

BESLUIT TOT VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN GRONDEN

College burgemeester en schepenen: **9 mei 2025**
Dossiernummer: VK/2025/0008/01
Omgevingsloket nr.: OMV_2024104723
Voorwerp: **het verdelen van een grond voor het oprichten van 6 half open bebouwingen + het vellen van 40 zuilvormige populieren**
Aanvrager: Wichelen

Ligging: afdeling 1 sectie B nrs. 346G en 348V2
Procedure: Gewone procedure

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.

I. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE GEVRAAGDE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

De projectlocatie situeert zich in de dorpskern van Wichelen, langsheen de Doornweg en Seugensveld. Deze straten zijn voldoende uitgeruste gemeentewegen. De directe omgeving kenmerkt zich door een variatie van open, halfopen en gesloten eengezinswoningen waarbij naast perceel van de aanvraag, aan de andere zijde van Seugensveld, zich een assistentiewoning bestaande uit drie volle bouwlagen bevindt. Achterliggend en palend aan Margote (gewestweg N416) bevindt zich GIBO De Meander en den brandweerkazerne. Openbaar vervoer bevindt zich op wandelafstand (Bushalte Bohemen, 500m/7min en treinhalt Wichelen, 700m/10min). De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 9 loten. Georiënteerd op de Doornweg worden 6 kavels voorzien voor eengezinswoningen (6x HOB). Lot 1 langs linker zijde wordt uit de verkaveling gesloten. Lot 8 langs rechter zijde van het perceel wordt eveneens uit de verkaveling gesloten. Lot 9 bevindt zich achter de loten 1-8, bevindt zich volgens het BPA Klooster in parkzone en wordt uit de verkaveling gesloten.

HISTORIEK

Er zijn op de projectlocatie geen vergunningen bekend.

II. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ruimtelijke uitvoeringsplannen/Plannen van aanleg+voorschriften

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag.

De aanvraag is volgens het gewestplan DENDERMONDE (KB 07/11/1978) gelegen in woongebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gebieden voor dagrecreatie. In deze zone(s) gelden de stedenbouwkundige voorschriften 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.

Onder « gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen » dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 24 maart 2006 bij besluit van de minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg BPA 3 "Klooster Wichelen".

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Overeenstemming met geldend plan

De aanvraag is gelegen binnen de contouren van het BPA 3 Klooster. De aanvraag omvat de bouw van eengezinswoningen in een "gebied bestemd voor wonen" cfr. art. 3 BPA "Klooster".

Afwijkings- en uitzonderingsbepaling

Er wordt afgeweken van een stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg met toepassing van artikel 4.4.1 §1 VCRO : "In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen".

De verkavelingsvoorschriften zijn beperkt afwijkend van de voorschriften uit het BPA 3 "Klooster". Dit is mogelijk met toepassing van artikel 4.4.1 §1 VCRO. De beperkte afwijkingen zijn samengevat:

- Een beperkte versmalling van de kavelbreedtes;
- De afstand van de voorbouwlijn tot de voorste perceelsgrens wordt groter;

De afwijkingen kunnen op grond van artikel 4.4.1, § 1 VCRO worden toegestaan en zorgen er niet voor dat de draagkracht van het perceel wordt overschreden.

Andere zoneringsgegevens

Niet van toepassing.

Rooilijn en reservatiestrook

Ter hoogte van de projectlocatie bevindt zich een goedgekeurd rooilijnplan d.d. 12/04/1971. De rooilijn valt samen met de voorste perceelsgrens.

Verordeningen

Volgende stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing:

- De gewestelijke verordening inzake hemelwater (B.S. 21/06/2023);

De aanvraag voldoet aan deze verordening.

WATERTOETS (DECREET INTEGRAAL WATERBELEID)

De hemelwaterverordening is niet van toepassing.

Het terrein ligt voor het overgrote deel niet binnen fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Een héél beperkt deel van de voortuinzone zijde Seugensveld, op lot 1, wordt op de pluviale overstromingskaart met kleine overstromingskansen bij toekomstig klimaat (21 cm waterhoogte) en middelgrote overstromingskansen bij toekomstig klimaat (14 cm) aangeduid. Dit lot wordt uit de verkaveling gesloten

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. Er wordt

voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater in de zin dat de beoordeling pas kan naar aanleiding van een concrete aanvraag voor een bouwproject.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

MER-PLICHT

Bij de aanvraag werd geen project-MER bijgevoegd.

