

Lokaal Bestuur Buggenhout  
Provincie Oost-Vlaanderen



Dienst Omgeving  
Nieuwstraat 2  
9255 Buggenhout

Dossiernummer Omgevingsloket	Gemeentelijk dossiernummer
OMV_2021140990	V0930/1

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

De aanvraag ingediend door **Stedebouwkundig Bureau**

werd per beveiligde zending verzonden op 15 september 2021

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **26 oktober 2021**

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein :

BUGGENHOUT 2 AFD (OPDORP)	<u>B</u>	<u>0478</u>	<u>N</u>	
BUGGENHOUT 2 AFD (OPDORP)	<u>B</u>	<u>0492</u>	<u>D</u>	

De aanvraag heeft als adres(sen):  
**Nieuwstad** , 9255 Buggenhout; .

Het betreft een aanvraag tot **verkavelen van gronden in 3 loten en aanleggen van wegenis**

De aanvraag omvat:  
- stedenbouwkundige handelingen

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.

### 1. Stedenbouwkundige basisgegevens

De locatie is gelegen in volgend(e) plan(nen) en zone(s):

Gewestplan	DENDERMONDE	woongebied met landelijk karakter
Gewestplan	DENDERMONDE	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

## 2. Bepaling van het plan dat van toepassing is

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; het blijft de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

## 3. Verordeningen

Volgende verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag:

Er zijn geen relevante stedenbouwkundige verordeningen van toepassing in het kader van voorliggende aanvraag.

## 4. Andere zoneringsgegevens van het goed

- Rechts situeert zich op de perceelsgrens een niet-geklasseerde waterloop.

## 5. Historiek

Niet van toepassing.

## 6. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

### Beschrijving van de plaats

De aanvraag situeert zich in de de Nieuwstad, een zijstraat van de Holstraat, aan de rand van Opdorp. De globale omgeving wordt gekenmerkt door een landelijk bouwlint met heterogene bebouwing van ééngezinswoningen in open bebouwing. Het perceel in kwestie is op dit moment onbebouwd, en wordt gebruikt als een weide om paarden te stallen. Rechts van het perceel zelf staat een ééngezinswoning in open bebouwing. De woning bestaat uit één bouwlaag en een woonlaag in het zadeldak. De breedte van de bouwvrije stroken bedragen ca. 4 meter. Het linker perceel is een onbebouwd perceel en gebruikt voor landbouw. Dit linker perceel ligt buiten het grondgebied van Buggenhout.

### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

NIEUW_INFRA_VK	Infrastructuur	aanleg van riolering en wegenis ifv verkaveling	Aanleg van nieuwe verkeersweg
----------------	----------------	---	-------------------------------

De aanvraag omvat het verkavelen van een grond in drie loten. Deze loten zijn bestemd voor het bouwen van ééngezinswoningen in open bebouwing. De toegelaten bouwdiepte op de gelijkvloers bedraagt 17 meter, en op de verdieping 12 meter. De gevelbreedte van de woningen zijn ca. 10 meter. De kroonlijsthoogte van het hoofdvolume mag maximaal 6,20 meter zijn. De bouwvrije stroken langs beide kanten heeft een breedte van minimum 3,5 meter. Ter hoogte van lot 2 en 3 wordt wegenis aangelegd. De reden hiervoor is om de loten toegankelijk te maken. Om dit te realiseren zullen twee wilgen verwijderd worden. Links van lot 1 wordt een erfdienstbaarheidszone en bouwvrije zone van 5 meter voorzien ten opzichte van de waterloop.

### Beschrijving van de inrichting / het bedrijf

Niet van toepassing.

### **Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten**

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

#### **7. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 3 november 2021 tot en met 2 december 2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

#### **8. Adviezen**

- Farys heeft advies uitgebracht op 10 december 2021, ontvangen op 10 december 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig
- Provincie Oost-Vlaanderen heeft advies uitgebracht op , ontvangen op 18 november 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Geen advies
- Londerzeel heeft advies uitgebracht op 8 november 2021, ontvangen op 8 november 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Geen advies
- Vlaamse Milieumaatschappij heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.
- Polder Vliet en Zielbeek heeft advies uitgebracht op 22 november 2021, ontvangen op 22 november 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig
- De dienst openbare werken heeft advies uitgebracht op 27 oktober 2021, ontvangen op 26 oktober 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Gunstig
- Proximus heeft advies uitgebracht op , ontvangen op 18 november 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Geen advies
- Telenet heeft advies uitgebracht op 27 oktober 2021, ontvangen op 27 oktober 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig
- Fluvius heeft advies uitgebracht op 8 november 2021, ontvangen op 8 november 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig

#### **9. Project-MER**

##### **Conclusie van de bevoegde overheid m.b.t. het MER**

Niet van toepassing.

##### **Beschrijving van de kenmerken van het project of de geplande maatregelen om aanzienlijke nadelige effecten te voorkomen**

Niet van toepassing.

##### **Vaststelling van de procedures voor de monitoring**

Niet van toepassing.

#### **10. Omgevingsveiligheidsrapport**

Niet van toepassing.

##### **Wijze waarop met het OVR is omgegaan**

Niet van toepassing.

#### **11. Inhoudelijke beoordeling van het dossier – verslag van de omgevingsambtenaar**

Op basis van de hierboven vermelde gegevens, komt de omgevingsambtenaar tot de volgende beoordeling van het dossier.

**a) Planologische toets**

**Planologische toets**

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het gebied.

**Toetsing aan de decretale beoordelingselementen zoals bepaald in het VCRO**

Het stuk grond waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. Echter wordt in de aanvraag het aanleggen van een wegenis voorzien, waardoor de aanvraag gelegen zal zijn aan een voldoende uitgerust weg en de woningen niet getroffen zullen zijn door een rooilijn.

**b) Bespreking van de uitgebrachte adviezen**

De adviezen stipuleren voorwaarden die geen ingrijpende wijzigingen inhouden t.o.v. de plannen in het aanvraagdossier en zonder bijkomende beoordeling van de overheid kunnen worden gerealiseerd. De adviezen worden gevolgd en als voorwaarde(n) opgenomen bij de vergunning.

**c) Scheidingsmuren**

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd, waarin ook de aanpalende eigenaars hun bezwaren, opmerkingen en standpunt konden meedelen. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

**d) Resultaten van het openbaar onderzoek**

Er werden geen bezwaren ingediend.

**e) Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

Aangaande functionele inpasbaarheid betreft het een verkaveling tot het voorzien van drie ééengezinswoningen in open bebouwing conform de richtlijnen die de gemeente hanteert. Inzake mobiliteit kan geoordeeld worden dat de algemene mobiliteitsimpact op de omgeving minimaal en verwaarloosbaar is, alsook vormt het project geen schaalbreuk ten opzichte van de bebouwing in de onmiddellijke en nabije omgeving. Uit de voorschriften valt af te leiden dat het bouwvolume binnen het gangbaar gehanteerd maximale bouwprofiel in Buggenhout valt. De inplanting is vergelijkbaar met de bouwstroken van aanpalende percelen en de bouwvrije stroken zijn eveneens voldoende ruim. Er blijft tevens een voldoende ruime tuinzone gevrijwaard.

