

Toekenning Omgevingsvergunning

Besluit van het college en burgemeester en
schepenen tot toekenning van een
omgevingsvergunning
Zitting 30 maart 2021

Kenmerk	Inrichtingsnummer
Omgevingsnr.: OMV_2020164091 Gemeentelijk nr.: 2020/221	/

De aanvraag

De aanvraag werd door

Deze aanvraag gaat over: Verkavelen van een grond in 4 loten.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, met adres Nieuwe baan 74, 9150 KruikekeMolenkouter 22, 9150 Kruikeke, kadastraal gekend als KRUIBEKE 2 AFD (BAZEL), sectie C, nr(s) 0619 N 3 KRUIBEKE 2 AFD (BAZEL), sectie C, nr(s) 0618 N 3.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 21 december 2020. De uiterste beslissingsdatum is 5 april 2021.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar 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 (hierna OVD), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO) en hun uitvoeringsbesluiten.

De aanvraag omvat:

- het verkavelen van gronden
- stedenbouwkundige handelingen.

Omschrijving van de aanvraag en de omgeving

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de sloop van de bestaande vrijstaande ééngezinswoning, het verkavelen van het stuk grond in 4 loten voor ééngezinswoningen en het vellen van 20 bomen.

Beschrijving van de omgeving

Het bouwperceel is gelegen langsheen de Nieuwe Baan, buiten het centrum van Bazel. En grenst eveneens aan een bestaande verkaveling Molenkouter. De omgeving wordt gekenmerkt door ééngezinswoningen zowel langsheen de Nieuwe Baan en als langsheen de Molenkouter, zowel in open, halfopen als gegroepeerde bebouwing.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Andere voorschriften die van toepassing zijn

Uitgeruste wegen

De aanvraag is gelegen aan een – gelet op de plaatselijke toestand – voldoende uitgeruste wegen Nieuwe Baan en de Molenkouter, die voorzien zijn van alle gebruikelijke nutsvoorzieningen.

De verkaveling voorziet in de aanpassing en uitbreiding van de bestaande wegenis (Koutermolen) die na uitvoering kosteloos aan de gemeente zal worden overgedragen. Het voorgestelde tracé van de aangepaste wegenis werd door de gemeenteraad goedgekeurd op 22 februari 2021.

Een overeenkomst grondafstand zal worden opgemaakt door de gemeente. Deze overeenkomst moet door beide partijen ondertekend worden alvorens de vergunning uitvoerbaar is.

Rooilijn

Het perceel grenst aan, doch wordt niet getroffen door de rooilijn (gewestelijk) 2.41_1_1 – Gewestweg N419 deel Kruibeke + deel Bazel van 16 juli 1957, van 5.3 +46 tot 5.4 -3 (rechts)

Zuiveringszone

Centraal gebied: er is reeds geruime tijd riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering.

Historiek

Voor het perceel zijn de volgende relevante vergunningen gekend:

overheid	referentie	datum besluit	voorwerp
College van burgemeester en schepenen	1981/115	16/09/1981	Bouwen van een particuliere woning

Planologische ligging

Basisgegevens uit de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen met betrekking tot de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren (KB 7 november 1978) 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 niet gelegen in een BPA.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag is niet gelegen in een RUP.

Ligging volgens verkaveling

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede plaatselijke aanleg, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 22 februari 2021 tot en met 23 maart 2021.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er 1 bezwaarschrift ontvangen.

De aanvraag diende niet gepubliceerd in een week- of dagblad.

Er diende geen informatievergadering georganiseerd.

Adviezen

Op 21 december 2020 werd advies gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer. Het advies werd ontvangen op 22 december 2020.

Op 21 december 2020 werd advies gevraagd aan de provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid. Het advies werd ontvangen op 1 februari 2021.

Op 21 december 2020 werd advies gevraagd aan de gemeentelijke milieudienst. Het advies werd ontvangen op 15 januari 2021.

Op 21 december 2020 werd advies gevraagd aan de gemeentelijke technische dienst. Het advies werd ontvangen op 23 december 2020.

Op 21 december 2020 werd advies gevraagd aan De Watergroep. Het hydraulisch advies werd ontvangen op 13 januari 2021. Het advies drinkwaterdistributie werd ontvangen op 28 december 2020.

Op 21 december 2020 werd advies gevraagd aan de Hulpverleningszone Waasland. Het advies werd ontvangen op 14 januari 2021.

Op 21 december 2020 werd advies gevraagd aan Fluvius. Het advies werd ontvangen op 15 januari 2021.

Op 21 december 2020 werd advies gevraagd aan Total Olefins. Het advies werd ontvangen op 5 januari 2021.

Op 21 december 2021 werd advies gevraagd aan Elia. Het advies werd ontvangen op 23 december 2020.

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 23 maart 2021.

Standpunt:

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar maar sluit zich niet aan bij dit advies.

Het college geeft wel de vergunning omwille van volgende motieven :

- rekening houdend met het standpunt van AWW moeten extra toegangen via de gewestweg worden vermeden
- 3 bijkomende woningen die ontsluiten via de Molenkouter brengen weinig extra verkeersdruk mee en is aanvaardbaar, zelfs wanneer de ontsluitingsweg een geringe breedte heeft
- de straat is inderdaad smal, maar is destijds wel zo ontworpen dat het laatste perceel aan de pijpenkop kon aansluiten
- alle huizen in de straat hebben inpandige garages waardoor er niemand op de straat parkeert
- de verkaveling ligt in de bebouwde zone en is een voorbeeld van inbreiding op de juiste plaats. De bebouwing past volledig bij de reeds bestaande bebouwing en is de afwerking van een reeds aanwezige wijk. Deze verkaveling brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang
- de tuinzones worden inderdaad gericht naar de Nieuwe Baan maar er ligt een belangrijke beek tussen de Nieuwe Baan en de tuin, met bijkomend een erfdienstbare strook van 5 meter
- alle andere adviezen zijn gunstig of gunstig onder voorwaarden
- er werd slechts 1 bezwaar ingediend, handelend over de verkeersdruk door de bijkomende woningen langs de Molenkouter, maar zoals gezegd brengt dit niet de extra verkeersdruk mee die niet zou kunnen worden gedragen door de Molenkouter.

Inhoudelijke beoordeling

Planologische toets

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften.

Overeenstemming met voorschriften ontbossing

De bomen maken geen deel uit van een bos. De verplichting tot een boscompensatie is dan ook niet van toepassing.

Watertoets

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

Het voorliggend project voorziet in het: Verkavelen van een grond in 4 loten.

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS028 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en en risicozone voor overstroming.

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en bevindt zich in het stroomgebied van de waterloop nr. OS028 (2de categorie) en is volgens de overstromingskaarten gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming, 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.

Het advies van de Provincie Oost Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid is voorwaardelijk gunstig:

Voorwaarden inzake mildereren van het effect van verhardingen:

o De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

o Met betrekking tot het voorzien van de gebouwen buiten de 5 meterzone werd de aanvraag beoordeeld aan de hand van het verduidelijkt inplantingsplan per bericht in het omgevingsloket doorgestuurd op 25 januari 2021 - (VA_VP_N_verkavelingsplan Nieuwe Baan 74-Molenkouter met aangepaste profielen _ aanduiding 5m-zone.pdf)

o Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erf dienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);*
- de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd ;*
- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5 meterzone gedeponereerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen ;*
- opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het*

deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingsspecie. De verharding moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton. Eventuele schade aan de verharding die een gevolg is van normaal onderhoud, kan niet ten laste gelegd worden van de waterloopbeheerder

- *personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren ;*
- *er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m ;*
- *dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort ;*
- *bomen langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken*

Beoordeling

Bijgevolg kan in alle redelijkheid worden besloten dat het project geen negatieve effecten veroorzaakt op de waterhuishouding van het gebied en de ruimere omgeving.

Natuurtoets

Speciale beschermingszones: de aanvraag heeft door zijn afstand en beperkte schaalgrootte geen invloed op de meest nabije speciale beschermingszones.

Beoordeling

Door de ligging van de werken is er geen negatieve invloed op de natuurwaarden ter plaatse te verwachten.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap.

