


GLABBEEK

Omgevingsloketnummer: OMV_2022153646

Dossiernummer: 2022/88

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

 De aanvraag ingediend door de heer **Kim Frans, gevolmachtigd door erfgenamen**

[REDACTED] werd ingediend op 10 december 2022.

 De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **22 december 2022**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Varenbergstraat, kadastraal bekend: afdeling Kapellen, sectie B nrs. 199T, 199V en 199/3 E.
Het betreft een aanvraag tot het creëren van twee bouw kavels voor het oprichten van eengezinswoningen in halfopen bebouwing.

De aanvraag omvat: het verkavelen van gronden.

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

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in de voorliggende beslissing:

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De voorliggende aanvraag beoogt het verkavelen van een terrein voor de oprichting van twee nieuwe halfopen eengezinswoningen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften
Wetgeving en reglementering

- Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 24 maart 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Tienen-Landen.
- De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997).
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 1 september 2009 en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 2013. Dit besluit legt bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning de verplichting op een milieu-effectenscreening (MER-screening) uit te voeren.
- Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorend Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014
- Het decreet betreffende de Omgevingsvergunning van 25 april 2014.
- Het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het voornoemd decreet betreffende de omgevingsvergunning.

**GLABBEEK****Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

Het terrein is volgens het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter (50m) en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De bouwloten zelf situeren zich echter volledig in het woongebied met landelijk karakter. Artikel 5 en 6 van het KB van 28/12/1972 betreffende de toepassing en inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gevoegd bij het gewestplan Tienen-Landen, zijn hier dus op van toepassing.

Woongebieden zijn volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een 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, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Verordeningen

- 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 – wijziging 23 juni 2006 (BS 22 augustus 2006) en 5 juli 2013 (in voege vanaf 01/01/2014).
- Ministerieel besluit van 12 september 2014 houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen.

Watertoets

Volgens 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 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Het voorliggend project ligt niet in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit moet gecompenseerd worden door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratie- en/of buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke/provinciale stedenbouwkundige verordening. Onder deze voorwaarden is het aangevraagde verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Andere gegevens van het goed

///

Richtlijnen en omzendbrieven

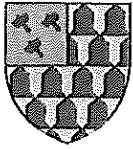
Omsendbrief van 08 juli 1997, gewijzigd d.d. 25 januari 2002, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing.

Externe adviezen

- Voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius op 04 januari 2023.
- Voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep op 13 januari 2023.
- Gunstig advies van Proximus op 04 januari 2023.

Het openbaar onderzoek

De aanvraag werd van 29 december 2022 tot en met 27 januari 2023 onderworpen aan een openbaar


GLABBEEK

onderzoek. Er werden hierbij geen bezwaren ontvangen.

Historiek

///

Voet- en buurtwegen

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag voorziet in het verkavelen van een op dit moment nog onbebouwd terrein in twee loten voor telkens de bouw van een halfopen eengezinswoning (de loten 1 en 2). De bouwloten kennen een voorgestelde oppervlakte van respectievelijk 10a40ca en 5a53ca. De bouwzones situeren zich op 11,00m van de as van de voorliggende weg, en telkens met een afstand van minimum 3,00m tot de zijdelingse perceelsgrens. Volgens het voorgestelde plan en de voorgestelde voorschriften kennen de toekomstige halfopen woningen een voorgevelbreedte van maximum 8,05m. De bouwdiepte wordt op het gelijkvloers voorzien op max. 15,00m; op verdieping bedraagt dit max. 12,00m. De woningen bestaan uit max. twee bouwlagen (gelijkvloers en verdieping) en kunnen afgewerkt worden met een eventueel dakvolume. Het terrein is gesitueerd langs de Varenbergstraat, zijnde een voldoende uitgeruste gemeenteweg. Het lot 3 met de bestaande woning wordt uit de verkaveling gesloten. Binnen de omschrijving van de verkaveling dienen voorafgaand nog twee bijgebouwen te worden gesloopt.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - in uitvoering van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de criteria als uitvoering van artikel 4.3.1 van de Codex:

Functionele inpasbaarheid

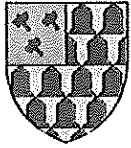
Het verkavelen in functie van residentiële bebouwing is verenigbaar met het planologisch voorschrift toepasselijk voor woongebieden. De voorgestelde perceelconfiguratie en typologie past zich voldoende in binnen de bestaande omliggende bebouwing.