Het betreft een aanvraag voor drie open bebouwingen die qua architectuur en materiaalgebruik geen afbreuk mogen doen aan het heterogeen bebouwde straatbeeld. Inzake cultuurhistorische aspecten, bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid wordt geoordeeld dat het project geen afbreuk doet aan voormelde aspecten. De voorgestelde verkavelingsvoorschriften worden hier en daar bijgesteld om het uniform karakter van de verkaveling te bekomen. Zo wordt verplicht om niet verharde oppervlaktes met volwaardig groen aan te leggen.

Uit wat voorafgaat kan geoordeeld worden dat het aangevraagde in overeenstemming is met de plaatselijke aanleg en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang zal brengen indien de opgelegde voorwaarden strikt worden gevolgd. De aanvraag is, mits het opleggen van bepaalde voorwaarden, vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

**f) Toetsing aan de decretale beoordelingselementen van het DABM**

Niet van toepassing.

**g) Watertoets**

Hoofdstuk III afdeling I artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets wordt genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van het watersystemen worden ingeschat.

niet in risicogebied

Het project ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag voldoet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

#### **h) MER-screening**

Het project valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het MER-besluit. Rekening houdend met de screeningsnota die bij de aanvraag is gevoegd, en gelet op de aard en omvang van de aanvraag en de kenmerken van de omgeving, kunnen in alle redelijkheid de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

#### **i) Natuurtoets**

Het goed bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden en de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn van die aard dat hiervan geen impact wordt verwacht.

#### **j) Erfgoed- / archeologietoets**

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden. De aanvraag is vrijgesteld van de verplichting tot opmaak van een archeologienota overeenkomstig art. 5.4.1. of art. 5.4.2. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

#### **k) Mobiliteit / MOBER**

Niet van toepassing.

#### **l) Decreet grond- en pandenbeleid**

Niet van toepassing.

### **12. Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen**

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden 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 met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

De gemeenteraad heeft in zitting van 24 februari 2022 het volgende beslist:

#### **DE GEMEENTERAAD,**

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in het bijzonder artikel 4.2.25 "Zaak van de wegen";

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op de aanvraag door van 20 september 2021 voor  
het verkavelen van gronden in 3 loten en aanleggen van wegenis in Nieuwstad;

Overwegende dat de aanvraag wegeniswerken betreft waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft;

Overwegende het dossier wegeniswerken, met voorstel van rooilijn opgemaakt door Foquè Jan bvba te Willebroek voor technisch ontwerp en Jos Emmerechts te Merchtem voor verkavelingsontwerp, die bij het aanvraagdossier behoren;

Overwegende het advies van Telenet op 27 oktober 2021: netuitbreiding is nodig, een offerte werd opgesteld;

Overwegende het advies van Fluvius op 8 november 2021: offerte dient ondertekend te zijn en de facturen dienen vereffend te zijn;

Overwegende het advies van Elia op 16 november 2021: algemene richtlijnen met veiligheidsmaatregelen;

Overwegende het wateradvies van dienst Leefmilieu Integraal Waterbeleid op 18 november 2021: advies polder is noodzakelijk;

Overwegende het advies van de polder Vliet- en Zielbeek op 22 november 2021: voorwaardelijk  
1) functionele verharding bij voorkeur waterdoorlatend; dakwater hergebruiken en het overige infiltreren; 2) huishoudelijk afvalwater afvoeren;

Overwegende het advies van Farys op 10 december 2021: uitbreidingswerken voor distributieleiding met offerte, verkoopbaarheidsattest na financiële verplichtingen; uitbreiding van afvalwaterstelsel nodig volgens bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen en vermelde voorwaarden;

Overwegende dat voor het gebiedsdeel waarin de percelen gelegen zijn geen bijzonder plan van aanleg bestaat, alsook geen ruimtelijk uitvoeringsplan zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende het openbaar onderzoek waaraan de aanvraag onderworpen werd op de wijze en binnen de termijn bepaald in artikelen 16 tot en met 29 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Overwegende dat geen schriftelijk bezwaren werden ingediend;

Overwegende de motivatienota voor de infrastructuurwerken met hydraulische nota, ontwerpnota en materiaalkeuze;

Overwegende dat de afvalwaterriolering gravitair wordt aangesloten op het bestaand DWA-stelsel;

Overwegende dat het hemelwater wordt afgevoerd op de bestaande waterloop na infiltratievoorziening met overstortconstructie volgens gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater;

Overwegende dat de bestaande betonverharding met aanliggende verharding in betonstraatstenen wordt uitgebreid met dezelfde materialen;

Overwegende dat het noodzakelijke keerpunt op het eind van de doodlopene straat wordt voorzien;

#### **BESLUIT:**

**Enig artikel.** Het dossier wegeniswerken, met voorstel van rooilijn opgemaakt door Foquè Jan bvba te Willebroek voor technisch ontwerp en Jos Emmerechts te Merchtem voor verkavelingsontwerp, wordt wat betreft de zaak der wegen goedgekeurd mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de nutsmaatschappijen en de polder Vliet- en Zielbeek.

#### **13. Advies van de GOA**

Voorwaardelijk gunstig

De aanvraag is verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang, en is daarom vergunbaar doch onder volgende uitdrukkelijke voorwaarde(n).

- De adviezen, de opmerkingen en de voorwaarden van de nutsmaatschappijen moeten strikt worden gevolgd;
- De verkaveling is pas uitvoerbaar nadat aan alle (financiële) verplichtingen van de nutsmaatschappijen is voldaan;
- De adviezen, de opmerkingen en de voorwaarden van Polder Vliet- en Zielbeek moeten strikt worden gevolgd;
- Lot W wordt kosteloos aan de gemeente Buggenhout overgedragen. Alvorens de verkaveling uitvoerbaar is dient de akte betreffende de kosteloze grondafstand verleden te worden. Alle kosten van deze kosteloze grondafstand (notaris, schattingsverslag, opmetingsplan, etc.) zijn ten laste van de eigenaar;
- Vooraleer de twee knotwilgen te rooien en een heraanplant te voorzien op lot W moet de groenaanleg op lot W voorgelegd en besproken worden met de gemeentelijke groendienst. Na positief advies kan overgegaan worden tot de aanplant en kan na kosteloze grondafstand overgegaan worden tot de uitvoering van de verkaveling. Dit advies wordt bekomen via [veerle.debuyser@buggenhout.be](mailto:veerle.debuyser@buggenhout.be);
- De verkavelingsvoorschriften worden aangepast i.f.v. voormelde opmerkingen in het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar. Dit leidt tot hierna opgenomen **gecoördineerde voorschriften** voor de verkaveling:

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### Voorafgaande beschouwingen : Voorwerp van de aanvraag

Het doen ontstaan van 3 loten bouwgrond (Loten 1, 2 en 3) allen bestemd voor de oprichting van een open gebouwde eengezinswoning

Lot W wordt uitgesloten uit de verkaveling en wordt bestemd om samen met de ontworpen weginfrastructuur opgenomen te worden in het openbaar domein van de voorliggende straat.

