

Uittreksel uit het plannenregister

Het uittreksel uit het plannenregister bevat informatie betreffende plannen en verordeningen die van toepassing zijn op een of meerdere percelen. De informatie betreft een momentopname en bevat minimaal de plannen en verordeningen zoals die zijn opgenomen in het bij Ministerieel besluit van 2 juni 2006 conform verklaarde plannenregister, aangevuld met de actualisaties. De publicatie in het Belgisch Staatsblad zoals voorzien in art. 199 van het decreet ruimtelijke ordening gebeurde op 12 april 2007. Het betreft de situatie zoals die was op de dag van behandeling of afgifte van dat uittreksel.

Het uittreksel van de plannen die opgenomen zijn in het conform verklaarde plannenregister bevat, wat de plannen betreft, minimaal de naam van het plan zoals het is goedgekeurd, de datum van goedkeuring, de eventuele bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften, en wat de verordeningen betreft minimaal de naam van de verordening zoals het is goedgekeurd, de datum van goedkeuring en het beschikkend gedeelte.

A. LIGGING VAN HET TERREIN	
Kadastrale afdeling	3 AFD/ST-MARGRIET
Sectie	C
Perceelnummer	1103C & 1106L
Ligging	BEOOSTEREDDE POLDER VLAMINGSTR 96

B. GEMEENTELIJKE PLANNEN OF VERORDENINGEN	
Naam	Gemeentelijke verordening inzake lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering, de afkoppeling van hemelwater en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater
Type	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_43014_233_00003_00001
Datum goedkeuring	25/09/2014
processtap	Besluit tot Goedkeuring

C. PROVINCIALE PLANNEN OF VERORDENINGEN	
Naam	Windlandschap Eeklo-Maldegem
Type	Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
Plan id	RUP_40000_213_00084_00001
Datum goedkeuring	29/04/2015
processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Provinciale verordening weekendverblijven en openluchtrecreatieve verblijven
Type	Provinciale stedenbouwkundige verordening

Plan id	SVO_40000_233_00005_00001
Datum goedkeuring	13/07/2015
processtap	Besluit tot Goedkeuring

D. GEWESTELIJKE PLANNEN OF VERORDENINGEN

Naam	origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan
Type	Gewestplan
Plan id	GWP_02000_222_00009_00001
Datum goedkeuring	24/03/1978
processtap	Besluit tot Goedkeuring
Bestemming	landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

Naam	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Type	Gewestelijke bouwverordening
Plan id	BVO_43014_231_00001_00001
Datum goedkeuring	29/04/1997
processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00001_00001
Datum goedkeuring	05/07/2013
processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00002_00001
Datum goedkeuring	08/07/2005
processtap	Besluit tot Goedkeuring

Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00004_00001
Datum goedkeuring	10/06/2011

processtap	Besluit tot Goedkeuring
Naam	Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband
Type	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
Plan id	SVO_02000_233_00005_00001
Datum goedkeuring	09/06/2017
processtap	Besluit tot Goedkeuring

OPMERKINGEN

- 1° Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie gegeven worden dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn;
- 2° Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is;
- 3° Conform artikel 95 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Datum uittreksel: 30 mei 2023

Hoogachtend,



Melina Van Audenaerde
Algemeen Directeur



Franki Van de Moere
Burgemeester

Bijlage bij uittreksel uit plannenregister

1. Plannen

Origineel bij Ministerieel Besluit goedgekeurd gewestplan Eeklo-Aalter

Datum goedkeuring: 24/03/1978

Bestemming agrarisch landschappelijk waardevol gebied:

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen.

2. VERORDENINGEN

Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Datum goedkeuring: 29/04/1997 (Belgisch Staatsblad 07/05/1997)

Art. 1. Deze algemene bouwverordening bevat voorschriften inzake wegen voor voetgangersverkeer, aan te leggen of aan te passen in de bebouwde kom.

Art. 2. Onder weg voor voetgangersverkeer wordt verstaan elk gedeelte van de openbare weg dat hoofdzakelijk gebruikt wordt voor voetgangersverkeer waaronder ook rolstoelgebruikers. Onder loopweg wordt verstaan de ruimte waarbinnen de voetganger zich kan voortbewegen.

Art. 3. Als de weg voor voetgangersverkeer breder is dan 2.00 meter, dient steeds een minimale obstakelvrije loopweg van 1.50 meter breedte te worden gegarandeerd. Als de weg voor voetgangersverkeer een breedte heeft tussen 1.50 meter en 2.00 meter, mag slechts 0.50 meter hiervan door obstakels worden ingenomen. Wegen voor voetgangersverkeer met een breedte kleiner dan 1.50 meter mogen slechts aangelegd worden in straten met een rooilijnbreedte kleiner dan 9.00 meter. Elke weg voor voetgangersverkeer heeft een geheel obstakelvrije loopweg van minstens 1.00 meter breed en en vrije hoogte van minstens 2.10 meter.

Art. 4. De obstakelvrije loopweg verloopt in een vloeiende lijn. Hiertoe worden de eventueel op de weg voor voetgangersverkeer aangebrachte opstakels per weggedeelte aan dezelfde zijde van de loopweg aangebracht.

Art. 5. Hellingsbanen van wegen voor voetgangersverkeer en, aan oversteekplaatsen, tussen de wegen voor voetgangersverkeer en de rijweg, moeten aan de volgende maatvoering voldoen:

1° niveaunderschillen tot 10 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 12 %, met een richtwaarde van 10 %;

2° niveaunderschillen van 10 cm tot 25 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 10 %, met een richtwaarde van 8,3 %;

3° niveaunderschillen van 25 cm tot 50 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 8 %, met een richtwaarde van 6,25 %;

4° niveaunderschillen groter dan 50 cm, helling kleiner dan of gelijk aan 5 %.

Deze hellingbanen dienen in acht genomen te worden, tenzij het natuurlijk maaiveld of de naastgelegen rijweg een grotere helling vertoont.