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

De aanvraag valt dus onder het toepassingsgebied van de Omzendbrief LNE 2011/1-milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09 Europese Commissie tegen België) van 22 juli 2011 (BS 31 augustus 2011).

Voor het gevraagde, getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM (decreet algemene bepalingen milieubeleid), rekening houdend op de concrete kenmerken van het project, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.

Op basis van voorliggende MER-screenings-nota kan geoordeeld worden dat de geplande werken niet onderworpen moeten worden aan een project-Mer, gelet dat geen significant negatieve effecten worden gegenereerd.

NATUURTOETS (ART. 14 EN 16 NATUURDECREET)

Bij elke vergunningsaanvraag dient afgewogen te worden of er vermijdbare schade aan de natuurwaarden kan ontstaan. Het natuurdecreet (art. 16) stelt dat de vergunningverlener de aanvrager moet verplichten natuurschade te voorkomen of te herstellen als de werken op een andere gelijkwaardige wijze uitgevoerd kunnen worden en er geen aanpassingen zijn in de basismodaliteiten.

Op de projectlocatie zijn op de biologische waarderingskaart géén gekende natuurwaarden aangeduid. Derhalve wordt verwacht dat het gevraagde geen vermijdbare schade aan de natuurwaarden zal veroorzaken.

Voor de ontwikkeling van het project dient onvermijdelijk een rij zuilvormige populieren te worden geroid, die op de Biologische Waarderingskaart niet zijn gekarteerd. Ook dit betreft geen vermijdbare natuurschade aangezien enkel op die manier een kwalitatief woonproject (cfr. BPA) kan worden gerealiseerd. Bij de beoordeling van een individuele aanvraag van een omgevingsvergunning, ter uitvoering van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden/bijstellen van verkavelingsvoorwaarden, wordt opnieuw een natuurtoets uitgevoerd.

Zuilvormige populieren, die vaak worden aangeplant in landschappen en stedelijke gebieden, kunnen soms geroid worden zonder aanzienlijke schade aan de biodiversiteit. Enkele redenen hiervoor zijn:

1. Exoten en monoculturen: Zuilvormige populieren zijn vaak niet inheems en worden als sier- of landschapsbomen geplant. Ze dragen soms weinig bij aan de lokale biodiversiteit omdat ze een monocultuur vormen en geen grote verscheidenheid aan inheemse soorten ondersteunen.
2. Beperkte ecologische waarde: Populieren hebben in vergelijking met andere inheemse bomen, zoals eiken, een lagere ecologische waarde. Ze bieden vaak minder voedsel en schuilplaatsen voor een breed scala aan insecten, vogels en zoogdieren.
3. Weinig invloed op het onderliggende ecosysteem: Door hun zuilvormige groei hebben deze populieren vaak een beperkte invloed op de vegetatie eronder. Dit betekent dat het rooien van deze bomen weinig effect heeft op de ondergroei of de bodem, wat het herstel van andere planten of bomen bevordert.
4. Verbetering van de biodiversiteit na rooien: Het rooien van zuilvormige populieren kan de kans bieden om inheemse soorten te planten die beter bijdragen aan het lokale ecosysteem, zoals het aantrekken van insecten, vogels en andere dieren die afhankelijk zijn van een diverser plantenbestand.
5. Vermijding van ziektes en plagen: Populieren zijn vatbaar voor bepaalde ziekten en plagen, zoals de populierenroest. Het verwijderen van zieke bomen kan helpen om de verspreiding van deze plagen naar andere bomen te voorkomen, waardoor de gezondheid van de bredere biodiversiteit behouden blijft.
6. Beheersing van invasieve eigenschappen: Hoewel zuilvormige populieren zelf niet als zeer invasief bekendstaan, kunnen ze soms in conflict komen met andere inheemse vegetatie of waterlopen beïnvloeden door hun wortelsystemen. Het rooien kan dergelijke negatieve effecten beperken.

