERINGSBESLUIT van de VLAAMSE REGERING van 20 juli 2006
(B.S. 1 november 2006)

BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING 12 DECEMBER 2014 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006
(B.S. 12 januari 2015)

DECREET WIJZIGING WET OP ONBEVAARBARE WATERLOPEN INZAKE MACHTIGINGEN van 23 maart 2012
(B.S. 30 april 2012)

DECREET WIJZIGING VAN DIVERSE BEPALINGEN VAN HET DECREET BETREFFENDE INTEGRAAL WATERBELEID van 19 juli 2013
(B.S. 01 oktober 2013)

Het uitvoeringsbesluit (art. 5 § 1) van de Vlaamse regering bepaalt de adviesinstantie die overeenkomstig artikel 8 § 3, van het DIWB advies dient uit te brengen over vergunningsaanvragen.
… de provincie als de vergunningsplichtige activiteit waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, plaatsvindt in of in de nabijheid van een onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die onder hun respectievelijke beheer valt, dan wel het oppervlaktewater in kwestie in die waterloop wordt verzameld;

Artikel 13 van hoofdstuk 6 van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater (5 juli 2013 – B.S. 8 okt. 2013) biedt het vergunningverlenende bestuursorgaan afwijkingsmogelijkheden.
Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan bij de beoordeling van de aanvraag in uitzonderlijke gevallen afwijkingen toestaan van de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is; …

PROVINICIALE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE HET OVERWELVEN VAN BAANGRACHTEN van 6 maart 2008

Administratieve gegevens:

Gemeente	AVELGEM
Waterloop	Waffelstraatbeek van 2de categorie met nr. WS.6.3.1. Beheerd door: Provinciebestuur van West-Vlaanderen Provinciehuis Boeverbos Dienst Waterlopen Koning Leopold III-laan 41 8200 St-Andries (Brugge)
Ligging	Oudenaardsesteenweg 141, 8580 Avelgem AVELGEM 1STE AFD. SECTIE A NR 463K & 448B2
Aanvrager	Bvba Infra-Struct Nijverheidslaan 31A 8540 Deerlijk
Ontwerp	Verkavelingsaanvraag + slopen bestaande bebouwing.

Beschrijving van de vergunningsaanvraag:

De aanvraag wordt ingediend voor het creëren van 10 nieuwe kavels. Voor respectievelijk lot 1 (536 m²), 4 (532 m²), 5 (583), 6 (560 m²), 7 (501 m²) en 8 (557 m²) wordt een open bebouwing voorzien. Op loten 2 (394 m²) en 3 (397 m²) wordt een half-openbebouwing voorzien. Op loten 9 (143 m²) en 10 (141 m²) wordt een private toegangsweg voorzien als toegang voor loten 5 t.e.m. 8. De nieuw aan te leggen weg wordt voorzien in waterdoorlatende materialen. De bestaande woning wordt gesloopt en alle bomen worden gerooid. Het op te splitsen perceel heeft een oppervlakte van 4.383 m². De bebouwbare oppervlakte van de 8 loten bedraagt maximaal 150 m²/lot.

Het maximale hoogteverschil met de straat bedraagt ca. 0,70 m. In de verkaveling wordt geopteerd om de vloerpas te houden op max. 50 cm boven het huidige straatniveau.

Gegevens en Bemerkingen:

Met betrekking tot de watertoets

1) Het project paalt niet rechtstreeks aan een waterloop van 2de of 3de categorie.
2) Het project is gelegen in het afstroomgebied van de Waffelstraatbeek, een ingeschreven waterloop van 2de categorie met nr. WS.6.3.1.
3) Het project ligt niet in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (zie watertoetskaart in bijlage).
4) Het project ligt volgens het bijgevoegde uittreksel in een gebied met een moeilijk infiltreerbare bodem.
5) Gezien door de realisatie van de verkaveling een geringe bebouwbare oppervlakte ontstaat en geen nieuwe wegenis of andere openbare verhardingen worden voorzien, volstaat het volgen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
6) De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloei van hemelwater naar de aanpalende onverharde zones voor infiltratie mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.

Advies Dienst Waterlopen met betrekking tot de watertoets:

Het advies van onze dienst is **VOORWAARDELIJK GUNSTIG.** Er dient rekening gehouden te worden met volgende voorwaarde :

- **Met het volgen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater blijven schadelijke effecten uit.**
- **De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.**

Enkel als aan bovenstaande voorwaarde is voldaan, zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het bestaande watersysteem.