Art. 6. De Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Datum goedkeuring: 05/07/2013 (Belgisch Staatsblad 08/10/2013)

Hoofdstuk 1: Definities

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

1° aftappunt: de plaats waar hemelwater uit de hemelwaterput of uit de put die als dusdanig wordt gebruikt, wordt afgetapt voor nuttig gebruik;

2° afvalwater: het water waarvan de houder zich ontdoet, van plan is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, met uitzondering van niet-verontreinigd hemelwater;

3° buffervolume van de buffervoorziening: het nuttige volume tussen overloop en uitlaat;

4° buffervoorziening: een voorziening voor het bufferen van hemelwater eventueel uitgerust met een vertraagde afvoer en een noodoverlaat;

5° buffervolume van de infiltratievoorziening: het nuttige volume tussen overloop en gemiddelde grondwaterstand;

6° groendak: een plat dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per vierkante meter;

7° hemelwater: de verzamelnaam voor regen, sneeuw, hagel, met inbegrip van dooiwater;

8° horizontale dakoppervlakte: de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van de overdekte constructie op een horizontaal vlak;

9° infiltratie: het insijpelen van hemelwater in de bodem;

10° infiltratievoorziening: een voorziening waarbij het opgevangen hemelwater in de bodem infiltreert;

11° lozing: de emissie naar daarvoor bestemde afvoerkanalen.

Hoofdstuk 2: Toepassingsgebied



Art. 2. Dit besluit bevat:

- 1° bepalingen omtrent de scheiding van hemelwater en afvalwater;
- 2° bepalingen omtrent het verplicht minimaal hergebruik van niet-verontreinigd hemelwater;
- 3° minimaal na te leven voorschriften voor de infiltratie, buffering en lozing van niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van verhardingen en overdekte constructies.

Art. 3. Dit besluit is van toepassing op:

- 1° het bouwen, herbouwen of uitbreiden van overdekte constructies waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 vierkante meter;
- 2° het aanleggen, heraanleggen of uitbreiden van verhardingen waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 vierkante meter;
- 3° het aanleggen van een afwatering voor de constructies of de verhardingen vermeld in punt 1° of 2°, waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde;
- 4° verkavelingsaanvragen als vermeld in artikel 4.2.15, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarbij voorzien wordt in de aanleg van nieuwe wegenis.

Art. 4. Dit besluit is niet van toepassing op:

- 1° de delen van overdekte constructies waarbij het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert;
- 2° de delen van de verharding waarbij het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze naast of door de verharding op eigen terrein in de bodem infiltreert;
- 3° de delen van de verharding waarvan het hemelwater dat erop valt door contact met de verharding zo vervuild wordt dat het overeenkomstig artikel 1.1.2. van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne als afvalwater wordt beschouwd;
- 4° de delen van de verharding die tot het openbaar wegdomin behoren op het ogenblik van de aanvraag of de uitvoering van de handelingen.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Art. 5. §1. De hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening of de lozingsbegrenzer worden uiterlijk bij de ingebruikname van de overdekte constructie of de verharding geplaatst en in gebruik genomen. Ze moeten vanaf dan ook in gebruik blijven.

§2. Bij stedenbouwkundig vergunningsplichtige of meldingsplichtige handelingen waarbij de plaatsing van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervolume vereist is volgens de bepalingen van dit besluit, worden de volgende zaken vermeld in het dossier en op de plannen, als ze van toepassing zijn:

- 1° de overdekte constructies en verhardingen waarbij het hemelwater dat erop valt op eigen terrein infiltreert;
- 2° de exacte plaatsing van de hemelwaterput en de inhoud ervan in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de hemelwaterput aangesloten worden in vierkante meter, de locatie en het niveau van de overloop alsook de aftappunten van het hemelwater;
- 3° de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden in vierkante meter en de locatie en het niveau van de overloop;
- 4° de exacte plaatsing, omvang en diepte van de buffervoorziening, het buffervolume van de voorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de voorziening aangesloten worden in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de leegloop en overloop;
- 5° de exacte dimensionering van eventuele gebundelde voorzieningen waarvan wordt gebruikgemaakt, en de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de gebundelde voorziening aangesloten worden.

Art. 6. Als de bouwheer een afvoer van het hemelwater moet aanleggen, is hij verplicht het overtollige hemelwater minstens tot aan het lozingspunt gescheiden af te voeren van het afvalwater. Voor bestaande gebouwen die in een gesloten bebouwing worden uitgebreid, is de scheiding tussen afvalwater en hemelwater dat afkomstig is van overdekte constructies en verhardingen alleen verplicht als daarvoor geen bijkomende leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd.

Art. 7. Aan de bepalingen van dit besluit kan zowel worden voldaan door de aanleg van afzonderlijke voorzieningen als door de aanleg van gebundelde voorzieningen die voor verschillende overdekte constructies of verhardingen in een oplossing voorzien. Gebundelde voorzieningen worden gedimensioneerd op basis van de som van de oppervlakten die erop aangesloten worden.

Art. 8. Als gekozen wordt voor een oplossing met verschillende voorzieningen is de dimensionering van elke voorziening in overeenstemming met de oppervlakten die erop aangesloten worden en het gerealiseerde gebruik of ledigingsdebiet.

Als een afwatering wordt aangelegd voor de constructies of de verhardingen vermeld in artikel 3, 1° of 2° waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde, worden voorzieningen uitgewerkt voor de constructies of de verhardingen die op de afwatering aangesloten zijn.

Hoofdstuk 4: Normen inzake de verplichte plaatsing van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening met vertraagde afvoer

Art. 9. §1. Bij nieuwbouw of herbouw van eengezinswoningen is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten met een totale minimale inhoud van 5000 liter verplicht.

Bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen groter dan 100 vierkante meter, andere dan eengezinswoningen, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht. Het volume van de hemelwaterput bedraagt minimaal 50 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte, afgerond naar het hogere duizendtal, met een maximale inhoud van 10.000 liter, tenzij gemotiveerd aangetoond kan worden dat een groter nuttig hergebruik mogelijk is of zal zijn.

§2. De hemelwaterputten worden uitgerust met een operationele pompinstallatie en een of meerdere aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De noodoverloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening als die aanwezig of verplicht is overeenkomstig dit besluit.

Gebouwen die volledig voorzien zijn van een groendak hoeven geen hemelwaterput te plaatsen. Delen van gebouwen die voorzien zijn van een groendak, hoeven niet aangesloten te worden op de hemelwaterput en hoeven niet in rekening gebracht te worden bij de berekening van de minimale inhoud van de regenwaterput.