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De perceelsbreedte en vorm van het te verkavelen geheel laten, rekening houdend met zijn landelijke en stedenbouwkundige ligging, geen hogere bezettingsgraad toe. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. Daarom wordt geopteerd het aantal door de verkaveling bijkomend gegenereerde woonegelegenheden te beperken tot 3. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Enkel eengezinswoningen met inbegrip van zorgwonen worden toegelaten

#### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-------------	------------------------------

Woningplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:
Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 1/3 van de totale vloeroppervlakte

## 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningbijgebouwen worden aangebouwd aan het hoofdvolume Hierdoor is het niet nodig een strikte scheiding van de bestemmingen door te voeren. Alle bestemmingen mogelijk voor het hoofdgebouw kunnen doorlopen in de bijgebouwen.	Dezelfde bestemmingen zijn mogelijk als voor het hoofdgebouw.  Voor wat betreft vrijstaande bijgebouwen is het verboden om er commerciële of professionele functies uit te oefenen ( <i>toegevoegd</i> )

## 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt uit stedenbouwkundig oogpunt rekening houdend met de bestaande ligging en omgeving gekozen voor het bouwtype open bebouwing.	Open bebouwing waarbij de woningen worden ingeplant binnen de op het bestemmingsplan aangegeven maximale inplantingszone.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De op het verkavelingsplan in rood ingekleurde inplanting maakt de maximum grondbezetting uit.	Maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt : 17.00m Maximum bouwdiepte op de verdieping : 12.00m Breedte van de zijdelingse bouwvrije stroken : Minimum 3.5m (zie bestemmingsplan) Bouwlijn : zie bestemmingsplan  Links van de bebouwing op lot 1 wordt een erfdienstbaarheidszone van 5 meter als bouwvrije strook gehanteerd ( <i>toegevoegd</i> )

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
-------------	------------------------------



Dit gabarit past in het omgevende straatbeeld	<b>GABARIT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kroonlijsthoogte van het hoofdvolume (hoogte gemeten tussen bovenkant inkomdorpel en bovenkant goot of dakrand) bedraagt max. 6m20</li> <li>De vloerpas der woningen wordt voorzien op : <ul style="list-style-type: none"> <li>Lot 1 : 9.65 m TAW</li> <li>Lot 2 : 9.80 m TAW</li> <li>Lot 3 : 9.90 m TAW</li> </ul> </li> </ul>
---	---

### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.	<b>GEVELMATERIALEN</b> Vrij te kiezen. Er worden geen industriële gevelmaterialen toegestaan  <b>DAKVORM</b> De hoofdvolumes van de woningen worden afgewerkt met een plat of hellend dak. De gelijkvloerse aanbouwen worden afgewerkt met een plat dak.  <b>DAKHELLING</b> Tussen 0° & 45°

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN) aansluitend aan het hoofdgebouw

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De op het bestemmingsplan weergegeven inplantingszone der bijgebouwen maakt de maximum grondbezetting uit.	Cfr. de op het bestemmingsplan voorziene inplantingszones

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3,20 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	De bouwhoogte van de lagere aanbouwen bedraagt 3.20m (vloerpas tot bovenkant kroonlijst). Idem voor het gekoppeld bouwvolume

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

## 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden..	Alle verhardingen dienen te gebeuren met kleinschalige waterdoorlatende materialen. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

### 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

#### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vlak terrein, waar reliëfwijzigingen tot een minimum dienen beperkt.	Reliëfwijzigingen worden tot een minimum beperkt. Het grondpeil van de tuin, mag worden genormaliseerd naar de voorziene vloerpeilen (vloerpas – 0.15m) van de op te richten woning tot op een afstand van 0.5m van de zijdelingse grens en tot 10m achterde woning. Zie hoogtepeilen op het bestemmingsplan

#### 3.2. VERHARDINGEN (zie ook 2.3 hiervoor)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Verhardingen moeten beperkt blijven en dienen steeds te gebeuren in waterdoorlatende materialen. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30m <sup>2</sup> ) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.  In de voortuinstrook zijn de verhardingen beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en garage.

#### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De grote oppervlakte van de tuinzones laat voor alle loten toe van een afzonderlijke bergplaats te voorzien ; dit conform de voorwaarden van het vrijstellingsbesluit van de vlaamse regering, laatst gewijzigd op 15.07.2016	Ingevolge hoofdstuk 2, Art. 2.1.11° vrijstellingsbesluit : De stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende handelingen : 11° Van het hoofdgebouw vrijstaande, niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen.  Eventuele vrijstaande bijgebouwen zullen verplicht dienen te voldoen aan . - Min. achteruitbouwzone t.o.v. de voorbouwlijn : 20.00m. - Alle gevels in volwaardige baksteenmaterialen of gelijkwaardig;  De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per lot, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter.

#### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorgestelde tuinafsluitingen moeten voldoende privacy garanderen binnen de verkaveling.  Voortuinafsluitingen mogen de zichtbaarheid niet hinderen.	<b>AARD</b> De straat en voortuinafsluitingen zullen max. 0.75m hoog zijn. Binnen de verkavelingen zullen de laterale grenzen kunnen worden afgesloten met een levende haag, al dan niet te plaatsen op de grens indien het een gemene haag betreft of met een stijlen en vlechtwerk, eventueel versterkt met maximum één betonplaat van 0.5m aan de grond.  <b>AFMETINGEN</b> Hoogte tuinafsluitingen max. 1.8m

#### 4. SAMENVOEGING VAN LOTEN:

Niet van toepassing

#### **14. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen in zitting van **5 april 2022** tot de volgende beoordeling van het dossier.

#### **Besluit**

1. De aanvraag ingediend door \_\_\_\_\_ inzake **verkavelen van gronden in 3 loten en aanleggen van wegenis**, gelegen te Nieuwstad, 9255 Buggenhout te **VERGUNNEN**.

2. De aanvraag omvat:  
De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

3. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:  
**Stedenbouwkundige voorwaarden:**

- De adviezen, de opmerkingen en de voorwaarden van de nutsmaatschappijen moeten strikt worden gevolgd;
- De verkaveling is pas uitvoerbaar nadat aan alle (financiële) verplichtingen van de nutsmaatschappijen is voldaan;
- De adviezen, de opmerkingen en de voorwaarden van Polder Vliet- en Zielbeek moeten strikt worden gevolgd;
- Lot W wordt kosteloos aan de gemeente Buggenhout overgedragen. Alvorens de verkaveling uitvoerbaar is dient de akte betreffende de kosteloze grondafstand verleden te worden. Alle kosten van deze kosteloze grondafstand (notaris, schattingsverslag, opmetingsplan, etc.) zijn ten laste van de eigenaar;
- Vooraleer de twee knotwilgen te rooien en een heraanplant te voorzien op lot W moet de groenaanleg op lot W voorgelegd en besproken worden met de gemeentelijke groendienst. Na positief advies kan overgegaan worden tot de aanplant en kan na kosteloze grondafstand overgegaan worden tot de uitvoering van de verkaveling. Dit advies wordt bekomen via [veerle.debuysen@buggenhout.be](mailto:veerle.debuysen@buggenhout.be);
- De verkavelingsvoorschriften worden aangepast i.f.v. voormelde opmerkingen in het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar. Dit leidt tot hierna opgenomen gecoördineerde voorschriften voor de verkaveling:

#### 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

##### **Voorafgaande beschouwingen : Voorwerp van de aanvraag**

Het doen ontstaan van 3 loten bouwgrond (Loten 1, 2 en 3) allen bestemd voor de oprichting van een open gebouwde eengezinswoning

Lot W wordt uitgesloten uit de verkaveling en wordt bestemd om samen met de ontworpen weginfrastructuur opgenomen te worden in het openbaar domein van de voorliggende straat.

#### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

##### 1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De perceelsbreedte en vorm van het te verkavelen geheel laten, rekening houdend met zijn landelijke en stedenbouwkundige ligging, geen hogere bezettingsgraad toe. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst. Daarom wordt geopteerd het aantal door de verkaveling bijkomend gegenereerde woonegelegenheden te beperken tot 3. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Enkel eengezinswoningen met inbegrip van zorgwonen worden toegelaten

#### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.  Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:  1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 1/3 van de totale vloeroppervlakte

#### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningbijgebouwen worden aangebouwd aan het hoofdvolume. Hierdoor is het niet nodig een strikte scheiding van de bestemmingen door te voeren. Alle bestemmingen mogelijk voor het hoofdgebouw kunnen doorlopen in de bijgebouwen.	Dezelfde bestemmingen zijn mogelijk als voor het hoofdgebouw.  Voor wat betreft vrijstaande bijgebouwen is het verboden om er commerciële of professionele functies uit te oefenen ( <i>toegevoegd</i> )

#### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen

### 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

#### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

##### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt uit stedenbouwkundig oogpunt rekening	Open bebouwing waarbij de woningen worden ingeplant binnen de op het bestemmingsplan aangegeven

houdend met de bestaande ligging en omgeving gekozen voor het bouwtype open bebouwing.	maximale inplantingszone.
--	---------------------------

### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De op het verkavelingsplan in rood ingekleurde inplanting maakt de maximum grondbezetting uit.	<p>Maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt : 17.00m  Maximum bouwdiepte op de verdieping : 12.00m  Breedte van de zijdelingse bouwvrije stroken : Minimum 3.5m (zie bestemmingsplan)  Bouwlijn : zie bestemmingsplan</p> <p>Links van de bebouwing op lot 1 wordt een erfdienstbaarheidszone van 5 meter als bouwvrije strook gehanteerd (toegevoegd)</p>

### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit gabarit past in het omgevende straatbeeld	<p><b>GABARIT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kroonlijsthoogte van het hoofdvolume (hoogte gemeten tussen bovenkant inkomdorpel en bovenkant goot of dakrand) bedraagt max. 6m20</li> <li>• De vloerпас der woningen wordt voorzien op :  Lot 1 : 9.65 m TAW  Lot 2 : 9.80 m TAW  Lot 3 : 9.90 m TAW</li> </ul>

### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.	<p><b>GEVELMATERIALEN</b>  Vrij te kiezen.  Er worden geen industriële gevelmaterialen toegestaan</p> <p><b>DAKVORM</b>  De hoofdvolumes van de woningen worden afgewerkt met een plat of hellend dak. De gelijkvloerse aanbouwen worden afgewerkt met een plat dak.</p> <p><b>DAKHELLING</b>  Tussen 0° &amp; 45°</p>

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN) aansluitend aan het hoofdgebouw

### 2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De op het bestemmingsplan weergegeven inplantingszone der bijgebouwen maakt de maximum grondbezetting uit.	Cfr. de op het bestemmingsplan voorziene inplantingszones

### 2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3,20 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	De bouwhoogte van de lagere aanbouwen bedraagt 3.20m (vloerpas tot bovenkant kroonlijst). Idem voor het gekoppeld bouwvolume

### 2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

### 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden..	Alle verhardingen dienen te gebeuren met kleinschalige waterdoorlatende materialen. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m <sup>2</sup> ) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vlak terrein, waar reliëfwijzigingen tot een minimum dienen beperkt.	Reliëfwijzigingen worden tot een minimum beperkt. Het grondpeil van de tuin, mag worden genormaliseerd naar de voorziene vloerpeilen (vloerpas – 0.15m) van de op te richten woning tot op een afstand van 0.5m van de zijdelingse grens en tot 10m achterde woning. Zie hoogtepeilen op het bestemmingsplan

### 3.2. VERHARDINGEN (zie ook 2.3 hiervoor)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Verhardingen moeten beperkt blijven en dienen steeds te gebeuren in waterdoorlatende materialen. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30m <sup>2</sup> ) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.  In de voortuinstrook zijn de verhardingen beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en garage.

### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De grote oppervlakte van de tuinzones laat voor alle loten toe van een afzonderlijke bergplaats te voorzien ; dit conform de voorwaarden van het vrijstellingsbesluit van de vlaamse regering, laatst gewijzigd op 15.07.2016	Ingevolge hoofdstuk 2, Art. 2.1.11° vrijstellingsbesluit : De stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende handelingen : 11° Van het hoofdgebouw vrijstaande, niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen.  Eventuele vrijstaande bijgebouwen zullen verplicht

	<p>dienen te voldoen aan .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Min. achteruitbouwzone t.o.v. de voorbouwlijn : 20.00m.</li> <li>- Alle gevels in volwaardige baksteenmaterialen of gelijkwaardig;</li> </ul> <p>De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per lot, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter.</p>
--	--

### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De voorgestelde tuinafsluitingen moeten voldoende privacy garanderen binnen de verkaveling.</p> <p>Voortuinafsluitingen mogen de zichtbaarheid niet hinderen.</p>	<p><b>AARD</b></p> <p>De straat en voortuinafsluitingen zullen max. 0.75m hoog zijn. Binnen de verkavelingen zullen de laterale grenzen kunnen worden afgesloten met een levende haag, al dan niet te plaatsen op de grens indien het een gemene haag betreft of met een stijlen en vlechtwerk, eventueel versterkt met maximum één betonplaat van 0.5m aan de grond.</p> <p><b>AFMETINGEN</b></p> <p>Hoogte tuinafsluitingen max. 1.8m</p>

### 4. SAMENVOEGING VAN LOTEN:

Niet van toepassing

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 tijdsgebonden bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

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

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de



beslissing in laatste administratieve aanleg.