Het betreft geen gebouw dat is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Beoordeling

Uit de stedenbouwkundige basisgegevens en de concrete aanvraag valt af te leiden dat de aanvraag geen nadelige invloed op het vlak van erfgoed of landschap heeft.

Toegankelijkheidstoets

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 5.06.2009 en latere aanpassingen) is niet van toepassing voor deze aanvraag.

Milieueffectrapportage

De aanvraag komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage II van het project-mer-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III. In die zin is een screening nodig om te bepalen of er al dan niet aanzienlijke negatieve effecten te verwachten zijn en of er dus een project-mer noodzakelijk is. De toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid wijst evenwel uit dat het voorgenomen

project geen aanzienlijke gevolgen zal hebben voor het milieu. De opmaak van een project-mer is derhalve niet vereist

Resultaten openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 22 februari 2021 tot en met 23 maart 2021.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 1 bezwaarschrift ontvangen. De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt omtrent de bezwaarschriften het volgende standpunt in:

- De ingang van onze straat (Molenkouter) is smal en naar ons gevoel zit deze toegangsweg op de limiet van wat deze doorgang aankan.
- De bestaande aansluiting van de Molenkouter op de Nobeekstraat is beperkt in breedte en op maat van de bestaande verkaveling. Door de doodlopende straat met 3 entiteiten uit te breiden zal de druk op deze toegangsweg toenemen.

Bespreking adviezen

Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer is **gunstig onder voorwaarden**:

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 (N4190001 van 5.3 +46 tot 5.4 -3):*

- *de rooilijn ligt op 11 - 10 meter volgens plan B6181.*
- *de zone van achteruitbouw bedraagt 6,5 - 8 meter.*
- *de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 17,5 - 18 meter volgens plan B6181. 1.*

Besluit

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer GUNSTIG betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en de bijzondere voorwaarden.

Standpunt:

Het advies wordt bijgetreden. De voorwaarden bij dit advies worden opgenomen in de vergunning.

Het advies van de provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid is **gunstig onder voorwaarden**:

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van

met als voorwerp 'het verkavelen' op percelen gelegen te Kruikeke, Nieuwe Baan 74 onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden inzake mildereren van het effect van verhardingen:

o De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

o Met betrekking tot het voorzien van de gebouwen buiten de 5 meterzone werd de aanvraag beoordeeld aan de hand van het verduidelijkt inplantingsplan per bericht in het omgevingsloket doorgestuurd op 25 januari 2021 - (VA_VP_N_verkavelingsplan Nieuwe Baan 74-Molenkouter met aangepaste profielen _ aanduiding 5m-zone.pdf)

o Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdiensbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze

strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- *gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);*
- **de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd ;**
- *het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5 meterzone gedeponereerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen ;*
- *opritten en verharde paden langs de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De verharding moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton. Eventuele schade aan de verharding die een gevolg is van normaal onderhoud, kan niet ten laste gelegd worden van de waterloopbeheerder*
- *personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren ;*
- *er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m ;*
- *dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort ;*
- *bomen langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteeek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken*

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.

Standpunt:

Het advies wordt bijgetreden. De voorwaarden bij dit advies worden opgenomen in de vergunning.

Het advies van de gemeentelijke milieudienst is **gunstig onder voorwaarden:**

Het is verboden om de Amerikaanse eik en de fruitboom op lot 1 te rooien.

De bomen (hoogstammig en niet hoogstammig) mogen gekapt worden indien voorzien wordt in een kwalitatieve heraanplanting. Heraanplanten is noodzakelijk zodat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan. Bovendien hebben bomenrijen een grote landschappelijke en ecologische waarde.

Heraanplanten is verplicht en kan gebeuren onder de vorm van hakhout, hoogstammen of knotbomen.

Het heraanplanten kan gebeuren in de zone voor koeren en tuinen of in de voortuinstrook zoals aangeduid op het inplantingsvoorstel.

De bomen en/of struiken hebben een bijen- en insectenvriendelijk karakter en - bij voorkeur – met het label 'plant van hier'.

Lot 1:

- Indien hakhout (haag, heg, houtkant of houtwal): Er dient te worden heraan geplant over een minimumlengte van 8 meter. Het plantgoed heeft een minimumformaat van 100-120 cm. De plantafstanden zijn 0,3 tot 0,5 meter.
- Indien hoogstammen:
Minimum 1 boom met een minimumstamomtrek van 12/14 cm.
- Indien knotboom: minimum 1 niet-bewortelde poot, die bij aanplant een stamomtrek heeft van minstens 20 cm ter hoogte van het maaiveld en een hoogte boven het maaiveld van minstens 1,75 meter.
- Of een combinatie van deze drie opties.

Lot 2:

- Indien hakhout (haag, heg, houtkant of houtwal): Er dient te worden heraan geplant over een minimumlengte van 64 meter. Het plantgoed heeft een minimumformaat van 100-120 cm. De plantafstanden zijn 0,3 tot 0,5 meter.
- Indien hoogstammen:
Minimum 8 bomen met een minimumstamomtrek van 12/14 cm.
- Indien knotboom: minimum 8 niet-bewortelde poten, die bij aanplant een stamomtrek hebben van minstens 20 cm ter hoogte van het maaiveld en een hoogte boven het maaiveld van minstens 1,75 meter.
- Of een combinatie van deze drie opties.

Lot 3:

- Indien hakhout (haag, heg, houtkant of houtwal): Er dient te worden heraan geplant over een minimumlengte van 64 meter. Het plantgoed heeft een minimumformaat van 100-120 cm. De plantafstanden zijn 0,3 tot 0,5 meter.
- Indien hoogstammen:
Minimum 8 bomen met een minimumstamomtrek van 12/14 cm.
- Indien knotboom: minimum 8 niet-bewortelde poten, die bij aanplant een stamomtrek hebben van minstens 20 cm ter hoogte van het maaiveld en een hoogte boven het maaiveld van minstens 1,75 meter.
- Of een combinatie van deze drie opties.

Lot 4:

- Indien hakhout (haag, heg, houtkant of houtwal): Er dient te worden heraan geplant over een minimumlengte van 24 meter. Het plantgoed heeft een minimumformaat van 100-120 cm. De plantafstanden zijn 0,3 tot 0,5 meter.
- Indien hoogstammen:
Minimum 3 bomen met een minimumstamomtrek van 12/14 cm.
- Indien knotboom: minimum 3 niet-bewortelde poten, die bij aanplant een stamomtrek hebben van minstens 20 cm ter hoogte van het maaiveld en een hoogte boven het maaiveld van minstens 1,75 meter.
- Of een combinatie van deze drie opties.

Het kappen mag niet gebeuren in de periode van 15 maart tot 1 juli om rustverstoring van broedende vogels te voorkomen.

De heraanplanting dient te gebeuren het **eerste plantseizoen** dat volgt op de rooijing van de bomen. Dode en kwijnende exemplaren dienen tijdens het eerstvolgende plantseizoen te worden vervangen door nieuwe aanplant (dit wordt herhaald tot wanneer alle bomen levensvatbaar zijn). Een plantseizoen loopt van november tot maart.

Standpunt:

Het advies wordt bijgetreden. De voorwaarden bij dit advies worden opgenomen in de vergunning.

Het advies van de gemeentelijke technische dienst is **gunstig**:

Het ontwerp wegenis werd besproken met de Technische dienst en aan alle opmerkingen werd voldaan.

Standpunt:

Het advies wordt bijgetreden. De voorwaarden bij dit advies worden opgenomen in de vergunning.

Het hydraulisch advies van De Watergroep is **gunstig onder voorwaarden**:

Naar aanleiding van het negatieve advies werd een aangepast dossier opgemaakt.