STIKSTOFPARAGRAAF

Het decreet betreffende de programmatische aanpak stikstof stelt in Art 28. dat de drempelwaarde voor het opstellen van een passende beoordeling een impactscore van 1% bedraagt. Voor mobiliteit gaat men ervan uit dat bij een impactscore < 1% het behalen van de instandhoudingsdoelstelling niet gehypothekeerd zal worden en de dalende depositietrend zich zal blijven voortzetten. Bijgevolg voldoet deze inrichting met zekerheid aan de vooropgestelde voorwaarden en zal de gewenste aanvraag geen bijkomende druk op de omliggende natuur realiseren. Hiervoor wordt bijkomend

verwezen naar het aangereikte document “MER-screening VK Doornweg” alwaar de impactscore uitvoerig berekend en besproken wordt.

III. BEOORDELING

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 23 april 2025. De beoordeling wordt integraal door het college van burgemeester en schepenen overgenomen en is geïntegreerd in deze beslissing.

Op basis van alle elementen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier:

Openbaar onderzoek:

Volgens artikel 67 §1, 1° van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, diende een openbaar onderzoek te worden ingesteld conform de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5, van dit besluit.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 15 maart 2025 tot 13 april 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 2 bezwaarschriften ontvangen.

Resultaten openbaar onderzoek:

De bezwaren handelden samengevat over de volgende elementen:

- Geen correcte foto's werden toegevoegd aan het dossier
- Nergens wordt verwezen naar een PFAS onderzoek
- Een fout wordt vermeld in addendum D4 Wichelen Doornweg pdf. met als titel Bijlage D4 - omgeving van het project.

Evaluatie van de bezwaarschriften:

- Binnen PIV 2 werden extra foto's toegevoegd van de reeds gerooide/gesnoeide bomen.
- Binnen PIV 2 werd een extra nota toegevoegd betreffende pfas. Hierin wordt duidelijk vermeld wat de te nemen maatregelen zijn betreffende grondwatergebruik en dat de verkavelingsaanvraag op zich geen invloed heeft op deze problematiek.
- Ook binnen PIV 2 werd addendum D4 gewijzigd. De verkaveling betreft enkel het oprichten van 6 eengezinswoningen in halfopen verband. Geen meergezinswoning wordt aangevraagd.

Externe adviezen

- **Farys** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag.
- De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (18 april 2025)
- **Fluvius - Bouwadvies** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van
- de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (31 maart 2025)
- **Proximus** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst van de
- adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (12 maart 2025)

- **Omgevingsloket Wyre** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen volgend op de ontvangst
- van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (10 maart 2025)

GEMEENTEWEGEN

Niet van toepassing.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor zover noodzakelijk en relevant:

De aanvraag betreft het verkavelen van een grond in 9 loten en het vellen van bomen gelegen “gebied voor wonen” cfr. art. 3 van het BPA 3 “Klooster”, en is – behoudens enkele beperkte afwijkingen – verenigbaar met de geldende voorschriften. De BPA-voorschriften worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven (artikel 4.3.1, § 2, 3° VCRO).

Binnen deze aanvraag wordt een perceel verdeeld in 9 loten. Lot 1, 8 en 9 worden uit de verkaveling gesloten, de loten 2 tot en met 7 voor het oprichten eengezinswoningen. Door de verkaveling wordt het bestaand bebouwd weefsel op logische wijze aangevuld.

Loten 2 tot en met 7 worden voorzien voor halfopen eengezinswoningen. De bouwzone wordt voorzien op minimaal 5,00m vanaf de voorste perceelgrens, een bouwdiepte is mogelijk van 15,00m op het gelijkvloers voor loten 2 tot en met 5. Loten 6 en 7 krijgen een bouwdiepte op gelijkvloers van 14,20m. Op verdiep wordt voor alle bebouwbare loten een bouwdiepte van 12m voorzien.

De bouwbreedte voor loten 2, 3 en 4 bedraagt 7m. Voor de loten 5, 6 en 7 bedraagt de bouwbreedte 6,50m.

Rekening houdend met de 3m zijtuinstrook waar een garage/carport kan worden voorzien, is de bouw van een comfortabele woning op deze bouwzone mogelijk. De achtertuinen zijn min. 22,9m diep en grenzen aan het achterliggend lot 9 dewelke als park zal worden ingericht. Alle woningen bezitten een voldoende grote voortuin, en hebben de mogelijkheid om een garage of carport te voorzien, zodat wagens op het eigen terrein kunnen worden geparkeerd. De woningen beschikken ieder over een voldoende woonkwaliteit. In de Doornweg komen veel eengezinswoningen van het halfopen en gesloten type voor zodat de voorgestelde woningen niet-afwijkend zijn in deze omgeving.