Mobiliteitsimpact

De ontsluiting van de bouwkaavel is voorzien langs de Varenbergstraat. Deze wegenis is voldoende aangelegd en uitgerust om mobiliteit in functie van twee bijkomende woongelegenheden te verwerken. De voorgestelde achteruitbouwzones en oppervlaktes van de bouwloten laten het toe om het bewonersparkeren volledig op het eigen perceel te organiseren. Ook het voorzien van een inpandige autostaanplaats/garage is toegestaan. Dit is nodig om geen bijkomende parkeerdruk op het openbaar domein te creëren. De verkeersimpact van de nieuwe verkaveling is op deze manier voldoende beperkt.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag voorziet in twee kavels voor de oprichting van telkens een halfopen eengezinswoning over maximaal twee bouwlagen en een eventueel dakvolume. Er wordt telkens langs één kant voorzien in een zijdelingse bouwvrije strook van 3,00m breed. Achter de woningen rest er voldoende open ruimte om als tuinzone ingericht te worden. Om de zijdelingse bouwvrije stroken en de achteruitbouwstrook zo veel als mogelijk te vrijwaren, mag maximaal de helft van deze oppervlakte verhard worden en dient deze vrij te zijn van iedere bebouwing. Ook schakelelementen, carports en dergelijke zijn hier bijgevolg niet toegelaten. Behoudens het terras (max. 30m²) is alleen het gebruik van waterdoorlatende verhardingen toegelaten, dan wel verhardingen met verbrede voegen of met drainageopeningen toegestaan. Bij elke woning zijn in de achtertuin vrijstaande bijgebouwen en/of andere overdekte constructies toegestaan tot een maximum van in totaal 30m² per bouwlot, en met een maximum hoogte van 3,00m. De bijgebouwen/overdekte constructies dienen ingeplant te worden op minimum 5,00m afstand van de achterzijde van de maximale bouwzone van de woning, en op minimum 2,00m van de perceelsgrenzen. Dit kan tot tegen de perceelsgrens mits het akkoord van de aanpalende eigenaar(s).



GLABBEEK

Visueel-vormelijke elementen

De voorgestelde voorschriften laten een verschillend gabarit toe voor de op te richten halfopen woningen. Echter, aangezien het halfopen bebouwing betreft, dienen de gebouwen per bouwblok (de loten 1 en 2) een samenhangend en architecturaal geheel te vormen. Aan de voorgevel is bij deze per bouwblok dan ook eenzelfde kroonlijsthoogte, dakvorm- en helling vereist. De dakvorm is er in principe een zadeldak met een helling van 40°, een kroonlijsthoogte van 6,00m en een nokhoogte van max. 12,00m. Een plat dak, of zadeldak met andere hellingsgraad (maximum 45°), kan enkel en alleen indien de eigenaars van de beide betrokken loten in kwestie dit schriftelijk overeenkomen. Dit akkoord dient dan bij het aanvraagdossier gevoegd te worden. Ingeval er gewerkt wordt met een plat dak bedraagt de dakrandhoogte max. 6,50m. De bouwdiepte bedraagt max. 15,00m op het gelijkvloers en max. 12,00m op verdieping. Dit is gangbaar en past zich voldoende in binnen het straatbeeld.

Cultuurhistorische aspecten *Niet van toepassing.*

Het bodemreliëf

Het natuurlijk reliëf dient maximaal behouden te blijven behoudens beperkte wijzigingen in functie van toegang tot de woning en nivellering van de bouwzone. De algemene afwatering van het terrein mag niet gewijzigd worden en/of afgewimpeld worden naar de aanpalende percelen.