Hierbij werden de volgende, voor het advies relevante, zaken aangepast:

- *De DWA leiding heeft vanaf de rooilijn een diameter 250. Alle aansluitingen vervoeren DWA van 1 woning.*
- *Er is een RWA riolering voorzien voor de aansluitingen van lot 3 en lot 4.*
- *DWA van lot 1 (naast Nieuwe Baan 76) wordt via en erfdienstbaarheid mee aangesloten op de DWA riolering.*
- *De wegenis wordt aangelegd als infiltrerende verharding. De opritten van de woningen mogen ook niet afwateren naar de straat/riolering.*

Volgende opmerkingen zijn (nog steeds) van toepassing:

- *Op de DWA- en RWA-leidingen moeten beginputten voorzien worden. Er mogen geen bochten in de leidingen worden gelegd zonder een inspectieput te voorzien.*
- *De wegenis dient te worden aangelegd in waterpasserende betonstraatstenen.*
- *De DWA leiding dient te worden aangelegd in gres. RWA kan aangelegd worden in niet waterdoorlatende of waterdoorlatende beton afhankelijk van de grondwaterstand.*
- *Kunststofbuizen >3m zijn niet toegelaten, voor kortere leidingen is een ovalisatiemeting noodzakelijk. De ontwerpvoorwaarden uit het originele advies blijven gelden, deze worden herhaald bij de conclusie.*

2.1 Conclusie

Het aangepaste dossier wordt positief geëvalueerd indien aan volgende voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de ontwerpvoorwaarden.

- *Op de DWA- en RWA-leidingen moeten beginputten voorzien worden. Er mogen geen bochten in de leidingen worden gelegd zonder een inspectieput te voorzien.*
- *De wegenis dient te worden aangelegd in waterpasserende betonstraatstenen.*
- *De DWA leiding dient te worden aangelegd in gres. RWA kan aangelegd worden in niet waterdoorlatende of waterdoorlatende beton afhankelijk van de grondwaterstand. • Kunststofbuizen >3m zijn niet toegelaten, voor kortere leidingen is een ovalisatiemeting noodzakelijk.*

Het advies drinkwaterdistributie is **gunstig onder voorwaarden**:

Ter hoogte van de voorziene verkaveling te Kruikeke, Molenkouter 22, is er gedeeltelijk drinkwaterdistributieleiding aanwezig. Een uitbreiding van het drinkwaterdistributienet is noodzakelijk om alle loten van de verkaveling te kunnen bevoorraden.

De betrokken verkavelaar, dient zelf een verzoek tot opmaak van het ontwerp van de netuitbreiding (kostprijsberekening + plan), via brief of via

technischsecretariaat.west@dewatergroep.be , in te dienen bij De Watergroep.

Mogen wij het Gemeentebestuur vragen geen verkoopbaarheidsattesten en

bouwvergunningen af te leveren vooraleer de verkavelaar een attest van De

Watergroep kan voorleggen waaruit blijkt dat hij aan zijn financiële verplichtingen heeft voldaan.

Standpunt:

Het advies wordt bijgetreden. De voorwaarden bij dit advies worden opgenomen in de vergunning.

Het advies van de Hulpverleningszone Waasland is **gunstig onder voorwaarden**:

2 BEMERKINGEN

In kaderstelling

2.1.1 Voorwerp

- Verkaveling

De aanvraag betreft zie rubriek 1.2

2.2 leeswijzer bemerkingen

De onder punt 2.3 vermelde bemerkingen zijn punten die niet conform zijn en die moeten bijgestuurd worden.

Deze aangehaalde punten worden afgeleid uit de gegevens beschikbaar in het ingediende aanvraagdossier.

Dit ontslaat de aanvrager onder geen enkele voorwaarde om ook met alle andere van toepassing zijnde bepalingen uit de regelgeving rekening te houden bij de uitvoering van het project.

De integrale regelgeving kan geconsulteerd worden via de hyperlinks vermeld naast de van toepassing zijnde regelgeving (zie punt 1.7 van dit verslag)

Bij bepaalde bemerkingen die een meer algemeen karakter hebben, kan onder punt 2.3 tevens worden verwezen via een hyperlink naar specifieke bepalingen op onze website, dit om de leesbaarheid van het verslag te bevorderen.

2.3 Bemerkingen

2.3.1 Algemeen

Dit verslag moet door de aanvrager ter beschikking gesteld worden van alle belanghebbenden: eigenaar(s), huurder(s), exploitant(en),...

2.3.2 Europese classificatie brandweerstand en reactie bij brand van materialen

Enkel producten die ingedeeld zijn volgens de Europese classificatie mogen nog worden gebruikt. Meer informatie vindt u hier

2.3.3 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

- *De voorwaarden opgelegd in rubriek 1.1 van de bijlage 2/1 van de basisnormen moeten in acht genomen worden.*
- *De toegangsweg moet zo ingericht worden dat de doorgang van min. 4 m steeds behouden wordt. Geparkeerde voertuigen mogen de opstel mogelijkheden van voertuigen van de hulpdiensten niet verhinderen.*
- *Voertuigen van de hulpdiensten moeten kunnen opstellen en manoeuvreren terhoogte van de verkaveling die wordt aangevraagd in dit verslag.*
- *Op de site mogen enkel gebouwen worden voorzien die onder de reglementering "laagbouw" van de basisnorm 2/1 vallen.*
- *De bluswatervoorziening moet voldoen aan rubriek "6.8.5.4 Ondergrondse en bovengrondse hydranten" van basisnorm 2/1.*
- *Afsluiten wegen*
 - *Plaatsen van een hek*
Indien een hek wordt geplaatst op een toegangsweg voor de brandweer, dient er een brandweerkhuis te worden voorzien en dit volgens de richtlijnen die u hier kan raadplegen.
 - *Paaltjes en slagbomen*
Indien paaltjes of slagbomen de vrije toegang of vlotte doorgang verhinderen, dan moeten ze verwijderd kunnen worden door gebruik te maken van een driekantsleutel M10 of M12.
Meer informatie vindt u hier
- **2.3.4 Dossiers technieken**
Na het opmaken van de studies van diverse uitrustingen, technieken en de uitvoeringsplannen deze worden voorgelegd aan de brandweer, zodat een definitief advies kan opgemaakt worden. Desgevallend kunnen bijkomende maatregelen, verbeteringen of aanvullingen opgelegd worden.

2.3.5 Voorafgaand interventieplan

Medewerking dient te worden verleend bij het opstellen van een voorafgaandelijk interventiedossier indien de hulpverleningszone Waasland daarom verzoekt.

2.3.6 Controle voor ingebruikname

Vooraleer het gebouw in gebruik mag worden genomen, moet de eigenaar of exploitant de hulpverleningszone Waasland in kennis stellen van het feit dat de werken zijn beëindigd en men het nieuw gedeelte wenst in gebruik te nemen. De brandweer kan dan op basis van onder meer het risico beslissen om een controlebezoek ter plaatse uit te voeren.

2.4 Retributie

Het retributiereglement van de hulpverleningszone Waasland dd. 02/01/2015 zoals gewijzigd vestigt een retributie op alle door de brandweerdienst uitgevoerde brandpreventieopdrachten waarvoor de wet of reglementering de kostenloosheid niet oplegt. De brandpreventieopdrachten worden uitgevoerd door leden van de brandweer. De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersonen in wiens voordeel de tussenkomst van de brandweer in verband met brandpreventie heeft plaats gevonden.

3 CONCLUSIE

Gunstig brandpreventieverslag.

Er zijn geen bezwaren inzake brandvoorkoming mits:

- de bemerkingen geformuleerd in dit en voorgaande verslagen worden nageleefd;

Standpunt:

Het advies wordt bijgetreden. De voorwaarden bij dit advies worden opgenomen in de vergunning.

Het advies van Fluvius is **gunstig onder voorwaarden**:

Als bijlage sturen wij u ons advies onder de vorm van een offerte naar aanleiding van de aanvraag van De heer Herman Paelinck voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project. Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 20 september 2020. De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer Herman Paelinck 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.

Standpunt:

Het advies wordt bijgetreden. De voorwaarden bij dit advies worden opgenomen in de vergunning.

Het advies van Total is **gunstig**:

Gevolggevend aan uw bovenvermelde adviesvraag voor de raadpleging van 2 percelen te Kruibeke, 618C en 619C op de Molenkouter 22 en Nieuwe Baan 74, melden wij u dat onze pijpleidingen niet betrokken zijn bij de door u vermelde percelen en we bijgevolg geen bezwaar hebben tegen de aangekondigde aanvraag voor verkavelingen van het gedeelte C619/N/3.