Hoogachtend,

Namens de deputatie,

De directeur,



Ing. Jan Vandecavey

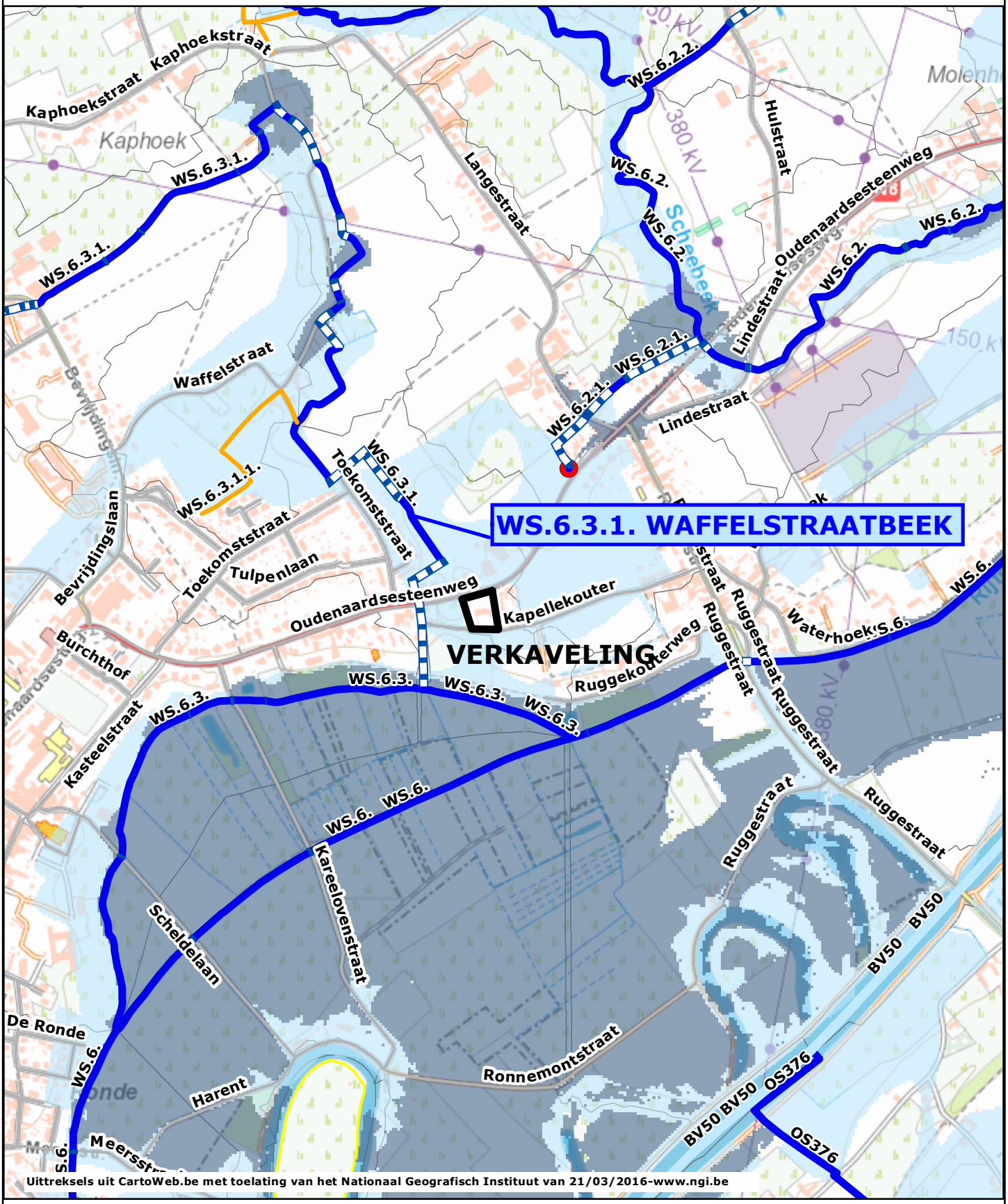
west-vlaanderen
de gedreven provincie

Uittreksel Atlas van de Waterlopen

Overstromingsgevoeligheid

schaal: 1:10.000

Dienst Waterlopen
Provinciehuis Boeverbos
Koning Leopold III-laan 41
B-8200 Sint-Andries
Telefoon: 050/40.34.86
gwenny.degrande@west-vlaanderen.be



Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut van 21/03/2016-www.ngi.be