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

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving mits naleving van de volgende voorwaarden:

- Het voorzien van alle nutsvoorzieningen tot op de nieuwe bouwkavels is ten laste van de verkavelaar.
- Naleving van het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius van 04 januari 2023.
- Naleving van het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep van 13 januari 2023.
- Naleving van de bepalingen van 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 – wijziging 23 juni 2006 (BS 22 augustus 2006) en 5 juli 2013 (In voege vanaf 01/01/2014).
- Naleving van de bepalingen van het Ministerieel besluit van 12 september 2014 houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen.
- Naleving van de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften mits aanpassing van hetgeen volgt:
 - Inplanting zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. De bouwvrije zijdelingse stroken kennen een minimum breedte van 3,00m.
 - De zijdelingse stroken en de achteruitbouwstrook zijn volledig vrij van bebouwing (= geen schakelementen, geen carports of dergelijke) en maximaal de helft van deze oppervlakte mag verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw. De resterende oppervlakte dient als groene zone aangelegd te worden.
 - Een aan het wonen complementaire functie (kantoor, dienstverlening, vrij beroep) is toegelaten. Deze beslaat een maximum oppervlakte van 100m². Wonen blijft echter steeds de hoofdbestemming en dient dan ook een grotere oppervlakte te beslaan.
 - Zorgwonen is toegelaten onder de voorwaarden van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
 - Bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt minimum 10,00m en maximum 15,00m op het gelijkvloers, en bedraagt maximum 12,00m op de verdieping.
 - De breedte van de woningen bedraagt minimum 8,00m.


GLABBEEK

- De op te trekken gekoppelde/halfopen woningen dienen per bouwblok (de loten 1 en 2) een samenhangend en architecturaal geheel te vormen. Aan de voorgevel is bij deze per bouwblok dan ook eenzelfde kroonlijsthoogte, dakvorm- en helling vereist. De dakvorm is in principe een zadeldak met een helling van 40°, een kroonlijsthoogte van 6,00m en een nokhoogte van maximaal 12,00m. Een zadeldak met andere hellingsgraad (steeds maximum 45°, kroonlijsthoogte van maximaal 6,00m en nokhoogte van maximaal 12,00m) of een plat dak (dakrandhoogte bedraagt dan steeds maximum 6,50m) kan enkel en alleen indien de eigenaars van de beide betrokken loten in kwestie dit schriftelijk overeenkomen. Dit akkoord dient dan bij het aanvraagdossier gevoegd te worden. Hoogtes worden genomen ten opzichte van het maaiveldniveau ter hoogte van de voorste bouwlijn en ter hoogte van de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens binnen het bouwblok.
- Behoudens de verharding voor het terras (max. 30m²) zijn alleen waterdoorlatende verhardingen toegestaan, verhardingen met een verbrede voeg of met drainageopeningen.
- Vrijstaande bijgebouwen en/of andere overdekte constructies zijn toegestaan tot een maximum van in totaal 30m² per bouwlot, en met een maximum hoogte van 3,00m. Deze bijgebouwen/overdekte constructies dienen ingeplant te worden op minimum 5,00m afstand van de achterzijde van de maximale bouwzone van de woning, en op minimum 2,00m van de perceelsgrenzen. Dit kan tot tegen de perceelsgrens mits het akkoord van de aanpalende eigenaar(s). De bijgebouwen/overdekte constructies kunnen dienstig zijn als garage of carport, berging, tuinhuis, serre, dierenhok en dergelijke.
- Per lot is één openlucht zwembad/zwemvijver met aanhorigheden mogelijk met maximale oppervlakte van 40 m², en een maximum hoogte van 1,50m ten opzichte van het maaiveld. Inplanting op minimum 1,00m afstand van de perceelsgrenzen.
- Het bewonersparkeren dient volledig op de eigen kavel georganiseerd te worden.
- Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten in zoverre ze een geïntegreerd onderdeel vormen van het dakvlak bij een zadeldak of niet boven de dakrand uitkomen op een plat dak.
- Aanleg van terras op verdieping is verboden.
- Aanleg van (half-)ondergrondse garages is verboden.
- Afsluitingen dienen gerealiseerd te worden met streekeigen groenelementen (hagen, streekeigen beplanting, draad met klimop) van max. 2m hoog en in de voortuin van max. 80cm hoog.
- Het natuurlijk reliëf dient maximaal behouden te blijven behoudens beperkte wijzigingen in functie van toegang tot de woning en nivellering van de bouwzone. De algemene afwatering van het terrein mag niet gewijzigd worden en/of afgewimpeld worden naar de aanpalende percelen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 6 FEBRUARI 2023