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt 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 beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

**Artikel 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 beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de 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;
- 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Namens het college:

de wnd.algemeen directeur

Marc Van Gerwen

de wnd.burgemeester

Geert Hermans

Getekend door: Marc Van Gerwen (Signat  
Getekend op: 2022-04-06 15:44:32 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Getekend door: Geert Hermans (Signature  
Getekend op: 2022-04-06 18:04:13 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Geert Hermans*

**ADVIESVRAAG WATERTOETS DOOR DE GEMEENTE BUGGENHOUT BETREFFENDE DE aanvraag van een verkavelingsvergunning van Christiaan Van Den Bossche, voor een verkavelingsaanvraag gelegen te 9255 Buggenhout , Achter de Schuur.**

**Kadastraal: Buggenhout 2° afd Opdorp . sc.B nr. 492d  
Buggenhout 2° afd Opdorp . sc.B nr. 478 n**

## **1. KENMERKEN WATERSYSTEEM**

### **1.1. Waterloop nr. B 6.033 waterloop van t'dorp en t'Cureveld van tweede categorie.**

*De percelen van de aanvraag palen niet aan de waterloop B 6.033 waterloop van t'dorp en t'Cureveld maar wateren er naar af via perceelsgrachten.*

### **1.2. Kaartgegevens**

*Het perceel van de aanvraag is volgens de fluviale watertoetskaart niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.*

*Het perceel van de aanvraag is volgens de fluviale watertoetskaart niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*Het perceel van de aanvraag is volgens de pluviale Vlagg kaart niet overstroombaar bij een T100 storm huidig klimaat.*

### **1.3. Polders – Wateringen**

*Het betrokken perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van de polder Vliet en Zielbeek.*

## **2. VOORSCHRIFTEN WATERBEHEERPLAN**

*Het stroomgebiedsbeheerplan bekkenspecifiek deel Benedenscheldebekken is van toepassing.*

## **3. VERENIGBAARHEID MET HET WATERSYSTEEM**

*De aanvraag is niet verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid .*

## **4. VOORWAARDEN EN MAATREGELEN**

### **4.1. Algemene wettelijke voorwaarden**

#### **4.1.6. Waterkwantiteit: vasthouden > bergen > afvoeren**

*Niet functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden. Eventuele verharding is bij voorkeur waterdoorlatend. Het dakwater moet zoveel mogelijk hergebruikt worden (als toiletspoeling, waswater, beregening, ... ). Het overige afstromende hemelwater (niet doorlaatbare verharde oppervlakten, overloop regenwaterput, ...) moet worden geïnfiltreerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat - gebufferd. Slechts een zeer beperkte hoeveelheid mag worden afgevoerd. Er moet minstens voldaan aan de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening.*

#### 4.1.7. Riolering: voorkomen > scheiden > zuiveren

*Er dient rekening gehouden met de voorschriften die geformuleerd staan in de Krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen (VMM) (Code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen, individuele voorbehandelinginstallaties en kleinschalige rioolwaterzuiveringsinstallaties, aanvullingen met betrekking tot de herwaardering van grachtenstelsels, hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen en andere aanvullingen en updates).*

*Het is **verboden** huishoudelijk afvalwater te lozen in de RegenWaterAfvoerleiding en regenwater in de DroogWeerAfvoerleiding. Het is uiteraard verboden huishoudelijk afvalwater te lozen in een oppervlaktewater als er kan aangesloten worden op een DroogWeerAfvoerleiding. De lozing van huishoudelijk afvalwater in de gewone oppervlaktewateren of in de kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater moet voldoen aan de voorwaarden opgenomen in deel 4 van Vlarem II; een IBA of kleinschalige waterzuivering dient voorzien.*

## 5. TOETSING EN CONCLUSIE

*Gunstig, **mits** rekening gehouden wordt met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4.*

*Namens het bestuur van de polder Vliet en Zielbeek, 22 november 2021.*

*De Ontvanger-Griffier,*

*De Dijkgraaf,*

*J. Van Camp.*

*J. Stevens..*

**WEGENIS- EN RIOLERINGSWERKEN**  
VERKAVELINGSPROJECT NIEUWSTAD / ACHTER DE SCHUUR

LEGENDE

provincie :	OOST-VLAANDEREN	
stad :	BUGGENHOUT (OPDORP)	
datum :	02/08/2021	
dossier nr. :	A1027	
kadastraal :	Buggenhout (Opdorp) 2de Afdeling, Sectie B nrs. 478/N, 492/D/deel	








































<b>technisch ontwerp :</b> FOQUÉ JAN bvba Landmeetekundig Studebureau Bezekenstraat 128 2830 Willebroek T 03 / 860 79 90 M jan@janfoque.be LAN 040926	<b>verkevelingsontwerp :</b> Jos EMMERECHECHTS Kouter 99 1785 MERCHTEM T 05237.13.82 T 0476/456733 M jmmerechts@freegates.be LAN040408	<b>de opdrachtgever :</b> Consoorten Van den Bossche verlegwoordigd door Van den Bossche Christiaan Mandekenstraat 58 9255 Buggenhout
--	---	--

wijzigingen :

nummer	datum	wijzigingen	nummer	datum	wijzigingen
A1027_01	20/08/2020	OT_1			
A1027_02	29/07/2021	OT_2			
A1027_03	02/08/2021	OT_3_aanpassing cfr. advies Fayys 30/07			

voor akkoord ondertekend door :

Goedgekeurd door het gemeentebestuur van Buggenhout, in zitting van : Op bevel :	
De Algemeen Directeur,	De Burgemeester