Gelieve ook te noteren dat dit advies slechts 6 maanden geldig is. Als de werken intussen niet beëindigd zijn,

dient u opnieuw een adviesaanvraag te doen via

<https://overheid.vlaanderen.be/help/klip/klip-webtoepassing>, waarbij u kan verwijzen naar de huidige referentie.

Standpunt:

Het advies wordt bijgetreden.

Het advies van Elia is **gunstig**:

Naar aanleiding van uw aanvraag via het omgevingsloket van 21 december 2020, melden wij u dat we geen bezwaar hebben tegen het verlenen van een bouwvergunning aan voor de bovenvermelde bouwwerken te Kruibeke - Molenkouter 22, aangezien er zich geen leidingen bevinden die onder het beheer vallen van Elia Asset n.v.

Standpunt:

Het advies wordt bijgetreden.

Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2 VCRO:

1. Functionele inpasbaarheid:

De omgeving bestaat vooral uit eengezinswoningen. Het verkavelen in 2 loten voor ééngezinswoningen + ontbossen stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming.

2. Mobiliteitsimpact:

De aanvraag voorziet in een toename van het aantal woningen op het bouwperceel. Het perceel zal opgesplitst worden waarbij 4 nieuwe woningen kunnen opgericht worden. Lot 1 is toegankelijk via de Nieuwe Baan, de overige loten nemen hun toegang via een bestaande verkaveling Molenkouter. De Molenkouter heeft een beperkte straatbreedte op maat van de bestaande woningen. Door opnieuw 3 woningen op deze verkaveling aan te sluiten zal er extra druk op deze straat komen te liggen. Zoals reeds eerder meegegeven kan een verkaveling van het perceel enkel voor vergunning in aanmerking komen indien de nieuwe loten ontsloten worden naar de Nieuwe Baan en er zo geen extra vervoersbewegingen in de Molenkouter gegenereerd worden. In de bijhorende voorschriften is voor lot 1 een inpandige garage verplicht. Bij de overige 3 loten is een zone voor bijgebouwen (oa garages) opgenomen. Een verplichting van inpandige garage of carport zorgt dat de extra parkeerdruk op eigen terrein kan opgevangen worden .

3. Schaal:

Het verkavelen in 4 loten voor ééngezinswoningen en ontbossen is niet grootschaliger dan de andere aanvragen in de omgeving.

4. Ruimtegebruik en bouwdichtheid:

De ruimte wordt zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft. Doordat de bebouwing in de omgeving vooral uit vrijstaande eengezinswoningen bestaat, is de perceelsbezetting relatief klein, zodat een lage bouwdensiteit in de omgeving is vast te stellen. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.

5. Visueel-vormelijke elementen:

Het project voorziet het verkavelen van het perceel na ontbossing in 4 loten voor halfopen en open bebouwing, uitsluitend voor ééngezinswoningen en een eventuele zorgwoning.

1 lot is bereikbaar via de Nieuwe Baan, de andere 3 loten zullen een uitbreiding vormen van de bestaande verkaveling gelegen langsheen de Molenkouter. Door de loten naar Molenkouter te situeren ontstaat een nieuwe tuinzone gericht naar de Nieuwe Baan. Alle loten hebben een oppervlakte tussen den 464m² en 687m².

Lot 1

- Perceel voor open bebouwing
- Voorgevelbouwlijn conform rooilijn
- Er is een hoofdgebouw voorzien met breedte van 12,16m en een kroonlijst tussen 3 en 6,5m, afgewerkt met een dak, helling tussen 0 en 55°.

- De bouwdiepte van de woning is beperkt tot max 18m voor gelijkvloers en 12m voor de verdieping.
- Zijdelings is een bouwvrije zijtuinstrook voorzien van min 3m

Loten 2-4

- Percelen voor halfopen bebouwing
- Er is een hoofdgebouw voorzien met breedte van 8,6m en een kroonlijst tussen 3 en 6,5m, afgewerkt met een dak, helling tussen 0 en 55°.
- De bouwdiepte van de woning is beperkt tot max 16m voor gelijkvloers en 12m voor de verdieping.
- Zijdelings is een bouwvrije zijtuinstrook voorzien van min 3m

Door het voorgestelde gabariet wordt het ontwerp voldoende in de omgeving ingepast

6. Bodemreliëf:

Het reliëf wordt niet (aanzienlijk) gewijzigd, net zo min als de bodemsamenstelling. Plaatselijk, ter hoogte van de woningen, zal het reliëf gewijzigd worden waarbij tussen de 30 en 50cm, opgehoogd zal worden.

7. Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:

Door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid kunnen hebben.

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.

De gemeente Kruikeke, Bouwunie, Confederatie Bouw en FEMA ondertekenden het Charter Werftransport met als doelstelling te zorgen voor een maximaal bereikbare, leefbare en veilige omgeving tijdens private en publieke bouw- en wegenwerken.

Om deze doelstellingen te behalen worden volgende voorwaarden geadviseerd:

- Werftransport met tractoren is niet toegelaten in de bebouwde kom en rond schoolomgevingen. Hierop kan een uitzondering aangevraagd worden bij de gemeente via td@kruikeke.be. De afwijking dient minimaal 30 dagen voor de start van de werken aangevraagd worden. Na ontvangst aanvraag zal deze voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.
- Het werftransport dient zoveel mogelijk gebruik te maken van het hoger wegennet. Transport door woonwijken dient tot een minimum beperkt te worden.
- Om stofvorming te voorkomen dient de lading steeds afgedekt te worden.
- Grond en/of modder afzet op het openbaar domein (voetpad, fietspad, rijweg, ...) dient vermeden en indien nodig dagelijks verwijderd te worden.
- Indien er door de werken openbaar domein ingenomen dient te worden (hinder op voetpad, fietspad, parkeerplaats, rijweg, ...) dient hiervoor afzonderlijk een vergunning "inname openbaar domein" aangevraagd te worden. Deze aanvraag dient minstens 30 kalenderdagen voor de start van de werken aangevraagd te worden.

Milieuaspecten

De aanvraag bevat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Algemene conclusie

GUNSTIG, Het college geeft de vergunning omwille van volgende motieven :

- rekening houdend met het standpunt van AWW moeten extra toegangen via de gewestweg worden vermeden
- 3 bijkomende woningen die ontsluiten via de Molenkouter brengen weinig extra verkeersdruk mee en is aanvaardbaar, zelfs wanneer de ontsluitingsweg een geringe breedte heeft
- de straat is inderdaad smal, maar is destijds wel zo ontworpen dat het laatste perceel aan de pijpenkop kon aansluiten
- alle huizen in de straat hebben inpandige garages waardoor er niemand op de straat parkeert
- de verkaveling ligt in de bebouwde zone en is een voorbeeld van inbreiding op de juiste plaats. De bebouwing past volledig bij de reeds bestaande bebouwing en is de afwerking van een reeds aanwezige wijk. Deze verkaveling brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang
- de tuinzones worden inderdaad gericht naar de Nieuwe Baan maar er ligt een belangrijke beek tussen de Nieuwe Baan en de tuin, met bijkomend een erfdienstbare strook van 5 meter
- alle andere adviezen zijn gunstig of gunstig onder voorwaarden
- er werd slechts 1 bezwaar ingediend, handelend over de verkeersdruk door de bijkomende woningen langs de Molenkouter, maar zoals gezegd brengt dit niet de extra verkeersdruk mee die niet zou kunnen worden gedragen door de Molenkouter.

Volgende voorwaarden dienen strikt nageleefd te worden:

- De aangevulde stedenbouwkundige voorschriften strikt gevolgd worden;
- Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 22 december 2020 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies van de provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid van 1 februari 2021 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies van de gemeentelijke milieudienst van 15 januari 2021 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies van de gemeentelijke technische dienst van 23 december 2020 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het hydraulisch advies van De Watergroep van 13 januari 2021 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies drinkwaterdistributie van De Watergroep van 28 december 2020 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies van de Hulpverleningszone Waasland van 14 januari 2021 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies van Fluvius van 15 januari 2021 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- De nieuw aan te leggen openbare weg zal kosteloos aan de gemeente worden overgedragen;
- Een overeenkomst grondafstand, opgemaakt door de gemeente, moet door beide partijen worden ondertekend alvorens met de uitvoering kan gestart worden.