1) De aanvraag ingediend door de heer Kim Frans, namens de erfgenamen [REDACTED], wordt vergund, mits het strikt naleven van de volgende voorwaarden:

- Het voorzien van alle nutsvoorzieningen tot op de nieuwe bouwkavels is ten laste van de verkavelaar.
- Naleving van de bepalingen van 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 – wijziging 23 juni 2006 (BS 22 augustus 2006) en 5 juli 2013 (in voege vanaf 01/01/2014).



GLABBEEK

- Naleving van de bepalingen van het Ministerieel besluit van 12 september 2014 houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen.
- Naleving van de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften mits aanpassing van hetgeen volgt:
 - Inplanting zoals voorgesteld op het verkavelingsplan. De bouwvrije zijdelingse stroken kennen een minimum breedte van 3,00m.
 - De zijdelingse stroken en de achteruitbouwstrook zijn volledig vrij van bebouwing (= geen schakelelementen, geen carports of dergelijke) en maximaal de helft van deze oppervlakte mag verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostaanplaats en/of toegang tot het gebouw. De resterende oppervlakte dient als groene zone aangelegd te worden.
 - Een aan het wonen complementaire functie (kantoor, dienstverlening, vrij beroep) is toegelaten. Deze beslaat een maximum oppervlakte van 100m². Wonen blijft echter steeds de hoofdbestemming en dient dan ook een grotere oppervlakte te beslaan.
 - Zorgwonen is toegelaten onder de voorwaarden van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
 - Bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt minimum 10,00m en maximum 15,00m op het gelijkvloers, en bedraagt maximum 12,00m op de verdieping.
 - De breedte van de woningen bedraagt minimum 8,00m.
 - De op te trekken gekoppelde/halfopen woningen dienen per bouwblok (de loten 1 en 2) een samenhangend en architecturaal geheel te vormen. Aan de voorgevel is bij deze per bouwblok dan ook eenzelfde kroonlijsthoogte, dakvorm- en helling vereist. De dakvorm is in principe een zadeldak met een helling van 40°, een kroonlijsthoogte van 6,00m en een nokhoogte van maximaal 12,00m. Een zadeldak met andere hellingsgraad (steeds maximum 45°, kroonlijsthoogte van maximaal 6,00m en nokhoogte van maximaal 12,00m) of een plat dak (dakrandhoogte bedraagt dan steeds maximum 6,50m) kan enkel en alleen indien de eigenaars van de beide betrokken loten in kwestie dit schriftelijk overeenkomen. Dit akkoord dient dan bij het aanvraagdossier gevoegd te worden. Hoogtes worden genomen ten opzichte van het maaiveldniveau ter hoogte van de voorste bouwlijn en ter hoogte van de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens binnen het bouwblok.
 - Behoudens de verharding voor het terras (max. 30m²) zijn alleen waterdoorlatende verhardingen toegestaan, verhardingen met een verbrede voeg of met drainageopeningen.
 - Vrijstaande bijgebouwen en/of andere overdekte constructies zijn toegestaan tot een maximum van in totaal 30m² per bouwlot, en met een maximum hoogte van 3,00m. Deze bijgebouwen/overdekte constructies dienen ingeplant te worden op minimum 5,00m afstand van de achterzijde van de maximale bouwzone van de woning, en op minimum 2,00m van de perceelsgrenzen. Dit kan tot tegen de perceelsgrens mits het akkoord van de aanpalende eigenaar(s). De bijgebouwen/overdekte constructies kunnen dienstig zijn als garage of carport, berging, tuinhuis, serre, dierenhok en dergelijke.
 - Per lot is één openlucht zwembad/zwembad met aanhorigheden mogelijk met maximale oppervlakte van 40 m², en een maximum hoogte van 1,50m ten opzichte van het maaiveld. Inplanting op minimum 1,00m afstand van de perceelsgrenzen.
 - Het bewonersparkeren dient volledig op de eigen kavel georganiseerd te worden.
 - Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten in zoverre ze een geïntegreerd onderdeel vormen van het dakvlak bij een zadeldak of niet boven de dakrand uitkomen op een plat dak.
 - Aanleg van terras op verdieping is verboden.
 - Aanleg van (half-)ondergrondse garages is verboden.



