

## **AANVRAAG VAN OMGEVINGSVERGUNNING**

**Vergunning**

**dd. 07/07/2025**

**Dossiernummer:** OMV\_2025017719

**Onderwerp:** verkavelen in 2 loten, lot 2 uitgesloten.

**De aanvraag heeft volgende locatie:**

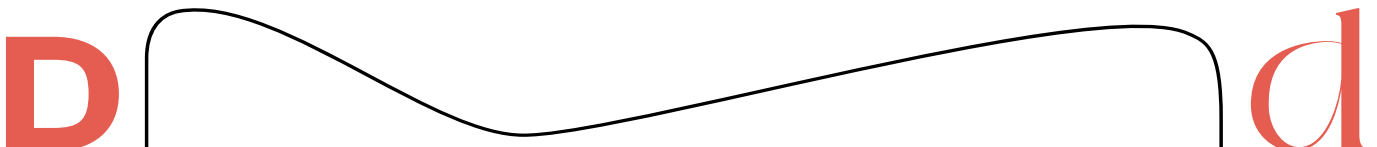
**Locatie verkaveling:** Ouburg, 9200 Dendermonde  
DENDERMONDE 6 AFD (OUDEGEM) Sectie C nr. 0501 F

**IMMOTIJK**

Dit overzichtsdocument bevat de unieke referenties van de beslissing van het College van burgemeester en schepenen i.v.m. bovenvermelde aanvraag van omgevingsvergunning.

**Deze documenten zijn:**

- Begeleidende brief
- Samenvatting van de beslissing
- Stappenplan
- Volgende adviezen:
  - Loket Topografie- Wegen & Waterlopen heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.
  - Dienst Ruimtelijke planning en verkeer heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.
  - Agentschap Wegen en Verkeer AWV - District Aalst heeft advies uitgebracht op 18 april 2025, ontvangen op 18 april 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig



- Fluvius System Operator Fluvius heeft advies uitgebracht op 22 april 2025, ontvangen op 22 april 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig
  - Creat vergunningen@farys.be heeft advies uitgebracht op 15 mei 2025, ontvangen op 15 mei 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig
- 
- Beslissing college
  - Plannen

## Samenvatting

Hieronder vindt u een samenvatting van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Het integrale besluit vindt u achteraan deze bundel.

### Vergunning

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor verkavelen in 2 loten, lot 2 uitgesloten.

De aanvraag van omgevingsvergunning werd ingediend door DE SAEDELEER Landmeter-expert.

De aanvraag heeft betrekking op:

- verkavelen van gronden

De aanvraag heeft volgende locatie.

Locatie verkaveling: Ouburg , 9200 Dendermonde

DENDERMONDE 6 AFD (OUDEGEM) Sectie C nr. 0501 F

Het verkavelen van een perceel in twee loten (waarbij lot 2 uitgesloten wordt) wordt, mits voldaan aan ondervermelde voorwaarden en lasten, vergund Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De aangepaste verkavelingsvoorschriften - bijgevoegd aan deze beslissing - zijn te volgen.
2. De gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater d.d. 19 april 2006 is stipt te volgen.

Bij de latere aanvraag voor de bouw van de woning zal het plaatsen van een septische put, aangepast aan het te verwachten aantal inwoners verplicht zijn.

3. Het advies van Farys van 15/05/2025 met referentie VK - 25 - 441 is stipt te volgen.
4. Het advies van Fluvius van 22/04/2025 met referentie SW/BONS/50009800 is stipt te volgen.
5. Het advies van Dienst wegen en waterlopen/loket Topografie van 6/06/2025 is stipt te volgen:

Met betrekking tot de oprit

- Het verkavelingsplan wordt aangevuld met afmetingen van de oprit en de afmetingen tussen grens privaat domein en openbare weg.
- U dient een digitaal aanvraagformulier 'aanleg oprit' in te dienen
- U dient voor de aanleg van de oprit € 115,2 te betalen op rekeningnummer: BE48.0971.4083.7027 met referentie OMV\_2025017719\_oprit

6. Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 18/04/2025 met referentie AV/415/2025/00742 is stipt te volgen.

#### Lasten

1. Conform voorwaarde 5 wordt een aangepast verkavelingsplan ingediend met:
  - aanduiding van de oprit met afmetingen alsook de afmetingen tussen grens privaat domein en openbare weg.

2. Eveneens conform voorwaarde 5 wordt:

- mbt tot de oprit
  - een digitaal aanvraagformulier 'aanleg oprit' ingediend
  - een bewijs van betaling aanleg oprit ingediend.

**(!)** De verkoop van loten of aanvragen tot omgevingsvergunning zijn niet mogelijk vooraleer de lasten zijn ingevuld. In de invulling van alle bovengenoemde lasten dient voorafgaandelijk ter goedkeuring worden voorgelegd aan het college van schepenen en burgemeester.

Opmerking

Volgend huisnummer worden voorlopig toegekend. Een definitieve toekenning gebeurt bij de invulling van de lasten:

Lot 1: Ouburg 64

**U wordt geacht de (eventuele) voorwaarden mee te delen aan alle aannemers/ontwerpers die in uw opdracht werken uitvoeren.**

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.