- Waterloop 1ste categorie
- Waterloop 2de categorie
- Waterloop 3de categorie
- Polderwaterloop
- Gemeentegrens
- Polder
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Effectief overstromingsgevoelig
- Signaalgebieden: Bouwvrije opgave
- Signaalgebieden: Verscherpte watertoets
- Moeilijk infiltreerbare gronden

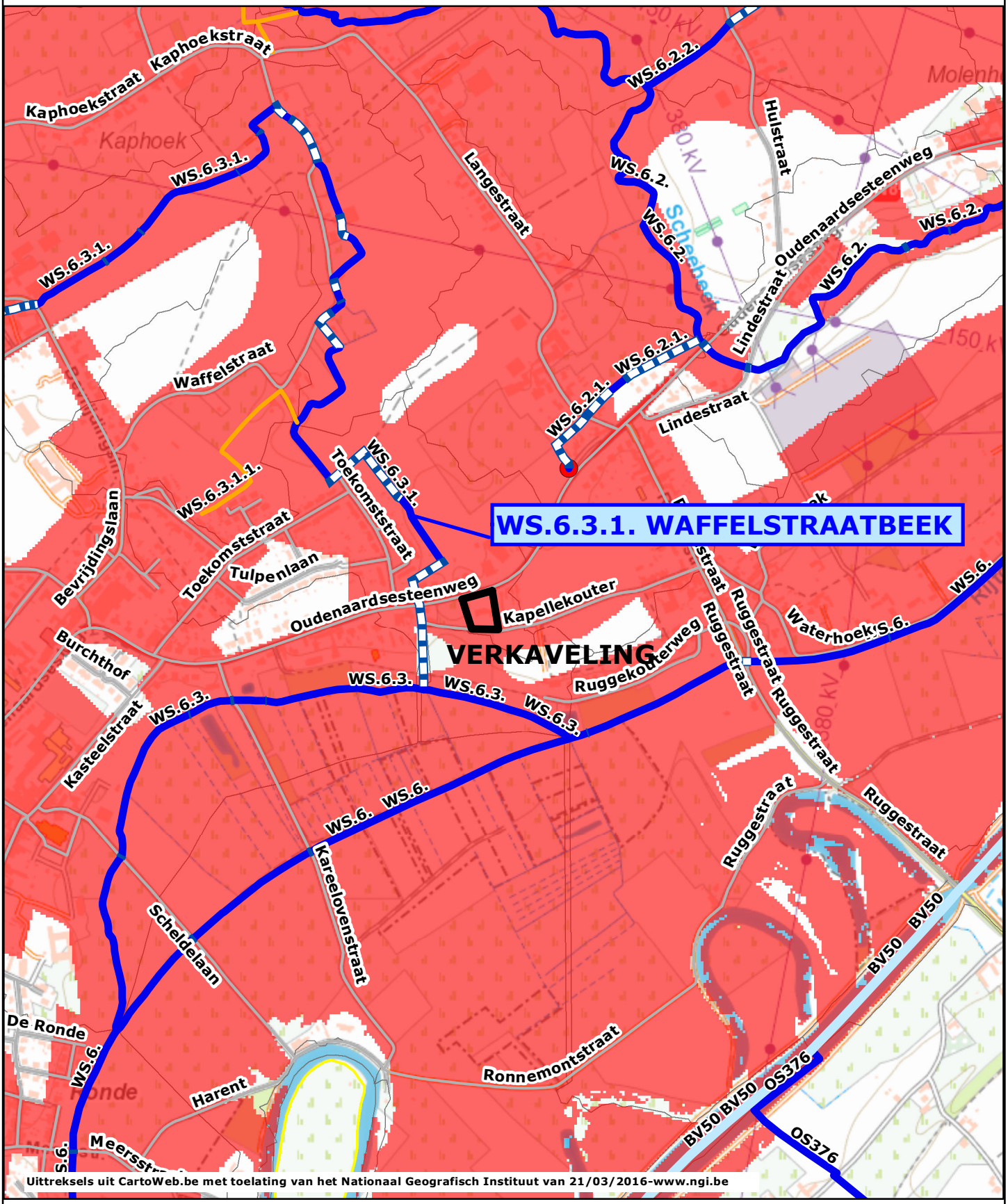
west-vlaanderen
de gedreven provincie

Uittreksel Atlas van de Waterlopen

Infiltratiegevoeligheid

schaal: 1:10.000

Dienst Waterlopen
Provinciehuis Boeverbos
Koning Leopold III-laan 41
B-8200 Sint-Andries
Telefoon: 050/40.34.86
gwenny.degrande@west-vlaanderen.be



Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut van 21/03/2016-www.ngi.be

- Waterloop 1ste categorie
- Waterloop 2de categorie
- Waterloop 3de categorie
- Polderwaterloop
- Gemeentegrens
- Polder
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Effectief overstromingsgevoelig
- Signaalgebieden: Bouwvrije opgave
- Signaalgebieden: Verscherpte watertoets
- Moeilijk infiltreerbare gronden

VERKAVELINGSAANVRAAG
INRICHTING OPENBAAR DOMEIN – BEREKENING WAARBORG

Dossiernummer: PVW 19.03
Dossiernummer Grondgebiedzaken: B.2019.010

Betreft: berekening waarborg voor verkavelingsaanvraag, te Avelgem, Oudenaardsesteenweg 141, kadastraal gekend als Afd. 1, sectie A, nrs. 463K en 448B2.

Opbraak bestaande opritten, incl. heraanvullen aarde: **€ 1.000,00**

Aanleg opritten: **€ 4.070,00**
- Afgraven tot op diepte
- boordstenen 100x30x10, betonnen fundering en stut
- lichtgrijze betonstraatstenen 22x11x80, betonnen fundering en legbed zandcement + inwassen met mortel.

Wachtaansluitingen op de hoofdrioleringen: **€ 7.140,00**
- kernboringen + moffen op de hoofdriolering (8 stuks)
- PVC-buizen, diam. 160mm, tot op privaat domein, uitgesplitst in RWA en DWA, incl. hulpstukken
- Kunststof huisaansluitputje, zonder stankslot, incl. gietijzeren deksel met opschrift respectievelijk RWA, DWA

Rooien boom + aanplant nieuw exemplaar, incl. inzaaien bermen met gras: **€ 600,00**

Totaal: € 12.810 excl. BTW

de secretaris,
D. CLAUS

de burgemeester,
L. DESEYN

ingekomen op
12 APR. 2019

Regio Leie-Schelde

c/o President Kennedypark 12, 8500 Kortrijk

College van burgemeester en schepenen
Kortrijkstraat 8
8580 AVELGEM

uw bericht van	uw kenmerk	contactpersoon	telefoon
-	-	Dirk Deglorie	09 263 61 95
datum	ons kenmerk	mailadres	fax
8/04/2019	S&A/DG/cw-328108	dirk.deglorie@fluvius.be	09 263 63 50

Project te Avelgem: OUDENAARDSESTEENWEG
Kadastrale Ligging: 1ste afd; sectie A; 463K en 448B2
Dossiernummer: 328108 (vermelden bij elk contact)
Distributienetbeheerder: Gaselwest

Geacht college,

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

U kunt uw opmerkingen overmaken voor 8 mei 2019.

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

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

Met vriendelijke groeten,

Reinaert Crombez
Teamleider Ontwerp

Rudy Verplancken
Hoofd Studies en Aanleg

Bijlage(n): Kopie van voorwaarden overgemaakt aan verkavelaar

Bijlage: Kopie van voorwaarden overgemaakt aan de initiatiefnemer

Voorwaarden en detailberekening uw bijdrage

Uitbreiding distributienetten buiten het project	**bedrag**	**btw**	**btw-regime**
Elektriciteit forfaitair	€ 3.697,36	€ 776,45	21% BTW
Studiekosten	**bedrag**	**btw**	**btw-regime**
Totale studiekosten	€ 310,99	€ 65,31	21% BTW
Eindtotaal	**€ 4.008,35**	**€ 841,76**	
	€ 4.850,11		**incl. BTW**

Opmerkingen:

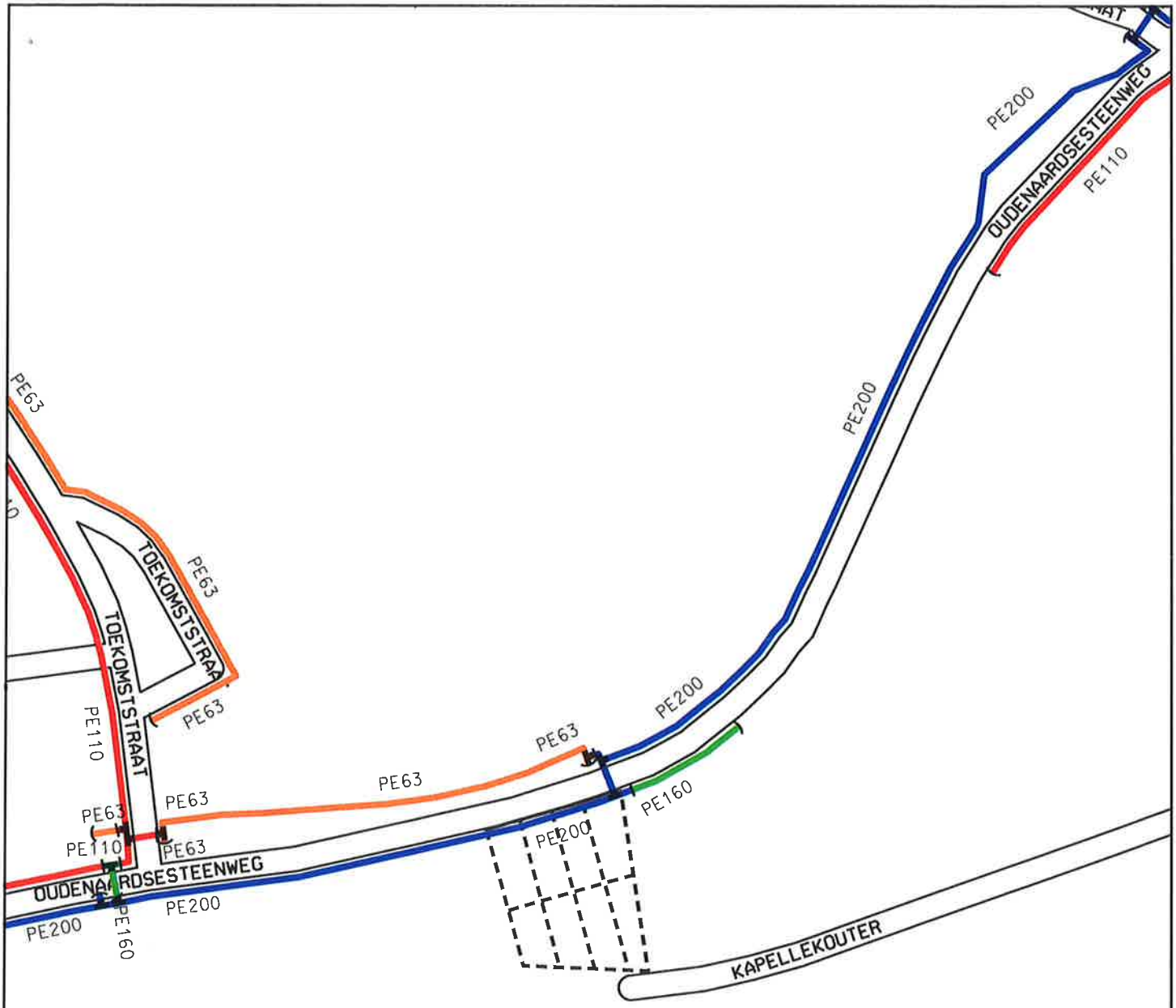
De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later door de respectievelijke eigenaars aangevraagd en betaald.

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

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

Er is in dit project geen nieuwe wegenis voorzien.

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



fluvius.	8 loten	
	GEMEENTE: AVELGEM	SCHAAL: 1/2500 PLAN NR: GEOLS

De Watergroep
WATER. VANDAAG EN MORGEN.

ingekomen op
11 APR. 2019

Landmeter Jan Prevost
Gauwelstraat 18
8551 Heestert

uw kenmerk	ons kenmerk	Kortrijk
	10/75/627-104/19-0/ GM	8-4-2019
Directie Distributie en Toevoer	**contact**	
Realisaties en Relatiebeheer	Lesley Lecluyse - 056/23.17.73 lesley.lecluyse@dewatergroep.be	

Betreft: Avelgem: Oudenaardsesteenweg 141
Verkaveling Infra-Struct bvba

Geachte heer,

Naar aanleiding van vernoemde verkaveling, delen wij mee dat deze verkaveling reeds uitgerust is met het watervoorzieningsnet.
De Watergroep zal geen kosten aanrekenen aan de verkavelaar, voor zover ter hoogte van de verkaveling geen wegen- en rioleringswerken gebeuren die een aanpassing vereisen van onze installaties. Niettemin wensen we duidelijk stellen dat er bij het voorzien van een aftakking kosten worden aangerekend.

Hoogachtend,

Namens De Watergroep,

i.o. Lesley Lecluyse
hoofdtekenaar

i.o.

ir. Michel Vanroy
directeur Distributie en Toevoer

Kopie aan: - College van Burgemeester en schepenen van en te 8580 Avelgem voor kennisgeving