GLABBEEK

- Afsluitingen dienen gerealiseerd te worden met streekeigen groenelementen (hagen, streekeigen beplanting, draad met klimop) van max. 2m hoog en in de voortuin van max. 80cm hoog.
- Het natuurlijk reliëf dient maximaal behouden te blijven behoudens beperkte wijzigingen in functie van toegang tot de woning en nivellering van de bouwzone. De algemene afwatering van het terrein mag niet gewijzigd worden en/of afgewimpeld worden naar de aanpalende percelen.

1. Lasten**Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:**

Het statuut van verkaveling is nog niet uitvoerbaar zolang de verkavelaar aan zijn lasten niet heeft voldaan. De verkaveling wordt uitgevoerd door middel van vervreemding van één of meer kavels, of, in het geval er geen dergelijke vervreemding is, door middel van bebouwing binnen het statuut van verkaveling van één of meerdere kavels. Het schepencollege stelt door middel van een attest vast dat aan deze lasten en voorwaarden is voldaan.

- De voorwaarden vervat in het advies van Fluvius (brief met offerte d.d. 04 januari 2023 en kenmerk Glab-VK-084/D-293474/N-377250) strikt na te leven.
- De voorwaarden vervat in het advies van de Watergroep d.d. 13 januari 2023 na te leven.
- Het slopen van de voorgestelde nog aanwezige bebouwing, hetzij twee bijgebouwen op het lot 2, dient volledig te gebeuren, met inbegrip van alle ondergrondse constructies. Materiaal afkomstig van deze sloop dient van het terrein verwijderd te worden conform de inzake geldende regels.

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

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

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

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

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

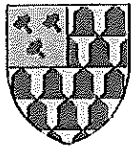
Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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



GLABBEEK

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd


GLABBEEK

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



GLABBEEK

de Vlaamse Regering.

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

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

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

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

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

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

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per bevestigde 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 beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;


GLABBEEK

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


GLABBEEK

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

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

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

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

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

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

Mededeling

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

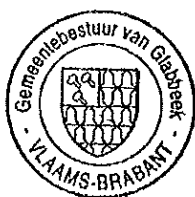
Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 06 februari 2023.

Voor eensluidend uittreksel.

In opdracht :

Kristine Wauters

Kristine Wauters
 De algemeen directeur *Wauters*



Peter Reekmans

De burgemeester

Peter Reekmans



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente Glabbeek
Grotestraat 33
3380 GLABBEEK

Leuven, 04-01-2023

Uw bericht van
22/12/2022

Uw kenmerk
OMV-2022153646

Ons kenmerk
GLAB-VK-084/
D-293474/N-377250

Contactpersoon
Mellaerts Davy
+32 16629819
davy.mellaerts@fluvius.be
verkavelingen.leuven@fluvius.be

Aanvraag tot offerte door landmeter Kim Frans
Project: Varenbergstraat 9 te Glabbeek
Kadastrale ligging: 4de Afd., Sectie B, nrs. 199e/3, 199t en 199v
Nummer projectaanvraag: GLAB-VK-084/D-293474/N-377250