Art. 10. §1. Een vergunning of melding voor de bouw, herbouw of uitbreiding van een overdekte constructie of de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen kan alleen verleend worden of verricht worden voor zover voorzien is in de plaatsing van een infiltratievoorziening volgens de bepalingen van dit besluit behalve als het goed kleiner is dan 250 vierkante meter.

§2. De plaatsing van een infiltratievoorziening is niet toegelaten als het goed gelegen is in een beschermingszone type I of II van een drinkwaterwingebied, zoals afgebakend ter uitvoering van artikel 3, §1, 2° van het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer en artikel 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones.

In de gevallen vermeld in het eerste lid wordt een buffervoorziening geplaatst overeenkomstig de bepalingen van artikel 11 van dit besluit.

§3. De infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 4 vierkante meter per 100 vierkante meter afwaterende oppervlakte, bepaald op de wijze vermeld in paragraaf 4. Het buffervolume van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 25 liter per vierkante meter afwaterende oppervlakte, bepaald op de wijze vermeld in paragraaf 4.



Met behoud van de afwijkingsmogelijkheid vermeld in artikel 13, kan van de afmetingen vermeld in het eerste lid alleen afgeweken worden als de aanvrager aantoonbaar dat de door hem voorgestelde oplossing een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

§4. De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte voor de dimensionering van een infiltratievoorziening is de som van:

1° de verharde grondoppervlakten die nieuw aangelegd of heraangelegd worden;

2° een deel van of in voorkomend geval de volledige bestaande verharde grondoppervlakte voor zover deze nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening;

3° de horizontale dakoppervlakten van de nieuw te bouwen of te herbouwen overdekte constructies;

4° een deel van of in voorkomend geval de volledige horizontale dakoppervlakte van de bestaande constructie waar tegenaan gebouwd wordt voor zover deze nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening.

Het deel van de bestaande verharde grondoppervlakte of van de horizontale dakoppervlakte van de bestaande aansluitende constructie dat mee in rekening gebracht moet worden voor de dimensionering van de infiltratievoorziening wordt beperkt tot de oppervlakte van de nieuwe of heraangelegde verharding of overdekte constructie.

Als in een hemelwaterput wordt voorzien die voldoet aan de bepalingen van artikel 9 mag de afwaterende oppervlakte verminderd worden met 60 vierkante meter.

Voor de bepaling van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte vermeld in het eerste lid worden de horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak gedeeld door twee.

Art. 11. Als een buffervoorziening moet aangelegd worden overeenkomstig de bepalingen van artikel 10, §2 bedraagt het buffervolume van de buffervoorziening minimaal 25 liter per vierkante meter afwaterende oppervlakte, bepaald op de wijze vermeld in artikel 10, §4.

Als de afwaterende oppervlakte groter is dan 2500 vierkante meter wordt de buffervoorziening uitgerust met een vertraagde afvoer met een maximaal ledigingsdebiet van 20 liter per seconde en per aangesloten hectare.

Hoofdstuk 5. Collectieve infiltratie en buffering bij verkavelingen

Art. 12. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd als vermeld in artikel 3, 4° kan alleen verleend worden als voorzien is in de plaatsing van collectieve voorzieningen voor infiltratie of buffering die voldoen aan de bepalingen van artikel 10 en 11.

Voor de berekening van de dimensionering van de infiltratie- of buffervoorziening wordt uitgegaan van de oppervlakte van de aan te sluiten wegverharding vermeerderd met 80 vierkante meter per kavel binnen de verkaveling.

De verplichtingen op de individuele kavels, zoals bepaald in dit besluit, blijven onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 6. Afwijkingsmogelijkheden

Art. 13. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan bij de beoordeling van de aanvraag in uitzonderlijke gevallen afwijkingen toestaan van de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt daarbij rekening met de relevante bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en de uitvoeringsbesluiten, in het bijzonder met de bepalingen van artikel 8 van het decreet over de watertoets.

Hoofdstuk 7. Slotbepalingen

Art. 14. Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 september 2010, wordt opgeheven.

Art. 15. De provincieraad van Vlaams-Brabant brengt de provinciale stedenbouwkundige verordeningen binnen een termijn van zes maanden in overeenstemming met de voorschriften van dit besluit.

De gemeenteraden brengen de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen binnen een termijn van zes maanden in overeenstemming met de voorschriften van dit besluit.

Art. 16. Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingen die ingediend zijn voor de inwerkingtreding van dit besluit worden behandeld volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Art. 17. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag van de derde maand die volgt op de maand waarin het in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

Art. 18. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Datum goedkeuring: 08/07/2005 (Belgisch Staatsblad 10/08/2005)

HOOFDSTUK I. - Algemene bepalingen

Artikel 1. § 1. Dit besluit is van toepassing op openluchtrecreatieve verblijven, zoals bedoeld in artikel 2 van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, ongeacht of ze al dan niet gegroepeerd worden ingeplant, waarvan de oprichting overeenkomstig artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, vergunningsplichtig is en die gelegen zijn in bestemmingsgebieden waar verblijfsrecreatie is toegestaan maar permanent wonen niet toegestaan is.

§ 2. Dit besluit is niet van toepassing op openluchtrecreatieve verblijven die gelegen zijn :

1° binnen de grenzen van een rechtsgeldige verkaveling voor openluchtrecreatieve verblijven, vergund vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, of van een rechtsgeldig goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;

2° op een toeristisch uitgebaat terrein voor zover en zolang de uitbating ervan vergunningsplichtig is op basis van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

Dit besluit is evenmin van toepassing op constructies die bestemd zijn of worden als woonplaats in de zin van artikel 102 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 36 van het Gerechtelijk Wetboek.

HOOFDSTUK II. - Normen voor het openluchtrecreatief verblijf, de nutsvoorzieningen, de inplanting en de toegangswegen

Art. 2. Elk openluchtrecreatief verblijf heeft een maximale grondoppervlakte van 80 m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, en een maximaal volume van 240 m³.

Art. 3. Het hoogste punt van het openluchtrecreatief verblijf mag, gemeten vanaf het maaiveld, niet meer dan vijf meter bedragen.

Alle gevel- en dakvlakken moeten worden uitgevoerd met duurzame, verzorgd uitzienende aan het karakter van de omgeving aangepaste materialen.