De toegangen tot de eengezinswoningen vanaf de Doornweg leiden niet tot een vermeerdering van het aantal conflictpunten voor de fietser, gezien in huidige situatie op deze locatie dwarse parkeerplaatsen zijn voorzien, die dezelfde uitrijbeweging maken. Door het maximaal clusteren van opritten is ook voor voetgangers (tussen openbare parkeerplaatsen en de loten bevindt zich een voetpad) de situatie overzichtelijk en aanvaardbaar.

Het betreft hier het verkavelen van een perceel waarbij 6 loten worden voorzien voor oprichten van eengezinswoningen. Gelet dat het enkel om eengezinswoningen gaat zullen de vervoersbewegingen beperkt blijven (woon- werkverkeer). Er kan dus geconcludeerd worden dat het project geen merkbare wijzigingen in het aantal vervoersbewegingen teweegbrengt en dus aanvaardbaar is voor de woonomgeving.

Het bouwprogramma is inpasbaar binnen de dorpskern van de gemeente. Deze verdichting op een goed bereikbare locatie binnen de dorpskern (500 m bus Margote, 700 m treinhalt Wichelen, bakker/slager en school nabij) is kwalitatief en opportuun. De projectzone leent zich dan ook tot een ruimtelijke rendementsverhoging met voldoende voorzieningen in de directe omgeving. Het project is in deze specifieke woonomgeving aanvaardbaar en tast de woonkwaliteit van de omgeving niet op onaanvaardbare wijze aan.

De verkavelingsvoorschriften zijn enerzijds niet te strikt gedetailleerd zodat zij voldoende keuzevrijheid bieden voor de bouwheer, en anderzijds limiterend voor de verhardingsgraad van elk bouwperceel, hetgeen beleidsmatig gewenst is en ervoor zorgt dat de verkaveling haar groen karakter niet verliest.

De voorgestelde verkavelingsvoorschriften worden gevolgd.

De verkavelingsvoorschriften zijn beperkt afwijkend van de voorschriften uit het BPA 3 "Klooster". Dit is mogelijk met toepassing van artikel 4.4.1 §1 VCRO. De beperkte afwijkingen zijn samengevat:

- Een beperkte versmalling van de kavelbreedtes;
- De afstand van de voorbouwlijn tot de voorste perceelsgrens wordt voor sommige loten groter;

Bij de aanvraag werd een archeologienota toegevoegd waaruit blijkt dat de site geen significante archeologische waarde heeft.

Voor de ontwikkeling van het project dient onvermijdelijk een rij zuilvormige populieren te worden gerooid, die op de Biologische Waarderingskaart niet zijn gekarteerd. Dit betreft geen vermijdbare natuurschade aangezien enkel op die manier een kwalitatief woonproject (cfr. BPA) kan worden gerealiseerd.

Wyre, Fluvius en Proximus verleenden een voorwaardelijk gunstig advies met standaardvoorwaarden. Farys verleende een gunstig advies met standaardvoorwaarden aangaande de distributieleiding en een gunstig advies aangaande de riolering gezien projectlocatie zich binnen centraal gebied bevindt. De voorwaarden gesteld in deze adviezen dienen nageleefd te worden.

De aanvraag heeft weinig impact op de mobiliteit, heeft geen betrekking op een beschermd monument, is niet gelegen in een beschermd cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht, en heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

De aanvraag is derhalve voorwaardelijk vatbaar voor vergunning.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen beslist het volgende:

Artikel 1. De aanvraag ingediend door Anke Versonnen namens Wichelen m.b.t. het perceel/de percelen gelegen te , kadastraal bekend als afdeling 1 sectie B nrs. 346G en 348V2, inzake: **het verdelen van een grond voor het oprichten van 6 half open bebouwingen + het vellen van 40 zuilvormige populieren voorwaardelijk te vergunnen.**

Artikel 2.

- Lot 1, 8 en 9 worden uit de verkaveling gesloten.
- De voorwaarden uit het advies van Farys d.d. 14/04/2025 dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden uit het advies van Fluvius d.d. 31/03/2025 dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden uit het advies van Wyre d.d. 10/03/2025 dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden uit het advies van Proximus d.d. 12/03/2025 dienen nageleefd te worden.