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van landmeter Kim Frans voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 3 februari 2023.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: OMV-2022153646

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

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

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Fluvius System Operator cvba
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T 078 35 35 34 | BTW BE 0477 445 084 | RPR Gent, afdeling Gent

1/1

www.fluvius.be



c/o Aarschotsesteenweg 58, 3012 Leuven

Landmeter
Kim Frans
Zandstraat 48
3471 Kortenaken

Leuven, 04-01-2023

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
22/12/2022	OMV-2022153646	GLAB-VK-084/ D-293474/N-377250	Mellaerts Davy +32 16629819 davy.mellaerts@fluvius.be verkavelingen.leuven@fluvius.be

Uw aanvraag tot offerte

Project: Varenbergstraat 9 te Glabbeek

Kadastrale ligging: 4de Afd., Sectie B, nrs. 199e/3, 199t en 199v

Nummer projectaanvraag: GLAB-VK-084/D-293474/N-377250

Geachte

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

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

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

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Fluvius System Operator cvba
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T 078 35 35 34 | BTW BE 0477 445 084 | RPR Gent, afdeling Gent

1/4

www.fluvius.be

Wij verzoeken u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via 'Acties' > 'Versturen bericht' of via bovenstaand e-mailadres.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Omschrijving	btw-tarief	Bedrag excl. btw	Bedrag btw	Bedrag incl. btw
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	484,72	101,79	586,51
Forfaitaire tussenkomst kabeldistributie	21% btw	284,82	59,81	344,63
Forfaitaire tussenkomst riolering	21% btw	4.814,32	1.011,01	5.825,33
Studie				
Studie	21% btw	203,81	42,80	246,61
Eindtotaal		5.787,67	1.215,41	7.003,08

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

De verkaveling en het gasnet liggen te ver uit elkaar, waardoor er geen gasnet wordt aangelegd.

Riolering:

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de gemengde riolering in de Varenbergstraat.

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

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

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

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

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

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de omgevingsvergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes.

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

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

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, versturen wij u de bijhorende facturen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

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

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

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

**Voor akkoord:
De opdrachtgever**

Datum:
..... / /

Handtekening:

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Bijlage(n):
- Formulier met de facturatiegegevens ter controle
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Fluvius System Operator cvba
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
T: 078 35 35 34

3/4

www.fluvius.be

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier GLAB-VK-084/D-293474/N-377250, Project Varenbergstraat 9 te Glabbeek

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:

Landmeter

.....

Naam:

Kim Frans

.....

Straat en huisnummer:

Zandstraat 48

.....

Postcode en gemeente:

3471 Kortenaken

.....

Telefoonnummer:

.....

GSM-nummer

0479/81.98.38

.....

E-mailadres:

info@landmeter-kortenaken.be

.....

btw- of ondernemingsnummer:

.....

13/01/2023

Advies van De Watergroep

Advies Ontwerpbureau

Volledig gunstig advies met voorwaarden

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

- een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel
- een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project

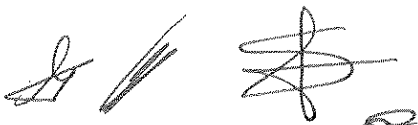
Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

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

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, both appearing to be stylized and illegible.