Art. 4. § 1. De totale grondoppervlakte van het openluchtrecreatief verblijf, de terrassen, private toegangswegen, parkeerplaatsen en eventuele verhardingen inbegrepen, mag nooit meer bedragen dan de helft van de perceelsoppervlakte.

§ 2. Behoudens in het geval van een groepsbouwproject of een gegroepeerde inplanting mag per perceel slechts één openluchtrecreatief verblijf opgericht worden.

Als openluchtrecreatieve verblijven niet gekoppeld of geschakeld worden, bedraagt de minimumafstand van de gebouwen tot de overige perceelsgrenzen ten minste twee meter.

Art. 5. § 1. Alle nieuwe toegangswegen die meerdere openluchtrecreatieve verblijven ontsluiten hebben een minimale hindernisvrije breedte van vier meter, en zijn voorzien van een elektriciteitsnet. De aard en breedte van de eventuele verharding, die wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, wordt bepaald in functie van de plaatselijke noodwendigheden.

§ 2. De rechtstreekse lozing van onbehandeld afvalwater in oppervlaktewater is verboden.

HOOFDSTUK III. - Bijkomende normen van toepassing op een groepsbouwproject of een voor de plaatsing van openluchtrecreatieve verblijven bestemde verkaveling

Art. 6. Voor een groepsbouwproject of voor een gegroepeerde inplanting op een voor de plaatsing van openluchtrecreatieve verblijven bestemde verkaveling, ongeacht of de plaatsing gebeurt op of zonder afscheiding van afzonderlijke percelen, gelden de volgende bijkomende normen:

1° als het perceel of de verkaveling aan een geklasseerde waterloop of aan een waterplas met een minimale oppervlakte van 100 m² is gelegen dan moet een bouwvrije strook van ten minste 15 meter breedte, gemeten vanaf de oever of de hoogwaterlijn worden gerespecteerd;

2° het aantal openluchtrecreatieve verblijven dient tussen 15 en 35 verblijven per hectare te bedragen, berekend over de ganse oppervlakte van het perceel of de verkaveling. Van die bepaling kan afgeweken worden door middel van een provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

HOOFDSTUK IV. - Slotbepalingen

Art. 7. De volgende regelingen worden opgeheven:

1° het koninklijk besluit van 30 oktober 1973 betreffende de weekendverblijfparken;

2° het koninklijk besluit van 31 december 1975 betreffende de weekendverblijfparken in de kustgemeenten;

3° artikel 3, eerste lid, 13° van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 februari 1995 betreffende de exploitatie van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 1999 en 24 oktober 2003.

Art. 8. Bij de verbouwing van bestaande vergunde openluchtrecreatieve verblijven kan worden afgeweken van de bepalingen van dit besluit, wanneer de handelingen, vereist voor het naleven van die bepalingen, niet in verhouding staan met de omvang van de geplande ingreep. De onevenredigheid moet in de vergunningsbeslissing worden gemotiveerd.

Art. 9. De Vlaamse ministers, bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening en bevoegd voor het Toerisme, zijn belast met de uitvoering van dit besluit.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

Datum goedkeuring: 10/06/2011 (Belgisch Staatsblad 02/08/2011)

<http://www.ruimtelijkeordering.be/NL/Beleid/Wetgeving/Uitvoeringsbesluiten/Verordeningen/VerordeningenToegankelijkheid>

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband

Datum goedkeuring: 09/06/2017 (Belgisch Staatsblad 11/07/2017)

Artikel 1.

Dit besluit voorziet in de gedeeltelijke omzetting van Richtlijn 2014/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 15 mei 2014 inzake maatregelen ter verlaging van de kosten van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid.

Artikel 2.

In dit besluit wordt verstaan onder:

1° belangrijke renovatiewerken: de bouwwerkzaamheden of civieltechnische werken op de locatie van de eindgebruiker die de gehele fysieke binnenhuisinfrastructuur of een aanzienlijk deel daarvan structureel wijzigen, en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een meldingsakte is vereist;

2° fysieke binnenhuisinfrastructuur: fysieke infrastructuur of installaties op de locatie van de eindgebruiker, met inbegrip van elementen die gemeenschappelijk eigendom zijn, die bestemd is om vaste of draadloze toegangswegen onder te brengen, voor zover die netwerken elektronische communicatiediensten kunnen leveren en door middel waarvan het toegangspunt van het gebouw kan worden aangesloten op het aansluitpunt van het netwerk;

3° toegangspunt: een in of buiten het gebouw gelegen fysiek punt dat toegankelijk is voor ondernemingen die openbare communicatienetwerken aanbieden of waaraan een vergunning is verleend om openbare communicatienetwerken aan te bieden, en waar het netwerk kan worden aangesloten op de voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur;

4° voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur: fysieke binnenhuisinfrastructuur die bestemd is om elementen van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid onder te brengen of het leveren van die netwerken mogelijk te maken.

Artikel 3.

Alle gebouwen op de locatie van de eindgebruiker, met inbegrip van elementen daarvan in gezamenlijke eigendom, waarvoor aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen worden ingediend dan wel meldingen worden verricht, worden uitgerust met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerk aansluitpunten.

De verplichting, vermeld in het eerste lid, geldt ook in geval van belangrijke renovatiewerken waarvoor vergunningsaanvragen worden ingediend of meldingen worden verricht.

Alle meergezinswoningen waarvoor aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen worden ingediend dan wel meldingen worden verricht, worden in of buiten het gebouw uitgerust met een toegangspunt.

De verplichting, vermeld in het derde lid, geldt ook in geval van belangrijke renovatiewerken voor meergezinswoningen waarvoor vergunningsaanvragen worden ingediend of meldingen worden verricht.

Artikel 4.

De volgende gebouwen worden vrijgesteld van de verplichtingen, vermeld in artikel 3:

1° bijgebouwen;



2° gebouwen met een militaire functie;

3° niet-verplaatsbare toeristische verblijven.

De volgende gebouwen worden vrijgesteld van de verplichtingen, vermeld in artikel 3, voor zover de gebouwen niet toegankelijk zijn voor het publiek:

1° gebouwen met de functie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

2° gebouwen met de functie industrie en bedrijvigheid in de ruime zin of met de functie land- en tuinbouw in de ruime zin, met uitzondering van de bedrijfswoning;

3° beschermde monumenten, met uitzondering van beschermde gebouwen met de functie wonen.