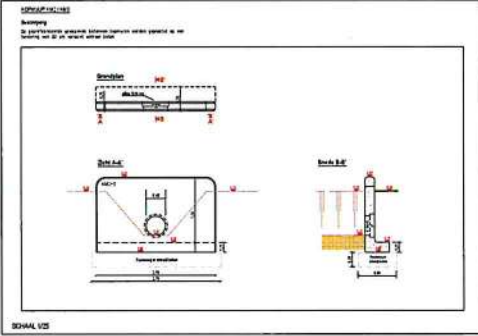
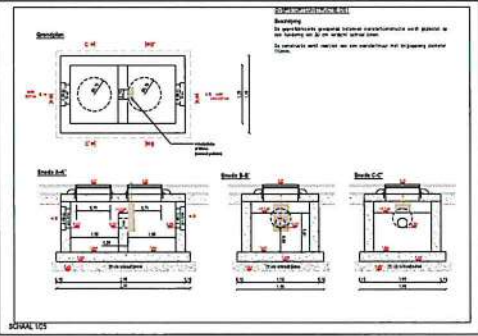
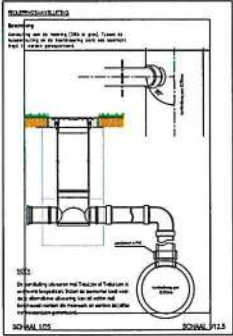
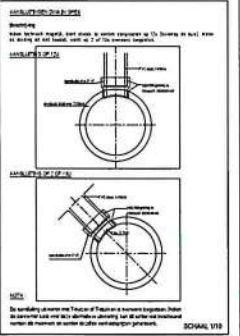
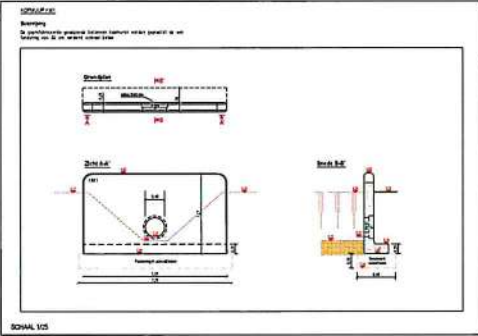
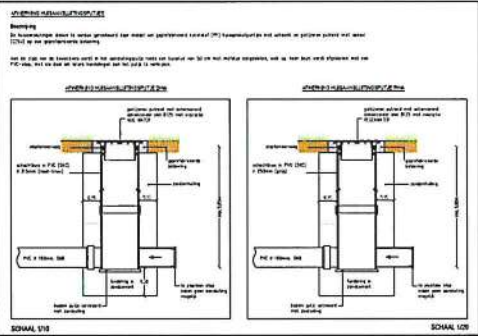
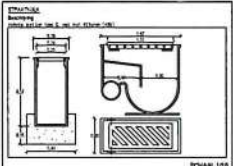
BESTAANDE TOESTAND	ONTWERPTOESTAND
 bestaand riooldeksel	 ontwerpriolering RWA (gew. beton Ø 500mm en 400mm)
 bestaande straatkolk	 ontwerpriolering DWA (ges Ø 250mm)
 elektriciteitspaal	 betonnen huissaansluitingspijpe DWA / RWA
 bestaande afsluiting	 nieuw te plaatsen straatkolk (gebogen rooster, br=29cm)
 hydrant	 rijweg in wegebeton
 dorpepeil	 voetpad in grijze betonstraatstenen 220x110x100
 dorpepeil garage	 parkeerpegel, beton, alm. 21x21x8cm
 nuts water	 ontwerppeil
 nuts gas	 sleuf nutsleidingen
 grensmaal	 hoogtepeil bestaande loestand
 nutskast bovengronds	 RVS afschermmaal, vast model
 brievenbus openbaar	 zachte berm, extensief grasmengsel
 monoliet	 zachte berm, zone met aanplantingen
 paal verlichting	 taluds infiltratiebekken, biodegradeerbaar weefsel + hydraulisch inzaaien na plaatsing
 signalisatiepaal verkeer	 bodem infiltratiebekken, biodegradeerbaar weefsel + hydraulisch inzaaien na plaatsing
 boom hoog	 maximale waterlijn, cfr. driempelpeil
 straatkolk	 ter plaatse gestorte straatgoot type IIE2
	 straatgoot, 3 rijen betonstraatstenen
	 aflijning parkeervakken, wit betonstraatstenen 220x110x100
	 wortelwering
	 Tecso 1 LED 554 mA 3000 GLAS 5139 4500LM in RAL 9005 op rechte paal 6,3 m LPH RAL 9005
	 aan te planten hoogstammige boom, cultivar volgens bijgevoegde beplantingslijst

**BEPLANTINGSLIJST** A: bomen B: planten C: bolgewassen

nr	wetensch. naam	nederlandse naam	opmerkingen	aantal
A1	Acer platanoides 'Columnare'	Noorse Esdoorn	draadkult, maat 15/18	1 st
A2	Salix Alba	Knotwilg	draadkult, maat 15/18	2 st

**NOTA**

- alle afsluitingen binnen de grenzen van de verkaveling dienen te worden verwijderd, al dan niet weergegeven op de plannen.
- alle bomen, heesters en struiken binnen de grenzen van de verkaveling (wegenis en kavels tot op 5 m achter de achtergevellijn) dienen te worden gerooid, inclusief ontwortelen en afvoeren van het groenafval
- alle hoogtepeilen zijn gegeven volgens het TAW-systeem. Referentiepeilen dienen steeds ter plaatse te worden gecontroleerd door de aannemer gelast met de werken
- het grondwerk omvat eveneens het realiseren van de ontworpen bermpellen en het afwerken van de bermen met 20 cm teelaarde, afkomstig van de voorafgraving.
- de aannemer dient zelf de ligging van bestaande leidingen na te gaan bij de desbetreffende nutsmaatschappijen



**WEGENS-EN ROLBEGRIJVEN VERKEERPROJECT NIEUWSTAD-ACHTER DE SCHAAK**

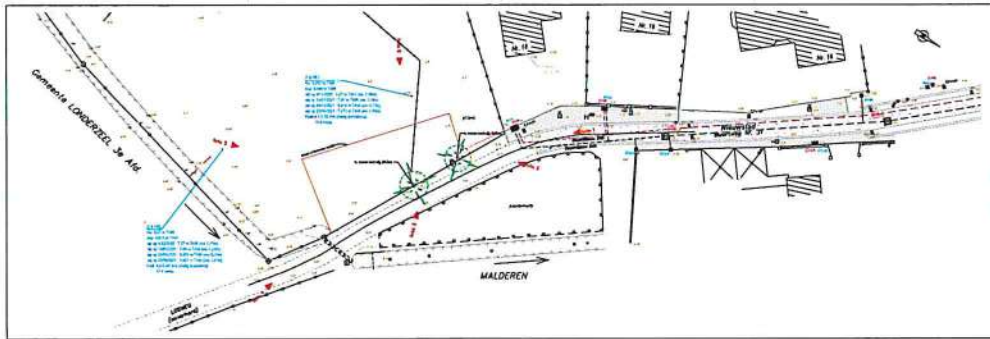
**RIJWEGEN - VIJVERINGSTRAAT** aanv. 55

<b>project</b>	WEGENS-EN ROLBEGRIJVEN	<b>aanv.</b>	55
<b>deel</b>	RIJWEGEN VIJVERINGSTRAAT	<b>type</b>	1
<b>onderwerp</b>	RIJWEGEN VIJVERINGSTRAAT	<b>status</b>	1
<b>vervaard</b>	RIJWEGEN VIJVERINGSTRAAT	<b>datum</b>	1-1-1980

SOEWAL	SOEWAL	SOEWAL	SOEWAL	SOEWAL
114	115	116	117	118
119	120	121	122	123

van de heer ...

De heer ...