Besluit

Artikel 1. Aan

wordt de omgevingsvergunning verleend:

Verkavelen van een grond in 4 loten, gelegen te Nieuwe baan 74 / Molenkouter 22, 9150 Kruibeke, kadastraal gekend als KRUIBEKE 2 AFD (BAZEL), sectie C, nr(s) 0619 N 3KRUIBEKE 2 AFD (BAZEL), sectie C, nr(s) 0618 N 3.

Artikel 2. De aanvraag omvat

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Artikel 3. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 4. De omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

- De aangevulde stedenbouwkundige voorschriften strikt gevolgd worden;
- Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 22 december 2020 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies van de provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid van 1 februari 2021 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies van de gemeentelijke milieudienst van 15 januari 2021 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies van de gemeentelijke technische dienst van 23 december 2020 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het hydraulisch advies van De Watergroep van 13 januari 2021 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies drinkwaterdistributie van De Watergroep van 28 december 2020 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies van de Hulpverleningszone Waasland van 14 januari 2021 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- Het advies van Fluvius van 15 januari 2021 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
- De nieuw aan te leggen openbare weg zal kosteloos aan de gemeente worden overgedragen;
- Een overeenkomst grondafstand, opgemaakt door de gemeente, moet door beide partijen worden ondertekend alvorens met de uitvoering kan gestart worden.

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 gedeeltes, 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 aktenaam 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

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

5° ...;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift 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 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.

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.

Mededeling

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

Namens het college van burgemeester en schepenen:

Getekend door: Luc Meyntjens (Signature)
Getekend op: 2021-04-06 16:01:35 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Luc Meyntjens

Luc Meyntjens
Algemeen directeur

Getekend door: Dimitri Van Laere (Signatu
Getekend op: 2021-04-06 13:37:31 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Dimitri Van Laere

Dimitri Van Laere
Burgemeester



c/o Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente Kruibeke
O.L.Vrouwplein 18
9150 Kruibeke

Sint-Niklaas, 15-01-2021

Uw bericht van
21/12/2020

Uw kenmerk
OMV 2020164091

Ons kenmerk
SW/BONS/350391

Contactpersoon
Dossieradministratie
+32 92632770
dossieradministratie.schelde-
waas@fluvius.be

Aanvraag tot offerte door
Project te Kruibeke: Molenkouter
Kadastrale ligging: 2/C/618-3n/619-3n
Dossiernummer: SW/BONS/350391

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies onder de vorm van een offerte naar aanleiding van de aanvraag van _____ voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 20 september 2020.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door _____ 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,

Luc Deyaert
Teamleider Ontwerp

Dieter Meire
Hoofd Studies & Aanleg



c/o Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas

Sint-Niklaas, 15-01-2021

Uw bericht van
21/12/2020

Uw kenmerk
OMV 2020164091

Ons kenmerk
SW/BONS/350391

Contactpersoon
Dossieradministratie
+32 92632770
dossieradministratie.schelde-
waas@fluvius.be

Uw aanvraag tot offerte
Project te Kruibeke: Molenkouter
Kadastrale ligging: 2/C/618-3n/619-3n
Dossiernummer: SW/BONS/350391

Geachte heer

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project.

De aanleg van nieuwe nutsleidingen is voorzien voor de volgende disciplines:

- Elektriciteit
- Aardgas

Voor dit project is er aanleg of uitbreiding van Openbare Verlichting voorzien.

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke.

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

Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via ('Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel en schematisch aangeduid op het voorontwerp als bijlage.

Omschrijving	btw-tarief	Bedrag excl. btw	Bedrag btw	Bedrag incl. btw
Uitbreiding distributienetten binnen het project				
Laagspanning	Vrij van btw	1.358,00	0,00	1.358,00
Lage druk aardgas		1.605,50	0,00	1.605,50
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	1.404,00	294,84	1.698,84
Openbare verlichting: palen, stutten, toestellen				
Palen & armaturen incl RECUEPEL	21% btw	3.784,06	794,65	4.578,71
Aansluitkost	21% btw	582,23	122,27	704,50
Eindtotaal		8.733,79	1.211,76	9.945,55

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

De installaties voor openbare verlichting (palen en armaturen) blijven eigendom van de distributienetbeheerder.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

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

Openbare verlichting:

In het kader van dit project wordt nieuwe openbare verlichting geplaatst.

	aantal	omschrijving	kleur
Mast	3	LICHTMAST SGMH 5 VERZINKT	-
Toestel	3	SCHREDER_OYO_4000K_5102_4500LM_Nema	R7035
Toestel	1	SIGNIFY_LUMA_1_4000K_DM11_16000LM_Zhaga	R7035

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, starten wij met de voorbereiding van het dossier, nemen wij de uitvoering ervan op in onze planning en versturen wij u de bijhorende facturen.

Na uw akkoord, moet u rekening houden met een termijn van minimum 120 werkdagen voor de uitvoering van de infrastructuurwerken.

U moet ook rekening houden met de levertermijn van materialen en eventuele vergunningen. Ten vroegste 8 weken nadat uw facturen zijn betaald, kunnen de werken worden aangevat.

Na ontvangst van uw akkoord wordt de factuur opgemaakt om deze binnen de 30 dagen te betalen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

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

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

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

**Voor akkoord:
De opdrachtgever**


Datum:
..... / /

Handtekening:

Met vriendelijke groeten,



Luc Deyaert
Teamleider Ontwerp



Dieter Meire
Hoofd Studies & Aanleg

Bijlage(n):

- Formulier met de facturatiegegevens ter controle
- Overzichtsplan van het project met aanduiding van de voorziene werken.
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier SW/BONS/350391, Project Molenkouter te Kruibeke

Facturatiegegevens

Wij verzoeken u onderstaande gegevens te bevestigen of aan te passen.

Gelieve dit document, gezamenlijk met de goedkeuring van de offerte, terug te sturen.

Beschikbare gegevens:

Eventuele aanpassingen:

Bedrijf / organisatie / aanspreking:

De heer

.....

Naam:

.....

Straat en huisnummer:

.....

Postcode en gemeente:

.....

Telefoonnummer:

.....

GSM-nummer

.....

E-mailadres:

.....

btw- of ondernemingsnummer:

.....

Rapport **Hydraulisch en technisch advies**

Gemeente Kruibeke

VK Molenkouter - addendum

Verkavelaar/bouwheer:

Studiebureau/architect:
Landmeter Verbeke
Lijkveldestraat 86
9170 Sint-Pauwels
03 776 32 49
stefan@landmeterverbeke.be

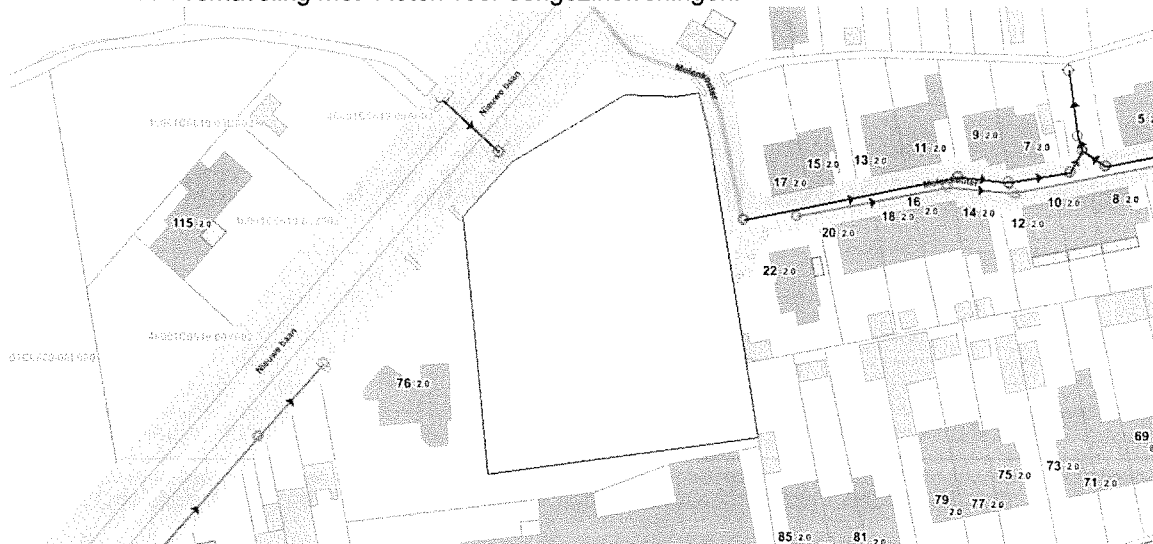


1. Situering

In het kader van Riopact formuleert Aquafin een hydraulisch advies aangaande een verkaveling gelegen aan de Nieuwe Baan 74 te 9150 Kruike (Bazel). De bouwheer is de familie Paelinck. Het ontwerp werd opgemaakt door Landmeter Verbeke.