Artikel 5.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering, de afkoppeling van hemelwater en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater

Datum goedkeuring: 25/09/2014 (Belgisch Staatsblad 28/10/2014)

Art.1.- Definities

- Afvalwater: water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, met uitzondering van niet-verontreinigd hemelwater;
- Hemelwater: verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater.
- Huishoudelijk afvalwater: afvalwater dat enkel bestaat uit water afkomstig van:
 - normale huishoudelijke activiteiten;
 - sanitaire installaties;
 - keukens;
 - het reinigen van gebouwen zoals woningen, kantoren, plaatsen waar groot- of kleinhandel wordt gedreven, zalen voor vertoningen, kazernen, kampeerterrainen, gevangenissen, onderwijsinrichtingen met of zonder internaat, klinieken, hospitalen en andere inrichtingen waar niet besmettelijke zieken opgenomen en verzorgd worden, zwembaden, hotels, restaurants, drankgelegenheden, kapsalons;
 - afvalwater afkomstig van wassalons, waar de toestellen uitsluitend door het cliënteel zelf worden bediend;
- Gewone oppervlaktewateren: alle oppervlaktewateren met uitzondering van de kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater en de openluchtgreppels, behorend tot de openbare riolering;
- Openbare riolering: het geheel van openbare leidingen en openluchtgreppels bestemd voor het opvangen en transporteren van afvalwater;
- Gescheiden riolering: een dubbel stelsel van leidingen of openluchtgreppels waarvan het ene stelsel bestemd is voor het opvangen en transporteren van afvalwater en het andere stelsel bestemd is voor de afvoer van hemelwater;
- Kunstmatige afvoerweg voor hemelwater: de greppels, grachten, duikers en leidingen bestemd voor het afvoeren van hemelwater, bodemwater, grondwater, bemalingswater en desgevallend ook afvalwater, behandeld conform de van toepassing zijnde wetgeving;
- Individuele voorbehandelingsinstallatie: septische putten of gelijkaardige inrichtingen voor de voorbehandeling van normaal huisafvalwater ter verwijdering van vetstoffen, bezinkbare en drijvende stoffen;
- Septisch materiaal: bijzondere afvalstoffen afkomstig van septische putten resulterend uit bezinkingsprocessen en biologische omzettingsprocessen;
- Code van goede praktijk: Krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen. Omzendbrieven van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Twerkstelling van 31 juli 1996 ,19 december 1996 en 23 maart 1999;
- Direct lozen: het toevoegen of verspreiden van stoffen in het grondwater zonder doorsijpeling in de bodem of de ondergrond;
- Indirect lozen: het toevoegen of verspreiden van stoffen in het grondwater na doorsijpeling in de bodem of de ondergrond;
- Horizontale dakoppervlakte: de oppervlakte van de projectie van de buitenafmetingen van het dak op een horizontaal vlak;
- Hemelwaterput: reservoir voor het opvangen en stockeren van hemelwater;
- Infiltratievoorziening: een voorziening voor het doorsijpelen van hemelwater in de bodem;
- Buffervoorziening: een voorziening voor het bufferen van hemelwater eventueel uitgerust met een vertraagde afvoer en een noodoverlaat.

Art.2.- Aansluitingsplicht

§1 Wanneer in de openbare weg een openbare riolering is aangelegd, moet het huishoudelijk afvalwater geloosd worden in de openbare riolering. De bouwheer of eigenaar van de woning of het gebouw moet de lozing aansluiten op de openbare riolering en moet voldoen aan de bepalingen van artikel 3.

De bouwheer of eigenaar van de woning dient zijn aanvraag tot aansluiting in bij het College van Burgemeester en Schepenen of zijn aangestelde (conform het gemeenteraadsbesluit van 22.12.2011 betreffende het realiseren van rioolaansluitingen door de Watergroep).

De kosten van de aansluiting vallen ten laste van de aanvrager. De uitvoering van deze werken gebeurt door de Watergroep.

§2 Deze aansluitingsplicht geldt ook voor bestaande indirecte lozingen van afvalwater in grondwater voor zover de aansluiting technisch mogelijk is. De eigenaar moet zelf de nodige documenten leveren die deze eventuele technische onmogelijkheid tot aansluiting op de openbare riolering staven.

§3 Een woning of gebouw wordt geacht aansluitbaar te zijn als het ligt aan een openbare weg uitgerust met openbare riolering, op voorwaarde dat die riool bereikbaar is zonder de eigendom van derden te betreden, of dat er een erfdiensbaarheid bestaat.

§4 Eventueel moeten niveauverschillen opgelost worden met afvalwaterpompen. Dit is ten laste van de bouwheer of eigenaar.

Art.3.- Individuele voorbehandelingsinstallaties

§1 Vooraleer te lozen moet het huishoudelijk afvalwater een individuele voorbehandeling ondergaan hebben.

§2 Met betrekking tot de installatie, de werking en het onderhoud van individuele voorbehandelingsinstallaties, moeten de bepalingen in de "Code van goede praktijk" nageleefd worden.

§3 Met betrekking tot het onderhoud van septische putten gelden volgende bepalingen:

- 1° de septische put moet jaarlijks geruimd worden;
- 2° het lozen van geruimd septisch materiaal in de openbare riolering of collectoren is verboden;
- 3° septisch materiaal moet afgevoerd worden naar een openbare waterzuiveringsinstallatie

Art. 4.- Hergebruik, infiltratie en buffering van hemelwater

§1 Hemelwater moet maximaal worden afgekoppeld van de openbare riolering en in de mate van het mogelijke worden hergebruikt.

§2 In het geval er een infiltratievoorziening vereist is volgens de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dan moet, aanvullend op artikel 5.§2.3° van die verordening,



aan het dossier worden toegevoegd:

- een doorsnede ter hoogte van de infiltratievoorziening, met weergave van de aan- en afvoer, op een leesbare schaal
- een berekening van het effectief buffervolume.

§3 Op basis van art. 13 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, kan bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning afgeweken worden van de verplichtingen van de verordening, als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is.