Artikel 3. De inhoud van het aanvraagdossier en onderstaande plannen maken integraal deel uit van de vergunningsbeslissing:

Bestandsnaam	Omschrijving
VA_VP_B_Wichelen_Doorweg.pdf	bt451Ra8LhSun+hF2lfleg==
VA_VP_N_Wichelen_Doorweg.pdf	6GD62I3b3UXBXZEA5ixi9w==

Namens het College,

In opdracht,

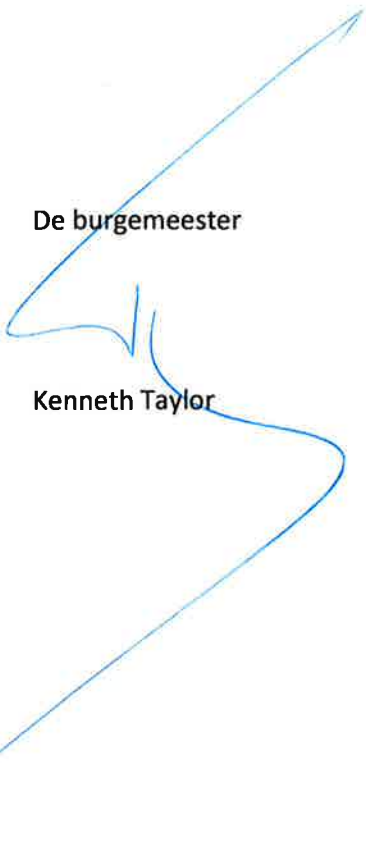
Voor eensluidend afschrift,

De algemeen directeur


Roos Coppens
and A. Versaenen



De burgemeester


Kenneth Taylor

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

5° [...]

6° de leidend ambtenaar van het 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 beroepsschrift bij de Vlaamse Regering.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

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° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de 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 veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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

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

Artikel 31/1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". 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.



NVH/KVG/SEM
VK - 23 - 1407

Contact:
Netmanagement
Zone Asse
02/456.02.46 - 02/229.22.63
netinfrastructuur.asse@farys.be

Aan het College van Burgemeester en
Schepenen van Wichelen

Oud Dorp 2
9260 WICHELEN

Asse, 14/04/2025

Advies distributieleiding, toevoerleiding en riolering in de verkaveling VK - 23 - 1407
Op naam van: mevrouw Anke Versonnen
Ligging: Wichelen - Doornweg
Kadastrale Ligging: 1^{ste} afdeling, sectie B, nr.(s) 348V2

Geacht College

Als antwoord op uw aanvraag met kenmerk 2024104723 kunnen wij u volgende adviezen meegeven:

Distributieleiding:

Om de verkaveling op een normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het lokale drinkwaterleidingnet zijn uitbreidingswerken nodig.

De verkavelaar zal een schrijven ontvangen om ons de nodige gegevens te verstrekken om deze netuitbreiding mogelijk te maken.

Na ontvangst van de gevraagde informatie zullen we een volledig ontwerp dossier en offerte opstellen en een exemplaar aan uw bestuur ter goedkeuring voorleggen.

Tevens zal de bouwheer er voor instaan dat alle toestellen en/of merktekens, die verband houden met drinkwater, zichtbaar, bereikbaar en/of in stand gehouden worden.

Alle kosten om deze toestellen terug in orde te stellen, ontstaan door foutieve uitvoering of nalatigheid van de aanvrager, zullen ten laste gelegd worden van de bouwheer.

Er mag pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden wanneer de financiële verplichting aan ons is voldaan. Bij ontvangst van de betaling, wordt u hiervan in kennis gesteld.

Besluit Distributieleiding:

Vanuit dit opzicht kunnen wij een gunstig advies - met voorwaarden - aan deze aanvraag verlenen.

Riolering:

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Wichelen ligt de verkaveling in het centraal gebied.