Het project bevindt zich in fase vergunningsaanvraag.

Het betreft een verkaveling met 4 loten voor ééngezinswoningen.



In de Molenkouter is een semi-gescheiden stelsel aanwezig. De aanwezige gemengde leiding is cirkelvormig met een diameter van 300 mm. De leiding ligt op een diepte van 0.7 m-mv. of 10 m-TAW. (bovenkant buis) ter hoogte van het project. De RWA leiding is ook cirkelvormig en heeft een diameter van 600 mm. Deze ligt ter hoogte van het project op een diepte van ca. 1.15 m-mv. of 9.5 m-TAW (bovenkant buis).

Volgende elementen worden in dit advies onderzocht:

- Nazicht van het concept van de riolering
- Nazicht van de hydraulische dimensionering
- Nazicht hydraulische structuren

2. Addendum Januari 2021

Naar aanleiding van het negatieve advies werd een aangepast dossier opgemaakt.

Hierbij werden de volgende, voor het advies relevante, zaken aangepast:

- De DWA leiding heeft vanaf de rooilijn een diameter 250. Alle aansluitingen vervoeren DWA van 1 woning.
- Er is een RWA riolering voorzien voor de aansluitingen van lot 3 en lot 4.
- DWA van lot 1 (naast Nieuwe Baan 76) wordt via en erfdienstbaarheid mee aangesloten op de DWA riolering.
- De wegenis wordt aangelegd als infiltrerende verharding. De opritten van de woningen mogen ook niet afwateren naar de straat/riolering.

Volgende opmerkingen zijn (nog steeds) van toepassing:

- Op de DWA- en RWA-leidingen moeten beginputten voorzien worden. Er mogen geen bochten in de leidingen worden gelegd zonder een inspectieput te voorzien.
- De wegenis dient te worden aangelegd in waterpasserende betonstraatstenen.
- De DWA leiding dient te worden aangelegd in gres. RWA kan aangelegd worden in niet waterdoorlatende of waterdoorlatende beton afhankelijk van de grondwaterstand.
- Kunststofbuizen >3m zijn niet toegelaten, voor kortere leidingen is een ovalisatiemeting noodzakelijk.

De ontwerpvoorwaarden uit het originele advies blijven gelden, deze worden herhaald bij de conclusie.

2.1 Conclusie

Het aangepaste dossier wordt **positief geëvalueerd indien aan volgende voorwaarden wordt voldaan**. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de ontwerpvoorwaarden.

- Op de DWA- en RWA-leidingen moeten beginputten voorzien worden. Er mogen geen bochten in de leidingen worden gelegd zonder een inspectieput te voorzien.
- De wegenis dient te worden aangelegd in waterpasserende betonstraatstenen.
- De DWA leiding dient te worden aangelegd in gres. RWA kan aangelegd worden in niet waterdoorlatende of waterdoorlatende beton afhankelijk van de grondwaterstand.
- Kunststofbuizen >3m zijn niet toegelaten, voor kortere leidingen is een ovalisatiemeting noodzakelijk.

Ontwerp

Hou in het ontwerp rekening met :

- De werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250 of verkavelingsreglement.
- In verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de rioolbeheerder
- Inplanting huisaansluitputjes dient te gebeuren conform vigerende wetgeving.
- Voor aansluiting van de riolering op de bestaande infrastructuur dienen volgende voorwaarden in acht genomen te worden:
 - Er dient aangesloten op een bestaande inspectieput of, indien deze inspectieput te ver ligt, dient er een nieuwe inspectieput gebouwd te worden op de leiding.
 - De aansluiting op een bestaande inspectieput moet worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250, hoofdstuk 7, artikel 3.10. met dien verstande dat het dichten van de aansluitopening in een betonnen inspectieput gebeurt d.m.v. beton (dus niet met metselwerk).
 - De bouw van een nieuwe inspectieput moet worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250, hoofdstuk VII, artikel 3.9.
 - De afmetingen van de put moeten zodanig gekozen worden dat aan beide zijden op de bestaande leiding korte inbouwstukken ontstaan met een maximale lengte van 0,75 m, gemeten vanaf de binnenzijde van de wand van de inspectieput, in de geest van het standaardbestek 250, hoofdstuk VII, artikel 1.1.2.3.A.
 - 15 dagen voor aanvang van de werken, dient een technische voorstel overgemaakt worden aan de PM.

- Voor eventuele opbraak en herstelling van wegenis dient contact genomen met en gewerkt worden volgens de voorwaarden opgelegd door de eigenaar van de wegenis.
- Eventuele hydraulische structuren moeten goed bereikbaar zijn.
- Het bemalingswater moet bij voorkeur geloosd worden op een gracht of RWA-leiding. Indien het bemalingswater wordt geloosd op een afvalwaterleiding moet er een vergunning aangevraagd worden op de site van aquafin bij technische partners.
- Aandacht voor typedetail grachten : inkalven vermijden, het ruimen moet mogelijks zijn ondanks de beschoeiing.
- Alle leidingen moeten op waterdichtheid beproefd worden, tenzij ze waterdoorlatend zijn.
- Controle van het bestek kan aangevraagd worden bij De Watergroep.
- Advies met betrekking tot de rioleringsinfrastructuur.
 - In voorkomend geval kan De Watergroep nog een advies indienen dat betrekking heeft op de distributieleidingen voor drinkwater en op de bescherming van de drinkwaterbronnen

Uitvoering van verkaveling

- 1 maand voor aanvang van de werken wordt een uitnodiging voor een startvergadering gestuurd naar De Watergroep.
 - Vooraf aan deze vergadering worden het bestek, de rioleringsplannen, het proevenplan en de technische fiches overgemaakt aan De Watergroep. Zij zorgen ervoor dat er een Projectmanager van De Watergroep aanwezig zal zijn
- Tijdens de werken voert een toezichter van de Watergroep kwaliteitscontrole uit op de werken.

Einde der werken en overname van de rioleringsinfrastructuur

De verkavelaar maakt aan het einde der werken de datum van rondgang der werken en volgende zaken over aan de toezichter en aan De Watergroep.

- Overzichtlijst Technische fiches + Technische fiches
- Overzichtlijst van proeven + Proefverslagen
- Huis-en kolkaansluitingsfiches
- Asbuiltpan
- Aquadatafiches

De verkavelaar maakt asbuiltpannen op. Aquafin voert een kwaliteitscontrole uit op de asbuiltpannen, dit wordt doorgerekend aan de gemeente

Het onderhoud van kolken en leidingen in de periode tussen voorlopige en definitieve oplevering gebeurt door De Watergroep.

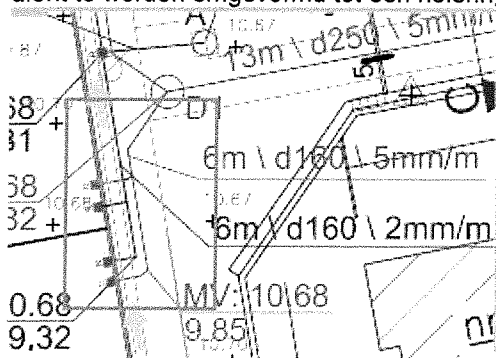
3. Motivatie van het advies

3.1 DWA- stelsel

DWA		
Geschat aantal inwonersequivalenten (IE)	10	IE

3.1.1 Concept

De DWA leiding wordt aangelegd onder een helling van 5‰ en een diameter 250. De dekking bedraagt >0.5 m. Er worden ook verschillende lange aansluitingen voorzien met diameter 160 mm. Deze hebben een gelijkaardige helling en dekking. Elk huis dient van zijn eigen aparte aansluiting te worden voorzien. De leiding/aansluiting ter hoogte van lot 3 en 4 dient ofwel te worden opgesplitst in 2 aansluitingen of dient te worden omgevormd tot een rioleringsstreng met diameter 250 mm.