De bouwheer kan een afwijking aanvragen op basis van plaatselijke terreinkenmerken wanneer de aanvraag niet gelegen is in een gebied met infiltratiegevoelige bodems, zoals vastgelegd op de watertoetskaart 'infiltratiegevoelige bodems'.

Wordt een dergelijke afwijking aangevraagd, dan moet bij het aanvraagdossier een verantwoordingsnota worden toegevoegd waarin wordt gemotiveerd waarom infiltratie niet haalbaar is en op welke manier het hemelwater zal worden behandeld.

Art.5.- Aansluiting op de openbare riolering

§1 Bij nieuwbouw of verbouwing waarbij rioleringswerken worden uitgevoerd is de bouwheer of eigenaar van de woning verplicht het afvalwater en het hemelwater gescheiden af te voeren minstens tot aan het lozingspunt dit met het oog op gescheiden of toekomstig gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

§2 Het is verboden hemelwater te lozen in de openbare riolering wanneer het hemelwater met redelijke kosten gescheiden van het afvalwater kan geloosd worden in een oppervlaktewater of in een kunstmatige afvoer voor hemelwater.

§3 Het is verboden afvalwater te lozen in het gedeelte van een gescheiden riolering bestemd voor de afvoer van hemelwater. Hemelwater mag evenmin geloosd worden in het gedeelte van een gescheiden riolering dat bestemd is voor de afvoer van afvalwater.

§4 Het is de bouwheer, eigenaar of wie dan ook ten strengste verboden eigenhandig inkappingen of boringen te verrichten in de openbare riolering of haar aanhorigheden om zelf een aansluiting te realiseren. De aansluitingen worden gemaakt door de Watergroep. De kosten van de aansluiting vallen ten laste van de aanvrager.

§5 De aansluitingen op de rioolbuizen geschieden in algemene regel verticaal in het bovenste deel van het welfsel der buizen. Alleen wanneer de hoogteligging van de riolering een dergelijke aansluiting niet toelaat, mag de aansluiting zijdelings in de bovenste helft van de rioolbuis gebeuren. Bij de verticale aansluiting dient men rekening te houden met het mof- en bochtstuk, dit wil zeggen dat de aansluiting slechts 20 cm boven de bovenkant van de rioolbuizen kan beginnen.

Art.6.-

§1 Om op het gemeentelijke rioleringsnet aan te sluiten, moet de bouwheer of eigenaar nabij de perceelsgrens een onderzoeksputje aanleggen.

§2 Voor nieuwbouw of verbouwing waarbij rioleringswerken worden uitgevoerd dient een afzonderlijk onderzoeksputje voorzien te worden voor de afvalwaterafvoerleiding en voor de hemelwaterafvoerleiding. De onderzoeksputjes moeten worden aangeduid op de plannen van de vergunningsaanvraag. Er dient een onuitwisbaar merkteken te worden aangebracht op de onderzoeksputjes om visueel een onderscheid te kunnen maken tussen het onderzoeksputje voor de afvalwaterafvoerleiding en dat voor de hemelwaterafvoerleiding. Deze onderzoeksputjes dienen geplaatst te worden tegen de rooilijn of de grens met het openbaar domein.

§3 De constructie van het onderzoeksputje en de aansluiting op de wachtbuis moeten beantwoorden aan de door het College van Burgemeester en Schepenen vastgestelde voorschriften. Deze voorschriften bevinden zich als bijlage bij dit besluit. In elk geval dient de onderzoekspuit zodanig geplaatst te worden dat een gravitaire aansluiting aan de bovenkant van de rioleringsbuis mogelijk is. Het deksel moet steeds toegankelijk blijven voor eventuele controle.

§4 Bij de aanleg van nieuwe openbare rioleringen en bij vernieuwing van de aansluiting, bijvoorbeeld bij wegenwerken, dienen geen aansluitkosten te worden betaald. De gemeente verzorgt enkel de aansluiting vanaf de rooilijn of de grens met het openbaar domein.

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Windlandschap Eeklo-Maldegem

Datum goedkeuring: 29/04/2015

Algemene bepalingen

§1 Het gebied aangeduid met deze overdruk is het 'windlandschap Eeklo-Maldegem'.

§2 Windturbines met een masthoogte van meer dan 15,00 m, die niet meer worden gebruikt, worden gesloopt. Indien de windturbine gelegen is in de zone voor windturbines, kan ze vervangen worden door een nieuwe windturbine. Indien de turbine wordt gesloopt, moet de voet van de turbine worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat en dit ten laatste tot twee jaar na buitengebruikstelling van de windturbine. De fundering van de turbine dient te worden verwijderd en dit tot minstens 3,00 m onder het maaiveld. Verhardingen en installaties in functie van de windturbine die hun nut verliezen dienen eveneens te worden verwijderd binnen twee jaar na buitengebruikstelling.

§3 Indien voor de inplanting van een windturbine waardevolle vegetatie verwijderd moet worden, wordt ter compensatie op een even grote oppervlakte waardevolle vegetatie aangelegd binnen zone van art. 1 of 2 van het RUP. Dat dient te gebeuren ten laatste in het plantseizoen volgend op de inplanting van de turbine. De aanleg van nieuwe vegetatie maakt deel uit van de vergunningsaanvraag voor (een) windturbine(s).

§4 Indien bij het plaatsen van een windturbine of toegangswegen er naar toe, effectief overstromingsgevoelig gebied wordt ingenomen, wordt ter compensatie een gebied ingericht waar de waterbergingscapaciteit die verloren ging met de inname van het effectief overstromingsgevoelig gebied, wordt gecompenseerd. Deze compensatiezone moet gesitueerd zijn binnen het stroomgebied van de waterloop die aanleiding gaf tot de overstroming. Het aanleggen en inrichten van de compensatiezone dient te gebeuren ten laatste op het moment dat de windturbines geplaatst worden. De aanleg van deze compensatiezone maakt deel uit van de vergunningsaanvraag voor (een) windturbine(s).

§5 In elke cluster wordt door de exploitant(en) van de windturbines een gezamenlijk aanspreekpunt georganiseerd, waar omwonenden en belanghebbenden terecht kunnen met vragen en opmerkingen. Gedurende de volledige duur van het windproject wordt minstens éénmaal per jaar een bijeenkomst georganiseerd waarop omwonenden en belanghebbenden uitgenodigd worden en waar informatie verstrekt wordt over de productie en de werking van de windturbines in de cluster, het cumulatief geluidseffect van het windproject en de slagschaduw ten aanzien van de nabijgelegen woningen.