DE SAEDELEER Landmeter-expert  
Oude Heerbaan 55  
9420 Erpe-Mere

**datum**  
8/7/2025

**contact**  
Omgeving

**telefoon**  
052 25 11 35

**e-mail**  
omgeving@dendermonde.be

## Bekendmaking beslissing - aanvraag van omgevingsvergunning

U heeft een aanvraag van omgevingsvergunning (**OMV\_2025017719**) ingediend op het perceel gelegen te Ouburg, 9200 Dendermonde kadastraal bekend onder DENDERMONDE 6 AFD (OUDEGEM) Sectie C nr. 0501 F.

Het betreft een aanvraag tot verkavelen in 2 loten, lot 2 uitgesloten.

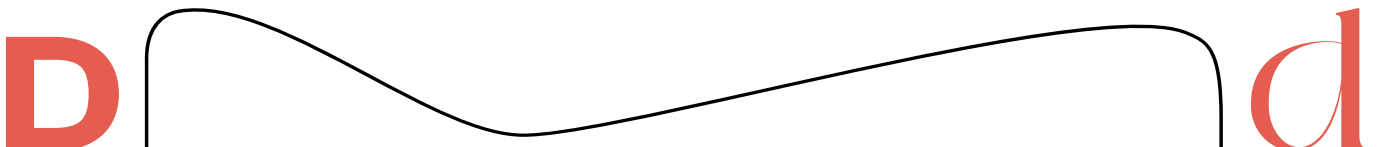
Het college van burgemeester en schepenen heeft op **7 juli 2025** een **Vergunning van omgevingsvergunning** verleend.

Deze beslissing ontvangt u digitaal via het omgevingsloket: [www.omgevingsloketvlaanderen.be](http://www.omgevingsloketvlaanderen.be). U dient nog een aantal stappen te ondernemen voor, tijdens en na de werken. Een stappenplan is bijgevoegd aan deze brief.

De gele affiche wordt aangetekend opgestuurd naar bovenstaand adres.

Let op, de affiche plakt u aan vóór **17 juli 2025**.

Indien u nog vragen hebt kan u steeds contact opnemen met het loket omgevingsvergunning, Fr. Courtensstraat 11, 9200 Dendermonde • tel. 052/251135 • E-mail: [omgeving@dendermonde.be](mailto:omgeving@dendermonde.be)

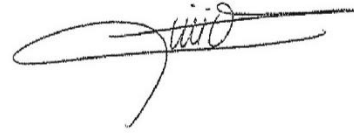


Openingstijden: Alle werkdagen van 9 tot 12.30 uur en woensdagnamiddag van 14 tot 20 uur.

Hoogachtend  
In opdracht:  
Voor de algemeen directeur  
Bij machtiging van 3 september 2018



Glenn Verdoodt  
Gemeentelijke omgevingsambtenaar



Leen Dierick  
burgemeester



Niels Tas  
Schepen van ruimtelijke ordening



# Welke stappen moet u nog ondernemen?

## VOOR DE AANVANG VAN DE WERKEN

---

### Stap 1: Aanplakking bekendmaking van de vergunning

Deze beslissing moet u bekendmaken door middel van een gele affiche. De affiche hangt u gedurende een periode van 30 dagen aan. Deze periode gaat in op de dag zoals vermeld op de affiche. De affiche vindt u in deze omslag.

Als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op het openbaar domein, wordt de affiche aangeplakt aan elke zijde waar men van op de openbare weg de grens van het voorwerp van de vergunningsaanvraag bereikt.

De vergunningsaanvrager plakt de affiche op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter.

De bekendmaking wordt tijdens de hele duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar gehouden van op de openbare weg gedurende een periode van 30 dagen.

Er wordt een controle uitgevoerd door de stad of de aanplakking is aangebracht.

Het is in uw eigen belang om ten spoedigste tot aanplakking over te gaan (binnen een termijn van 10 dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de beslissing). De termijn voor derden om beroep aan te tekenen tegen de beslissing begint immers slechts te lopen de dag na deze van aanplakking. U kan gebruik maken van de vergunning als u binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, niet op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

### Stap 2: terugsturen verklaringen i.v.m. aanplakking

U brengt de stad onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking via het omgevingsloket voor omgevingsvergunningen ([www.omgevingsloketvlaanderen.be](http://www.omgevingsloketvlaanderen.be)).

### Stap 3: Volgende formaliteiten vervullen (in voorkomend geval)

De controle van de bouwlijn en de aansluiting van de riolering kan pas gebeuren na de beroepstermijn én het invullen van de lasten verbonden aan de stedenbouwkundige vergunningen.

#### Controle van de werken

U kunt op de websites [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) en [www.klip.be](http://www.klip.be) nakijken of er in de nabijheid installaties en pijpleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of hoogspanningsverbindingen aanwezig zijn. U kunt via de websites uw werken ook melden aan de betrokken operatoren. Zij bezorgen u dan de nodige informatie.