**BESTAANDE TOESTAND**

1	Bestaande situatie	00	Bestaande
2	Bestaande situatie	01	Bestaande
3	Bestaande situatie	02	Bestaande
4	Bestaande situatie	03	Bestaande
5	Bestaande situatie	04	Bestaande
6	Bestaande situatie	05	Bestaande
7	Bestaande situatie	06	Bestaande
8	Bestaande situatie	07	Bestaande
9	Bestaande situatie	08	Bestaande
10	Bestaande situatie	09	Bestaande
11	Bestaande situatie	10	Bestaande
12	Bestaande situatie	11	Bestaande
13	Bestaande situatie	12	Bestaande
14	Bestaande situatie	13	Bestaande
15	Bestaande situatie	14	Bestaande
16	Bestaande situatie	15	Bestaande
17	Bestaande situatie	16	Bestaande
18	Bestaande situatie	17	Bestaande
19	Bestaande situatie	18	Bestaande
20	Bestaande situatie	19	Bestaande
21	Bestaande situatie	20	Bestaande
22	Bestaande situatie	21	Bestaande
23	Bestaande situatie	22	Bestaande
24	Bestaande situatie	23	Bestaande
25	Bestaande situatie	24	Bestaande
26	Bestaande situatie	25	Bestaande
27	Bestaande situatie	26	Bestaande
28	Bestaande situatie	27	Bestaande
29	Bestaande situatie	28	Bestaande
30	Bestaande situatie	29	Bestaande
31	Bestaande situatie	30	Bestaande
32	Bestaande situatie	31	Bestaande
33	Bestaande situatie	32	Bestaande
34	Bestaande situatie	33	Bestaande
35	Bestaande situatie	34	Bestaande
36	Bestaande situatie	35	Bestaande
37	Bestaande situatie	36	Bestaande
38	Bestaande situatie	37	Bestaande
39	Bestaande situatie	38	Bestaande
40	Bestaande situatie	39	Bestaande
41	Bestaande situatie	40	Bestaande
42	Bestaande situatie	41	Bestaande
43	Bestaande situatie	42	Bestaande
44	Bestaande situatie	43	Bestaande
45	Bestaande situatie	44	Bestaande
46	Bestaande situatie	45	Bestaande
47	Bestaande situatie	46	Bestaande
48	Bestaande situatie	47	Bestaande
49	Bestaande situatie	48	Bestaande
50	Bestaande situatie	49	Bestaande
51	Bestaande situatie	50	Bestaande
52	Bestaande situatie	51	Bestaande
53	Bestaande situatie	52	Bestaande
54	Bestaande situatie	53	Bestaande
55	Bestaande situatie	54	Bestaande
56	Bestaande situatie	55	Bestaande
57	Bestaande situatie	56	Bestaande
58	Bestaande situatie	57	Bestaande
59	Bestaande situatie	58	Bestaande
60	Bestaande situatie	59	Bestaande
61	Bestaande situatie	60	Bestaande
62	Bestaande situatie	61	Bestaande
63	Bestaande situatie	62	Bestaande
64	Bestaande situatie	63	Bestaande
65	Bestaande situatie	64	Bestaande
66	Bestaande situatie	65	Bestaande
67	Bestaande situatie	66	Bestaande
68	Bestaande situatie	67	Bestaande
69	Bestaande situatie	68	Bestaande
70	Bestaande situatie	69	Bestaande
71	Bestaande situatie	70	Bestaande
72	Bestaande situatie	71	Bestaande
73	Bestaande situatie	72	Bestaande
74	Bestaande situatie	73	Bestaande
75	Bestaande situatie	74	Bestaande
76	Bestaande situatie	75	Bestaande
77	Bestaande situatie	76	Bestaande
78	Bestaande situatie	77	Bestaande
79	Bestaande situatie	78	Bestaande
80	Bestaande situatie	79	Bestaande
81	Bestaande situatie	80	Bestaande
82	Bestaande situatie	81	Bestaande
83	Bestaande situatie	82	Bestaande
84	Bestaande situatie	83	Bestaande
85	Bestaande situatie	84	Bestaande
86	Bestaande situatie	85	Bestaande
87	Bestaande situatie	86	Bestaande
88	Bestaande situatie	87	Bestaande
89	Bestaande situatie	88	Bestaande
90	Bestaande situatie	89	Bestaande
91	Bestaande situatie	90	Bestaande
92	Bestaande situatie	91	Bestaande
93	Bestaande situatie	92	Bestaande
94	Bestaande situatie	93	Bestaande
95	Bestaande situatie	94	Bestaande
96	Bestaande situatie	95	Bestaande
97	Bestaande situatie	96	Bestaande
98	Bestaande situatie	97	Bestaande
99	Bestaande situatie	98	Bestaande
100	Bestaande situatie	99	Bestaande

**WEGEN- EN RIJWEGWERKEN**  
VERKEERSPROJECT HEIJWEG 107EN DE SCHUUR

BRONNEN BESTAANDE TOESTAND 1200 1000 100

Project: WEGEN- EN RIJWEGWERKEN  
M1: RIJWEGWERKEN  
M2: RIJWEGWERKEN  
M3: RIJWEGWERKEN  
M4: RIJWEGWERKEN  
M5: RIJWEGWERKEN  
M6: RIJWEGWERKEN  
M7: RIJWEGWERKEN  
M8: RIJWEGWERKEN  
M9: RIJWEGWERKEN  
M10: RIJWEGWERKEN  
M11: RIJWEGWERKEN  
M12: RIJWEGWERKEN  
M13: RIJWEGWERKEN  
M14: RIJWEGWERKEN  
M15: RIJWEGWERKEN  
M16: RIJWEGWERKEN  
M17: RIJWEGWERKEN  
M18: RIJWEGWERKEN  
M19: RIJWEGWERKEN  
M20: RIJWEGWERKEN  
M21: RIJWEGWERKEN  
M22: RIJWEGWERKEN  
M23: RIJWEGWERKEN  
M24: RIJWEGWERKEN  
M25: RIJWEGWERKEN  
M26: RIJWEGWERKEN  
M27: RIJWEGWERKEN  
M28: RIJWEGWERKEN  
M29: RIJWEGWERKEN  
M30: RIJWEGWERKEN  
M31: RIJWEGWERKEN  
M32: RIJWEGWERKEN  
M33: RIJWEGWERKEN  
M34: RIJWEGWERKEN  
M35: RIJWEGWERKEN  
M36: RIJWEGWERKEN  
M37: RIJWEGWERKEN  
M38: RIJWEGWERKEN  
M39: RIJWEGWERKEN  
M40: RIJWEGWERKEN  
M41: RIJWEGWERKEN  
M42: RIJWEGWERKEN  
M43: RIJWEGWERKEN  
M44: RIJWEGWERKEN  
M45: RIJWEGWERKEN  
M46: RIJWEGWERKEN  
M47: RIJWEGWERKEN  
M48: RIJWEGWERKEN  
M49: RIJWEGWERKEN  
M50: RIJWEGWERKEN  
M51: RIJWEGWERKEN  
M52: RIJWEGWERKEN  
M53: RIJWEGWERKEN  
M54: RIJWEGWERKEN  
M55: RIJWEGWERKEN  
M56: RIJWEGWERKEN  
M57: RIJWEGWERKEN  
M58: RIJWEGWERKEN  
M59: RIJWEGWERKEN  
M60: RIJWEGWERKEN  
M61: RIJWEGWERKEN  
M62: RIJWEGWERKEN  
M63: RIJWEGWERKEN  
M64: RIJWEGWERKEN  
M65: RIJWEGWERKEN  
M66: RIJWEGWERKEN  
M67: RIJWEGWERKEN  
M68: RIJWEGWERKEN  
M69: RIJWEGWERKEN  
M70: RIJWEGWERKEN  
M71: RIJWEGWERKEN  
M72: RIJWEGWERKEN  
M73: RIJWEGWERKEN  
M74: RIJWEGWERKEN  
M75: RIJWEGWERKEN  
M76: RIJWEGWERKEN  
M77: RIJWEGWERKEN  
M78: RIJWEGWERKEN  
M79: RIJWEGWERKEN  
M80: RIJWEGWERKEN  
M81: RIJWEGWERKEN  
M82: RIJWEGWERKEN  
M83: RIJWEGWERKEN  
M84: RIJWEGWERKEN  
M85: RIJWEGWERKEN  
M86: RIJWEGWERKEN  
M87: RIJWEGWERKEN  
M88: RIJWEGWERKEN  
M89: RIJWEGWERKEN  
M90: RIJWEGWERKEN  
M91: RIJWEGWERKEN  
M92: RIJWEGWERKEN  
M93: RIJWEGWERKEN  
M94: RIJWEGWERKEN  
M95: RIJWEGWERKEN  
M96: RIJWEGWERKEN  
M97: RIJWEGWERKEN  
M98: RIJWEGWERKEN  
M99: RIJWEGWERKEN  
M100: RIJWEGWERKEN