Art. 1: Zone voor windturbines

§1 In de 'zone voor windturbines' kunnen grote windturbines enkel toegelaten worden als ze een minimale masthoogte van 98m hebben. Grote windturbines zijn windturbines met een masthoogte hoger dan 15 meter. Afwijkingen inzake de minimale hoogte van 98m kunnen toegelaten worden indien de vergunningsaanvrager een afwijking uitvoerig motiveert op basis van:

- verplichtingen vanuit andere regelgeving en/of
- nieuwe technologie die aanleiding geeft tot beduidend hogere energieopbrengst.



§2 In deze zone wordt gestreefd naar minstens vijf windturbines met een minimale masthoogte van 98m.

§3 Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor een windturbineproject zal worden beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- het op vlak van energieopbrengst maximaal benutten van de zone voor windturbines;
- het zo maximaal mogelijk bundelen van de windturbines met de bestaande infrastructuur waarbij een dubbele lijnopstelling de voorkeur geniet;
- de windturbines binnen een cluster moeten in de mate van het mogelijke een eenvormig voorkomen bevatten; dit wordt beoordeeld op basis van aantal wieken, masthoogte, rotorlengte, visuele aankleding van turbinemast en –gondel, veiligheidssignalisatie, ... Windturbines opgericht met een vakwerkconstructie zijn niet toegelaten;
- voor de ontsluiting van de windturbines wordt maximaal gebruik gemaakt van de bestaande wegen; indien nieuwe wegen noodzakelijk zijn, wordt gedeeld gebruik met andere windturbineprojecten vooropgesteld; nieuwe toegangswegen en werfzones worden aangelegd in semi-doorlatende materialen;
- bij aanleg van de windturbines en bijhorende infrastructuur worden de principes van rationeel watergebruik toegepast, dat wil zeggen dat hemel- en afvalwater moeten gescheiden worden afgevoerd en hemelwater moet maximaal kunnen infiltreren in de bodem;
- er moet een archeologisch vooronderzoek worden uitgevoerd op de plaatsen waar windturbines en nieuwe toegangswegen geplaatst worden; dit gebeurt aan de hand van proefsleuven en boringen; desgevallend worden archeologische opgravingen uitgevoerd;
- van de windturbinemasten kan gebruik gemaakt worden voor de plaatsing van openbare nutsfuncties mits de schaal ervan in relatie tot de windturbine beperkt blijft en de redelijke benutting van de windturbine niet onmogelijk gemaakt wordt.

§4 Binnen deze zone zijn constructies en gebouwen met binnenruimtes waarvan redelijkerwijze verwacht mag worden dat de slagschaduw van een bestaande, in gebruik zijnde windturbine er hinder zal veroorzaken, niet toegelaten indien de te verwachten effectieve slagschaduw meer bedraagt dan volgens de vigerende regelgeving toegelaten. Constructies en gebouwen binnen deze zone met uitzondering van technische installaties of constructies, zoals schouwen en antennes, mogen enkel een hoogte van meer dan 30 meter hebben indien kan aangetoond worden dat deze geen of een beperkte impact hebben op de energieproductie van bestaande, in gebruik zijnde windturbines.

Art. 2: Windlandschap

De kwaliteit van het windlandschap in deze zone wordt versterkt door middel van landschappelijke of maatschappelijke ingrepen zoals de aanleg van groen (groene bekleding voet windturbine, vergroening publieke ruimtes, aanplantingen langs beekdalen, erfbeplantingen, blokbossen...), het aanleggen van beeldbepalende dreven, aanleg van fiets- en wandelwegen, behoud open ruimte op de kouters, het voorzien van geluidsschermen langs wegen,...

Art. 3: Uitsluitingszone voor windturbines

In de 'uitsluitingszone' kunnen geen windturbines geplaatst worden met een masthoogte hoger dan 15m. In functie van de windturbines in de 'zone voor windturbines' kunnen in de uitsluitingszone wel ontsluitingswegen en constructies voor netaansluiting aangelegd worden.

Provinciale stedenbouwkundige verordening 'Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen'

Datum goedkeuring: 13/07/2015 (Belgisch Staatsblad 12/08/2015)

http://www.oost-vlaanderen.be/docs/nl/n0/139953413803verordening_weekendverblijven_en_openluchtrecreatieve_terreinen.pdf

Uittreksel uit het vergunningenregister

A. LIGGING VAN HET TERREIN	
Kadastrale afdeling	3 AFD/ST-MARGRIET
Sectie	C
Perceelnummer	43015_C_1103_C_000_00 43015_C_1106_L_000_00
Ligging	BEOOSTERDE POLDER VLAMINGSTR 96

B. OPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

Perceel 1103C:

Er zijn geen vergunningen bekend over het desbetreffende perceel.

Perceel 1106L:

B3. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING "OUD STELSEL"

Dossiernummer:	43014_1988_0200075
Gemeentelijk dossiernummer:	889
Dossiernr RWO:	PC/CVH/8/43014/553/1
Aard van de aanvraag:	Verbouwen woning
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	01/12/1988
Instantie:	GEMEENTE
Actieve status:	Onvolledig

Dossiernummer:	43014_1966_0200057
Gemeentelijk dossiernummer:	STM/028
Dossiernr RWO:	LC/AM/10.231.613
Aard van de aanvraag:	Verbouwen van een woning.
Aard van de beslissing over de aanvraag:	Vergunning
Datum van de beslissing:	10/12/1966
Instantie:	GEMEENTE
Actieve status:	Vergunning

OPMERKINGEN

1° Dit uittreksel geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

2° Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.