3.1.2 Hydraulische dimensionering

De capaciteit volstaat voor het aangesloten aantal IE.

3.1.3 Hydraulische structuren

Er worden geen hydraulische structuren voorzien binnen de DWA leiding.

3.1.4 Materiaalkeuze

Er werd geen informatie aangeleverd met betrekking tot het te gebruiken materiaal. De DWA dient te worden aangelegd in gres.

3.2 RWA- stelsel

RWA		
4 Loten	320	m ²
Verharding	63.75	m ²
Totaal aangesloten verharde oppervlakte	383.75	m ²

3.2.1 Concept

Er wordt geen RWA riolering voorzien, enkel 3 aansluitingen die via één leiding worden aangekoppeld op de bestaande RWA leiding. Het concept is niet conform de code van goede praktijk, elke woning dient van een eigen aansluiting te worden voorzien of er dient een alternatief te worden voorzien.

3.2.2 Hydraulische dimensionering

Niet van toepassing.

3.2.3 Hergebruik, infiltratie, buffering en vertraagde afvoer

Er werd geen infiltratie of buffervoorziening geplaatst. Om te voldoen aan de code van goede praktijk dienen minstens de collectieve voorzieningen te worden voorzien binnen de verkavelingsaanvraag. De verplichtingen op de individuele kavels blijven gelden. Bij bouwvergunning voor elke woning moet een hemelwaterput en een individuele infiltratievoorziening geplaatst worden.

3.2.4 Hydraulische structuren

Er zijn geen hydraulische structuren voorzien binnen het RWA stelsel.

3.2.5 Materiaalkeuze

Er werd geen RWA leiding aangelegd, het materiaal van de aansluitingen werd niet vermeld.

3.3 Varia

De rioleringsaansluitingen van Molenkouter 17 en 22 dient te worden gevrijwaard.

Er mag ten gevolge van het project geen overlast ontstaan op de omliggende percelen of de openbare weg.

4. Origineel Advies

Het project kan **niet** gunstig geadviseerd worden. Volgende punten dienen in acht genomen te worden om tot een positief advies te komen:

- Een DWA aansluiting mag slechts het afvalwater van 1 woning vervoeren. De leiding/aansluiting ter hoogte van lot 3 en 4 dient ofwel te worden opgesplitst in 2 aansluitingen of dient te worden omgevormd tot een rioleringsstreng met diameter 250 mm.
- De DWA leiding dient te worden aangelegd in gres. RWA kan aangelegd worden in niet waterdoorlatende of waterdoorlatende beton afhankelijk van de grondwaterstand.
- Er is geen RWA riolering voorzien. Er mag slechts één aansluiting voorzien worden per woning. De (gezamenlijke) RWA leiding met diameter 160 mm dient te worden vervangen door een alternatief dat wel aan de code voldoet.
- Er wordt geen infiltratievoorziening voorzien binnen het project. Om te voldoen aan de code van goede praktijk dienen minstens de collectieve voorzieningen te worden voorzien binnen de verkavelingsaanvraag. De verplichtingen op de individuele kavels blijven gelden. Bij bouwvergunning voor elke woning moet een hemelwaterput en een individuele infiltratievoorziening geplaatst worden.
 - Hierbij dient men ook rekening te houden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand. Vermoedelijk zit deze tussen de 0.5 en 0.7 m-mv.
 - Hiervoor zijn diverse systemen beschikbaar. Voorbeelden van verschillende uitvoeringen zijn terug te vinden op <https://blauwgroenvlaanderen.be/>
 - De eenvoudigste oplossing zou zijn om een gracht aan te leggen op het eigen terrein met een overstort naar de Rapenbergbeek.
- Kunststofbuizen >3m zijn niet toegelaten, voor kortere leidingen is een ovalisatiemeting noodzakelijk. Voor leidingen >3 m dient duidelijk te worden vermeld in welk materiaal deze zullen worden voorzien.
- Het is onduidelijk hoe men Lot 4 wenst aan te sluiten. Aangezien er in de nieuwe baan nog geen riolering ligt is het aangeraden om indien mogelijk de DWA ook naar de Molenkouter af te voeren (via erfdienstbaarheid). RWA kan gewoon op de aanwezige langgracht lozen.

Ontwerp

Hou in het ontwerp rekening met :

- De werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250 of verkavelingsreglement.
- In verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de rioolbeheerder
- Inplanting huisaansluitputjes dient te gebeuren conform vigerende wetgeving.
- Voor aansluiting van de riolering op de bestaande infrastructuur dienen volgende voorwaarden in acht genomen te worden:
 - Er dient aangesloten op een bestaande inspectieput of, indien deze inspectieput te ver ligt, dient er een nieuwe inspectieput gebouwd te worden op de leiding.
 - De aansluiting op een bestaande inspectieput moet worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250, hoofdstuk 7, artikel 3.10. met dien verstande dat het dichten van de aansluitopening in een betonnen inspectieput gebeurt d.m.v. beton (dus niet met metselwerk).
 - De bouw van een nieuwe inspectieput moet worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250, hoofdstuk VII, artikel 3.9.
 - De afmetingen van de put moeten zodanig gekozen worden dat aan beide zijden op de bestaande leiding korte inbouwstukken ontstaan met een maximale lengte van 0,75 m, gemeten vanaf de binnenzijde van de wand van de inspectieput, in de geest van het standaardbestek 250, hoofdstuk VII, artikel 1.1.2.3.A.
 - 15 dagen voor aanvang van de werken, dient een technische voorstel overgemaakt worden aan de PM.
 - Voor eventuele opbraak en herstelling van wegenis dient contact genomen met en gewerkt worden volgens de voorwaarden opgelegd door de eigenaar van de wegenis.
- Eventuele hydraulische structuren moeten goed bereikbaar zijn.
- Het bemalingswater moet bij voorkeur geloosd worden op een gracht of RWA-leiding. Indien het bemalingswater wordt geloosd op een afvalwaterleiding moet er een vergunning aangevraagd worden op de site van aquafin bij technische partners.

- Aandacht voor typedetail grachten : inkalven vermijden, het ruimen moet mogelijks zijn ondanks de beschoeiing.
- Alle leidingen moeten op waterdichtheid beproefd worden, tenzij ze waterdoorlatend zijn.
- Controle van het bestek kan aangevraagd worden bij De Watergroep.
- Advies met betrekking tot de rioleringsinfrastructuur.
 - In voorkomend geval kan De Watergroep nog een advies indienen dat betrekking heeft op de distributieleidingen voor drinkwater en op de bescherming van de drinkwaterbronnen

Uitvoering van verkaveling

- 1 maand voor aanvang van de werken wordt een uitnodiging voor een startvergadering gestuurd naar De Watergroep.
 - Vooraf aan deze vergadering worden het bestek, de rioleringsplannen, het proevenplan en de technische fiches overgemaakt aan De Watergroep. Zij zorgen ervoor dat er een Projectmanager van De Watergroep aanwezig zal zijn
- Tijdens de werken voert een toezichter van de Watergroep kwaliteitscontrole uit op de werken.

Einde der werken en overname van de rioleringsinfrastructuur

De verkavelaar maakt aan het einde der werken de datum van rondgang der werken en volgende zaken over aan de toezichter en aan De Watergroep.

- Overzichtlijst Technische fiches + Technische fiches
- Overzichtlijst van proeven + Proefverslagen
- Huis-en kolkaansluitingsfiches
- Asbuiltpunten
- Aquadatafiches

De verkavelaar maakt asbuiltpunten op. Aquafin voert een kwaliteitscontrole uit op de asbuiltpunten, dit wordt doorgerekend aan de gemeente

Het onderhoud van kolken en leidingen in de periode tussen voorlopige en definitieve oplevering gebeurt door De Watergroep.

Conclusie

Het project wordt negatief geëvalueerd. Er dient te worden voldaan aan de bovenstaande opmerkingen om tot een positief advies te komen.