WEGEN- EN RIOLERINGSWERKEN  
VERKAVELINGSPROJECT NIEUWSTAD / ACHTER DE SCHUUR

TYPEDWARSPROFIELEN 150 plan nr. 3/5

provincie :	OOST-VLAANDEREN	Buggenhout
stad :	BUOGENHOUT (OPDOOR)	
datum :	02/06/2021	
decker nr. :	A1927	
kadastraal :	Buggenhout (Opdoer) 20e Afdeling, Sectie B nrs. 478A, 482D/46	

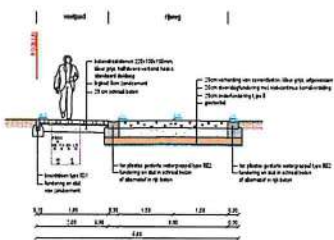
<b>technisch ontwerp</b> F0203_001 Van Buggenhout 3000 Nieuwstad T: 011 998 750 M: 0478219844 L: A192027	<b>verkeersontwerper</b> Van Buggenhout André Ma 1190 Nieuwstad T: 011 998 750 M: 0478219844 L: A192027	<b>de opdrachtgever</b> Gemeenschap van de Bestuur Verkeersontwerper Van de Boven, Oude Houtstraat 25 5200 Buggenhout
--	---	--

Categorie	Elaan	Verkeersplan	Bouwnr.	Status	Wegwijzer
A192027	TOEGANG	L1/L2			
A192027	TOEGANG	L3/L4			
A192027	TOEGANG	L1/L2, L3/L4			

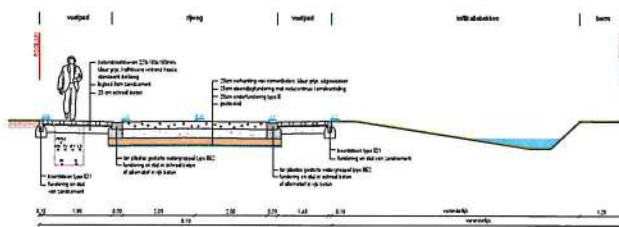
voor akkoord overgenomen door:  
is getuigd door het gemeentebestuur van Buggenhout, te Lillig van:  
Opname:

De Ruimte Director, De Burgemeester

Typedwarsprofiel 1



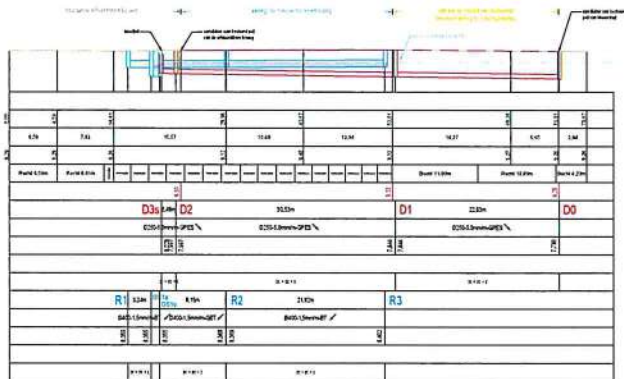
Typedwarsprofiel 2



**LENGTEPROFIEL LPA**

Naak: V130  
 Leek: 102  
 Vlak: 7.50 T.A.M.

DWAARPROFIELEN	
Tussenafstand	
Tussenafstand	
HOOGTES	
VERLOOP GRONDPLAN	
ONTVERPPEL WEGEN	
DWAAR	Tussenafstand
DWAAR	Heilig en D
DWAAR	Bodemhoogte
DWAAR	Max. hydraulisch peil
DWAAR	Legearakentolken
DWAAR	Tussenafstand
DWAAR	Heilig en D
DWAAR	Bodemhoogte
DWAAR	Max. hydraulisch peil
DWAAR	Legearakentolken



**WEGEN- EN RIOLINGSWERKEN  
 VERKAVELINGSPROJECT NIEUWSTAD / ACHTER DE SCHUUR**

LENGTEPROFIELEN WEGEN EN RIOLERING L 10250 H 11000 plan nr. 4/5

provincie :	OOST-VLAANDEREN	
stad :	BUIGENHOUT (DPOORP)	
datum :	02/06/2023	
doosnr. nr. :	A1027	
kadastraal :	Buigenhout (Opdorp) 2de Afdeling, Sectie B nr. 478A, 432Ddel	

<b>technisch ontwerp :</b> 100% definitief Landbouwk. Ontwerp Bouwplaat 10 2023 T. 031887510 M. 031887510 L. 031887510	<b>verkeersontwerp :</b> 100% definitief 100% definitief 100% definitief 100% definitief 100% definitief 100% definitief	<b>deelnemers :</b> 100% definitief 100% definitief 100% definitief 100% definitief 100% definitief
---	--	--

<b>WEGEN :</b>	Normaal	Staan	Wegprofiel
Wegprofiel	Staan	Wegprofiel	Staan
Wegprofiel	Staan	Wegprofiel	Staan
Wegprofiel	Staan	Wegprofiel	Staan

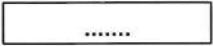



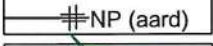



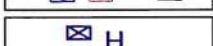
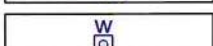
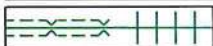
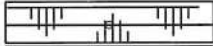
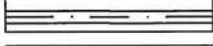
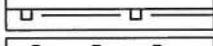
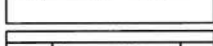


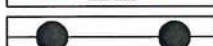


Over: akkoord onderhouden door:  
 Gedeputeerde van het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen, te Brugge van:  
 Dg. 10/10/2023

De Afgevaardigde: De Burgemeester

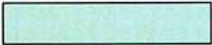





## Legende :

### Bestaande Toestand

	Punt opgemeten in coördinaten
	Punt in aanmerking genomen voor oppervlakteberekening
	Hoogtepeil in TAW stelsel
	Bestaande Paalsteen (aard)
	Nieuwe Grenspaal in arduin of pvc.
	Loofboom
	Naaldboom
	Electriciteit / Verlichtingspaal
	rioolschouw RWA - DWA - gemengd
	Brandkraan op waterleiding
	Afsluitkraan op waterleiding
	Bestaande haag
	Bestaande gracht
	Muur gemeen voor delen in gemeen gebruik
	platenmuur tegen de grens
	afsl. piket en draad tegen de grens
	niet gemene muur tegen de grens
	Stationpunt opmeting
	Huisaansluitputje RWA - DWA
	gemeentegrens

### Verkavelingsontwerp

	Zone voor voortuinen
	Maximale Inplantingszone voor hoofdgebouw
	Zone voor Koeren en Hovingen
	Zone voor wegenis en groenaanleg ; in te richten volgens het bijgevoegde technisch dossier en na oplevering over te dragen naar het openbaar domein van de Gemeente Buggenhout