3° Conform artikel 5.1.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

4° Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

30 mei 2023

Met de meeste hoogachting,



Melina Van Audenaerde
Algemeen Directeur



Franki Van de Moere
Burgemeester

Notarisbrief

A. IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Naam	Philip Bauwens
Beroep	Notaris
Adres	Leemweg 63
	9980 Sint-Laureins
Datum van aanvraag	17 mei 2023

B. IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente	SINT-LAUREINS
Postnummer	9980
Adres	BEOOSTEREDDE POLDER VLAMINGSTR 96
Type onroerend goed*	eengezinswoning
Kadastrale afdeling	3 AFD/ST-MARGRIET
Kadastrale sectie	C
Kadastraal perceelnummer	1103C 1106L
Kadastrale aard	WEILAND HOEVE

* doorhalen wat niet van toepassing is

C. RUIMTELIJKE ORDENING

C.1	het onroerend goed is verdeeld, zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven	
-----	--	--

D. MILIEU EN NATUUR

D.1	Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen***.	NEE
	de volgende inrichting is vergund/gemeld:	

*** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,....

D.2	Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en)*** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.	NEE
	de volgende inrichting is zonder melding of vergunningen geëxploiteerd:	

*** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning,...

D.3	Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).	NEE
D.4	Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.	NEE
D.5	Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos is het perceel opgenomen in een bosbeheersplan	NEE
D.6	Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrictlijngebied dit gebied is integraal beschermd in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd:	NEE
D.7	Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor duingebied belangrijk landbouwgebied.	NEE
D.8	In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed collectief te optimaliseren buitengebied	
D.9	Om te weten of het onroerend goed is gelegen in een risicozone voor overstromingen, raadpleeg de perceel en gebouwscore via waterinfo.be/informatieplicht	
D.10	Het onroerend goed is gelegen in een oppervlaktewaterwingebied.	NEE

E. HUISVESTING EN ECONOMIE

E.1	Het onroerend goed is gelegen in:	
E.1.1	een woonvernieuwingsgebied	NEE
E.1.2	een woningbouwgebied	NEE
E.1.3	een industrieterrein aangelegd door de gemeente:	NEE
	- in het kader van de wetgeving op de economische expansie	
	- met steun van het Vlaams Gewest	
E.2	Het onroerend goed is opgenomen in:	
E.2.1	de gemeentelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten	NEE
Voor perceel 1103C:		
E.2.2	de gemeentelijke inventaris van leegstaande woningen	NEE
Voor perceel 1106L:		
E.2.2	de gemeentelijke inventaris van leegstaande woningen sinds: 25.03.2022	JA
E.2.3	de gewestelijke inventaris van onbewoonbare of ongeschikte woningen	NEE
E.2.4	de gewestelijke inventaris van verwaarloosde of verkrotte woningen	NEE
E.2.5	de gemeentelijke inventaris van tweede verblijven	NEE
E.3	Voor het onroerend goed is een nog geldig conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode	NEE
E.4	Voor het onroerend goed werd een inbreuk op de Vlaamse Wooncode vastgesteld	NEE

F. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

F.1	Voor zover bekend is het onroerend goed:	
	- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten	NEE
	- een definitief beschermd monument	NEE
	- opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten	NEE
	- een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht	NEE
	- gelegen in een beschermd landschap	NEE
	- opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones	NEE
	- opgenomen op een ontwerp van lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones	NEE
	- opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed	NEE

G. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

G.1	Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut	
	volgende:	
	- ondergrondse inneming voor:	
	- plaatsing van elektriciteitsleidingen	NEE
	- vervoer van gasachtige producten	NEE
	- aanleg van afvalwatercollector	NEE
	- bouwrijpe strook langs autosnelweg	NEE
	- bouwverbod in nabijheid van luchthavens	NEE
	- bouwverbod binnen 100 meter van de rand van een bos	NEE
	- bouwverbod binnen 10 meter van de landsgrens of 5 meter van de grensweg	NEE
	- opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen	NEE
	- erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de en 3de categorie tbv ruimingswerken	NEE
	- voet- en jaagpaden (buurtwegen)	NEE

H. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN HEFFINGEN

H.1	Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing:	
	- heffing op leegstaande woningen en/of gebouwen	JA
	- heffing op verwaarloosde woningen en/of gebouwen	NEE
	- heffing op verkrotte woningen en/of gebouwen	NEE
	- belasting op verwaarloosde gronden	NEE
	- belasting op onbebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling	NEE
	- belasting op onbebouwde percelen gelegen in een gebied bestemd voor wonen of industrie en langs een uitgeruste weg	NEE
	- belasting op tweede verblijven	NEE
	- belasting op vakantie-, zomer- en weekendhuisjes en caravans	NEE



- verblijfsbelasting	NEE
- belasting op onafgewerkte gebouwen	NEE
- verhaalbelasting op:	
- wegzate	NEE
- wegenuitrusting	NEE
- aanleg trottoirs	NEE
- aanleg riolen	NEE
- aansluiting op rioleringsnet	NEE
- urbanisatiebelasting	NEE
- belasting op kamers	NEE
- belasting op kantoorruimten	NEE

I. ROOIJNPLANNEN

I.1	Het goed wordt getroffen door een rooilijnplan:	JA
	N455 Eeklo-Oostburg (30/05/1928) * Meer info: Agentschap Wegen en Verkeer, Tieltsesteenweg 229, 9900 Eeklo	

J. VOORKOOPRECHT

J.1	De eventuele voorkooprechten dient u via het E-voorkooploket op de website van de VLM (www.vlm.be) te raadplegen.	
-----	---	--

K. OPMERKINGEN

K.1	Deze brief heeft een louter informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie.	
-----	--	--

Datum: 30 mei 2023



Melina Van Audenaerde
Algemeen Directeur



Franki Van de Moere
Burgemeester



Notaris Philip Bauwens
Leemweg 63
9980 Sint-Laureins

Afdeling: Technische dienst

uw bericht van
17 mei 2023

uw kenmerk
KV2210200

ons kenmerk



Sint-Laureins
1 juni 2023

contactpersoon
Keshia Plasschaert

functie
Administratief
Medewerker

contactgegevens
keshia.plasschaert@sint-laureins.be
09/218 76 53

Inlichtingen 2023_117 Vlamingstraat 96

Geachte

Als bijlage zenden wij u een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister en de notariële inlichtingen met betrekking tot het goed gelegen Vlamingstraat 96 te 9981 Sint-Laureins.

Dit uittreksel heeft ons kenmerk **2023_117 Vlamingstraat 96**. De factuur wordt op een later tijdstip verstuurd door de financiële dienst.

Vriendelijke groeten

Melina Van Audenaerde
Algemeen directeur

Franki Van de Moere
Burgemeester