In de zone van de geplande verkaveling ligt een gemengd rioleringsstelsel waarop kan worden aangesloten. Om aansluiting mogelijk te maken mogen afval- en regenwater afkomstig van privaat domein maximaal op 60cm van elkaar naar de perceelsgrens met het openbaar domein gebracht worden.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

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

Farys
opdrachthoudende
vereniging

Maatschappelijke zetel
Stropstraat 1
9000 Gent

T 078 35 35 99
F 09 222 91 11
www.farys.be

RPR Gent
BTW BE 0200 068 636
IBAN BE61 0910 1709 0217
BIC GKCCBEBB





Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten op de riolering. De aansluitingen op het bestaand rioleringsstelsel van de Doornweg dienen tijdig te worden aangevraagd door de verkavelaar bij Farys en zullen tegen forfaitaire/kostende prijs worden aangerekend aan de verkavelaar. De aanvraag kan gebeuren via de website <https://www.farys.be/drinkwater-riolering-aanvragen> of via het nummer 078/35.35.99. Standaard wordt een aansluiting met diameter 160mm voorzien. Indien de bouwheer van mening is dat een grotere diameter noodzakelijk is, dient dit bij de aanvraag van de aansluiting aangetoond te worden op basis van een hydraulische nota. De doorlooptijd van een volledig dossier voor het realiseren van een huisaansluiting riolering is 6 tot 8 weken waarvan 4 weken na ontvangst van het klantakkoord. Hiermee dient rekening gehouden te worden voor het verkrijgen van het verkoopbaarheidsattest van de loten.

De richtlijnen uit de van toepassing zijnde **gewestelijke stedenbouwkundige verordening** inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

Farys adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van 300 liter per IE (IE = Inwoners Equivalent) tot 10 IE en met een minimale inhoud van 2.000 liter. Nadien volstaat 225 liter per bijkomend IE, waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient er voor de woningen een infiltratievoorziening te worden voorzien. Bij de stedenbouwkundige aanvraag dient te worden nagegaan of infiltratie mogelijk is op deze locatie met betrekking tot de grondwaterstand en de aanwezige bodemstructuur. Eveneens adviseren wij sowieso een overloop van de infiltratievoorziening richting openbare riolering te voorzien. Voor wat betreft de oppervlakte van de infiltratievoorziening die wordt vermeld in het hemelwaterformulier wijzen wij er op dat dit niet gaat over de horizontale oppervlakte, maar over de verticale oppervlakte van de infiltratievoorziening voor zover gelegen boven de grondwaterstand en onder het overlooppniveau.

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

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

Besluit Riolering:

Het ontwerp kan gunstig worden geadviseerd.

Gelieve ons een kopie te bezorgen van het advies dat u als gemeente heeft gegeven aan de aanvrager van de vergunning. Dit mag ook digitaal overgemaakt worden op het mailadres netinfrastructuur.asse@farys.be.

Wij hopen, geacht College, u hiermee de gewenste inlichtingen te hebben verstrekt en tekenen inmiddels,

Met de meeste achting
Voor de algemeen directeur FARYS

In opdracht
C. De Becker
Domeinmanager Zone Asse

Farys
opdrachthoudende
vereniging

Maatschappelijke zetel
Stropstraat 1
9000 Gent

T 078 35 35 99
F 09 222 91 11
www.farys.be

RPR Gent
BTW BE 0200 068 636
IBAN BE61 0910 1709 0217
BIC GKCCBEBB





c/o Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente Wichelen
Oud Dorp 2
9260 WICHELEN

Sint-Niklaas, 31-03-2025

Uw bericht van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Contactpersoon

OMV2024104723

SW/BONS/5000094819

Dossieradministratie

+32 92632770

dossieradministratie.schelde-
waas@fluvius.be

**Aanvraag tot offerte door College van burgemeester en schepenen van de gemeente
Wichelen, Anke Versonnen**

**Project: Wichelen - Doornweg - Duplicaat van 2023142922 - Duplicaat van 2023157496 te
Wichelen**

Kadastrale ligging: 1° Afd. Sie B Nr.348/V2

Nummer projectaanvraag: SW/BONS/5000094819

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van College van
burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen, Anke Versonnen voor de opmaak
van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 30 april 2025.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het
omgevingsloketnummer is: OMV2024104723

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

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

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Proximus

Onze referentie: JMS 641791

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

- *Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*
- *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- *Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via www.proximusforrealestate.be/bouwen.*
- *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.*

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800 of bij onze verkooppunten.

Met vriendelijke groeten,

Zoning Back Office Oost-Vlaanderen

Ref.: 25136161

Netuitbreiding nodig:

Geacht college,

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

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

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

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

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>