Gemeente Kruibeke
Onze-Lieve-Vrouwplein 18-20
9150 Kruibeke

directie Leefmilieu
dienst Integraal Waterbeleid

uw brief : 21/12/2020
uw kenmerk : /2020164091
ons kenmerk : M02\Dossiers\35511\AS
bijlagen :
betreft : **Advies omgevingsvergunning**
inlichtingen : van der Poel Hanne
tel. : 09 267 76 80
e-mail : hanne.van.der.poel@oost-
vlaanderen.be

Gent, 28 jan. 21

Geachte,

In het kader van de watertoets vroeg u advies over de aanvraag var
met als voorwerp 'het verkavelen'
op percelen gelegen te Kruibeke, Nieuwe Baan 74 en met als kadastrale ligging:
KRUIBEKE 2 AFD/BAZEL Sectie c Nr 618N3
KRUIBEKE 2 AFD/BAZEL Sectie c Nr 619N3.

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS028 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming.

Motivering

De dienst heeft op 13 augustus 2020 een negatief advies gegeven op een verkavelingsaanvraag op deze locatie. Het was niet duidelijk of het project effectief buiten de 5 m onderhoudszone voor de waterloop gelegen is.

Een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag ivm de verkaveling ligt nu voor. De aanvrager heeft zijn plannen en o.a. de inplanting van de woningen aangepast . Naar aanleiding van een onduidelijkheid van de ingediende plannen m.b.t. de 5 m-zone werd via een bericht van 25 januari 2021 in het omgevingsloket het inplantingsplan nieuwe toestand (VA_VP_N_verkavelingsplan Nieuwe Baan 74-Molenkouter met aangepaste profielen _aanduiding 5m-zone.pdf) door de ontwerper verder verduidelijkt. De 5 m-zone werd aangeduid zowel op het inplantingsplan als op de profielen. De inplanting van de woning wordt net buiten de 5 m-erfdienstbaarheidszone voorzien. Deze zone mag niet opgehoogd worden.

De verhardingen die in dit project voorzien worden, zullen geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien voldaan wordt aan de voorwaarden vermeld bij de conclusie.

Het project paalt aan de waterloop nr. OS028. Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. De gevolgen daarvan zijn opgesomd onder de 'voorwaarden wegens de ligging langsheen de waterloop' vermeld bij de conclusie.

./...

Conclusie

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van [naam], [adres], met als voorwerp 'het verkavelen' op percelen gelegen te Kruibeke, Nieuwe Baan 74 onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:

- o De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

- o Met betrekking tot het voorzien van de gebouwen buiten de 5 meterzone werd de aanvraag beoordeeld aan de hand van het verduidelijkt inplantingsplan per bericht in het omgevingsloket doorgestuurd op 25 januari 2021 - (VA_VP_N_verkavelingsplan Nieuwe Baan 74-Molenkouter met aangepaste profielen _ aanduiding 5m-zone.pdf)
- o Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:
 - gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
 - **de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd**;
 - het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5 meterzone gedeponereerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
 - opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De verharding moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton. Eventuele schade aan de verharding die een gevolg is van normaal onderhoud, kan niet ten laste gelegd worden van de waterloopbeheerder;
 - personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
 - er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m;
 - dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort;
 - bomen langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken;

./...

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.

Hoogachtend
namens de Deputatie
i.o.v. de Provinciegriffier

Getekend door:Eddy Poelman (Signature
Getekend op:2021-01-30 12:07:17 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed



ir. Eddy Poelman
directeur

Wij kunnen u sneller helpen indien u in alle briefwisseling over dit onderwerp ons kenmerk (M02\Dossiers\35511) vermeldt.

**Advies van de deskundige milieu en
duurzaamheid**

Gemeentelijk dossiernummer : 2020/221

Datum: 14/1/2021

Advies: verkaveling in 4 loten + vellen bomen Nieuwe Baan 74/Molenkouter 22,
Afdeling 2, sectie C, nr. 618N3 en 619N3,

Aanleiding adviesvraag

Aanvraag voor het kappen van 20 bomen (zie plan 'overzicht bomen'), waarvan:

- 1 Linde (hoogstammig) op lot 1,
- 7 Haagbeuk (waarvan 3 hoogstammig) en 1 Kastanje (hoogstammig) op lot 2,
- 6 Haagbeuk (geen hoogstam), 1 Notelaar (geen hoogstam) en 1 Kastanje (hoogstam) op lot 3,
- 1 Kastanje (hoogstam) en 2 Haagbeuk (waarvan 1 hoogstammig) op lot 4,

De Amerikaanse Eik (hoogstam) en de fruitboom (geen hoogstam) op lot 1 worden niet geroid.

Advies

Het is verboden om de Amerikaanse eik en de fruitboom op lot 1 te rooien.

De bomen (hoogstammig en niet hoogstammig) mogen gekapt worden indien voorzien wordt in een kwalitatieve heraanplanting. Heraanplanten is noodzakelijk zodat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan. Bovendien hebben bomenrijen een grote landschappelijke en ecologische waarde.

Heraanplanten is verplicht en kan gebeuren onder de vorm van hakhout, hoogstammen of knotbomen.

Het heraanplanten kan gebeuren in de zone voor koeren en tuinen of in de voortuinstrook zoals aangeduid op het inplantingsvoorstel.

De bomen en/of struiken hebben een bijen- en insectenvriendelijk karakter en - bij voorkeur – met het label 'plant van hier'.

Lot 1:

- Indien hakhout (haag, heg, houtkant of houtwal): Er dient te worden heraanplant over een minimumlengte van 8 meter. Het plantgoed heeft een minimumformaat van 100-120 cm. De plantafstanden zijn 0,3 tot 0,5 meter.

- Indien hoogstammen:
Minimum 1 boom met een minimumstamomtrek van 12/14 cm.
- Indien knotboom: minimum 1 niet-bewortelde poot, die bij aanplant een stamomtrek heeft van minstens 20 cm ter hoogte van het maaiveld en een hoogte boven het maaiveld van minstens 1,75 meter.
- Of een combinatie van deze drie opties.

Lot 2:

- Indien hakhout (haag, heg, houtkant of houtwal): Er dient te worden heraanplant over een minimumlengte van 64 meter. Het plantgoed heeft een minimumformaat van 100-120 cm. De plantafstanden zijn 0,3 tot 0,5 meter.
- Indien hoogstammen:
Minimum 8 bomen met een minimumstamomtrek van 12/14 cm.
- Indien knotboom: minimum 8 niet-bewortelde poten, die bij aanplant een stamomtrek hebben van minstens 20 cm ter hoogte van het maaiveld en een hoogte boven het maaiveld van minstens 1,75 meter.
- Of een combinatie van deze drie opties.

Lot 3:

- Indien hakhout (haag, heg, houtkant of houtwal): Er dient te worden heraanplant over een minimumlengte van 64 meter. Het plantgoed heeft een minimumformaat van 100-120 cm. De plantafstanden zijn 0,3 tot 0,5 meter.
- Indien hoogstammen:
Minimum 8 bomen met een minimumstamomtrek van 12/14 cm.
- Indien knotboom: minimum 8 niet-bewortelde poten, die bij aanplant een stamomtrek hebben van minstens 20 cm ter hoogte van het maaiveld en een hoogte boven het maaiveld van minstens 1,75 meter.
- Of een combinatie van deze drie opties.

Lot 4:

- Indien hakhout (haag, heg, houtkant of houtwal): Er dient te worden heraanplant over een minimumlengte van 24 meter. Het plantgoed heeft een minimumformaat van 100-120 cm. De plantafstanden zijn 0,3 tot 0,5 meter.
- Indien hoogstammen:
Minimum 3 bomen met een minimumstamomtrek van 12/14 cm.
- Indien knotboom: minimum 3 niet-bewortelde poten, die bij aanplant een stamomtrek hebben van minstens 20 cm ter hoogte van het maaiveld en een hoogte boven het maaiveld van minstens 1,75 meter.
- Of een combinatie van deze drie opties.

Het kappen mag niet gebeuren in de periode van 15 maart tot 1 juli om rustverstoring van broedende vogels te voorkomen.