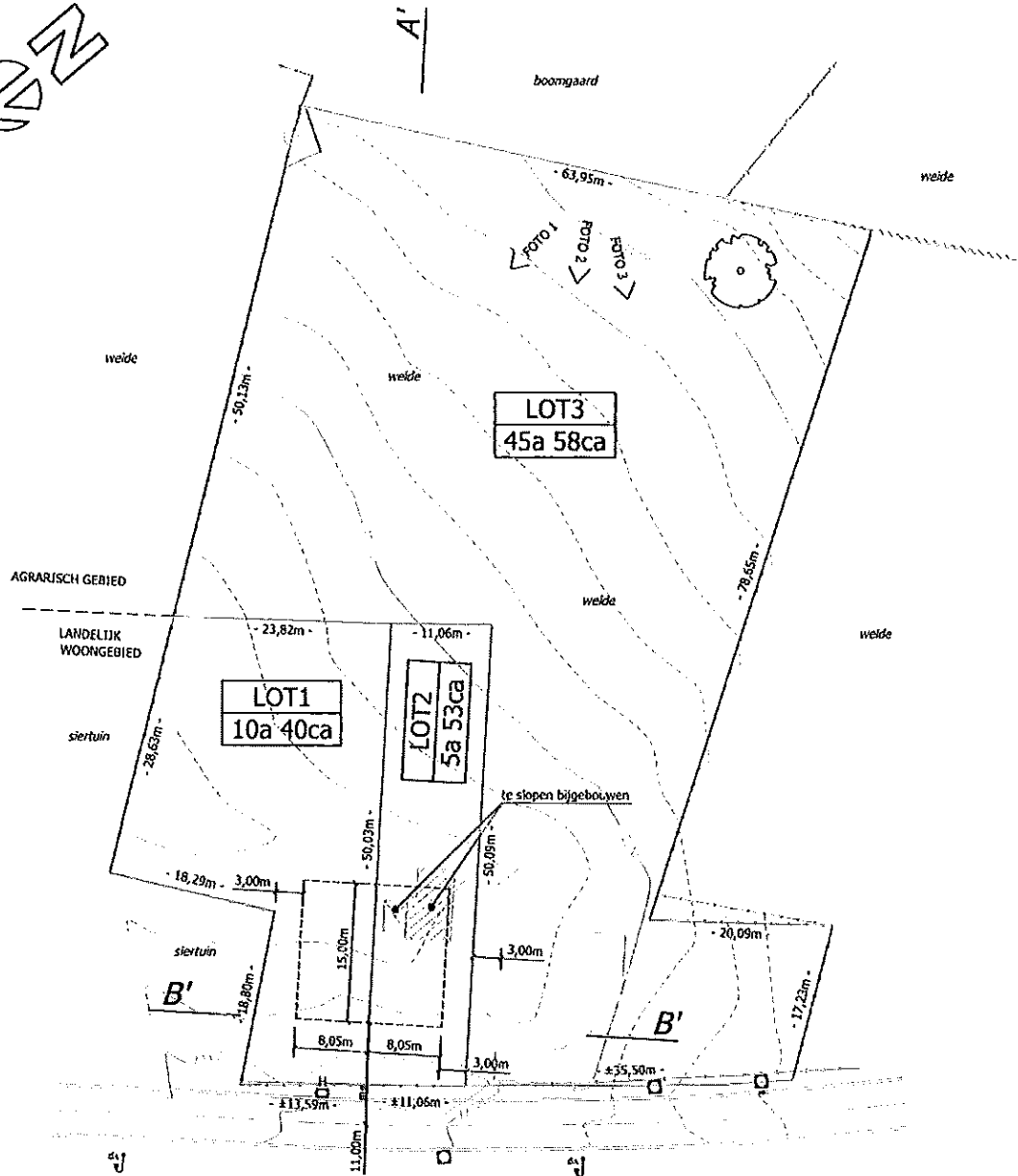
04/01/2023.

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

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

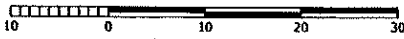
The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized, cursive name. The second signature on the right is more complex, featuring several loops and a small circular mark at the bottom right.

Na voorlezing getekend "Ne Varietur"
als bijlage aan een akte verleden voor
Notaris Bert VALKENIERS te Tienen op
5 maart 2024



Varenbergstraat (Buurtweg nr. 6)

FOTO 10
FOTO 9
FOTO 8
FOTO 7
FOTO 6



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



VERKAVELINGSPLAN NT



Landmeterkantoor Frans & Goor
Zandstraat 48
3471 Kortenaeken (Hoeleden)
Info@landmeter-kortenaeken.be
GSM. 0479 819 838
tel. 016 889 079

Juste maten worden bepaald na afpaling