#### Controle van de bouwlijn

In geval van nieuwbouwwerken aan de straatkant van een gemeenteweg, behalve bij:

- gesloten bebouwing tussen twee bestaande woningen
  - halfopen bebouwing met achteruitbouwstrook bij aanbouw aan een bestaande woning
- alvorens de bouwwerken (inclusief graafwerken, funderingswerken,...) aan te vatten, de uitgezette bouwlijn en pashoogte te laten controleren door de landmeter-expert van de stad Dendermonde. Gelieve voldoende op voorhand een afspraak te maken, bij voorkeur telefonisch op het nummer 052 25 11 00 of via mail ([wegen\\_waterlopen@dendermonde.be](mailto:wegen_waterlopen@dendermonde.be)).

#### Aansluiting openbare riolering

De aansluiting op de openbare riolering laat u uitvoeren door Farys. Het is verplicht om de aansluiting op de openbare riolering te laten uitvoeren vóór de start van de private rioleringswerken.

De aanvraag dient vooraf te gebeuren online via [www.dendermonde.be](http://www.dendermonde.be) of telefonisch op het nummer 078 35 35 99. De aansluitkosten zijn ten laste van de aanvrager.

Na de uitvoering van de private rioleringswerken moet u deze laten keuren door een erkende keurder en vervolgens de deinst wegen en waterlopen hiervan op de hoogte brengen. Erkende keurders kan u online terugvinden via [www.dendermonde.be](http://www.dendermonde.be).

#### **Huisnummer**

Indien de aanvrager nog niet over een huisnummer beschikt, kan men een nieuw huisnummer aanvragen. Voor meer info kan u terecht op: <https://www.dendermonde.be/huisnummer>.

#### **Tijdelijke inname van het openbaar domein**

Voor een eventuele tijdelijke inname van het openbaar domein dient u ten minste 21 dagen vooraf de machtiging te vragen conform de bepalingen van het retributiereglement d.d. 19 december 2001 betreffende de belasting op de tijdelijke privatisering van het openbaar domein bij het uitvoeren van bouwwerken, onderhouds- en instandhoudingswerken en andere werken die het innemen van het openbaar domein vereisen. Voor verder info: 052/25 10 00 (dienst secretariaat)

#### **EPB-verslaggever**

In het kader van de energiepresatieregelgeving dient er voor heel wat werken een EPB-verslaggever te worden aangesteld. Meer informatie vindt u terug in bijgevoegde infofiche.

#### **Stap 4: Melding aanvang van de werken**

U brengt het college van burgemeester en schepenen op de hoogte van de aanvang de werken via het omgevingsloket voor omgevingsvergunningen ([www.omgevingsloketvlaanderen.be](http://www.omgevingsloketvlaanderen.be)) Let op, u kan de aanvang van de werken pas melden op de 36<sup>ste</sup> dag na aanplakking van de beslissing.

---

#### **TIJDENS DE WERKEN**

De vergunning en de bijhorende stukken dienen steeds op de werf aanwezig te zijn.

---

#### **NA DE WERKEN**

Na de werken brengt u het college van burgemeester en schepenen eveneens op de hoogte van de voltooiing van de werken via het omgevingsloket voor omgevingsvergunningen ([www.omgevingsloketvlaanderen.be](http://www.omgevingsloketvlaanderen.be))

Voor verdere informatie kunt u terecht bij het loket omgevingsvergunning van de stad Dendermonde op het tel. 052/25 11 35, of via [omgeving@dendermonde.be](mailto:omgeving@dendermonde.be)  
(gelieve steeds uw dossiernummer te vermelden)



c/o Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas

Aan het college van burgemeester en schepenen van  
de stad Dendermonde  
Franz Courtensstraat 11  
9200 DENDERMONDE

Sint-Niklaas, 22-04-2025

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
-	2025017719	SW/BONS/500009800	Dossieradministratie +32 92632770 dossieradministratie.schelde- waas@fluvius.be

**Aanvraag tot voorwaarden door B.V. De Saedeleer Landmeter-Expert bv, Koen De Saedeleer**  
**Project: Ouburg te Dendermonde**  
**Kadastrale ligging: Afd.6 - Sie.C - perceel 501/F**  
**Nummer projectaanvraag: SW/BONS/500009800**

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van B.V. De Saedeleer Landmeter-Expert bv, Koen De Saedeleer voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 22 mei 2025.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: 2025017719

De loten mogen pas worden verkocht als aan alle verplichtingen uit de offerte is voldaan. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://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**

c/o Heistraat 88, 9100 Sint-Niklaas

---

B.V. De Saedeleer Landmeter-Expert bv  
Koen De Saedeleer  
Oude Heerbaan 55  
9420 Erpe-Mere

Sint-Niklaas, 22-04-2025

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon
-	2025017719	SW/BONS/500009800	Dossieradministratie +32 92632770 dossieradministratie.schelde- waas@fluvius.be

**Uw aanvraag tot voorwaarden**  
**Project: Ouburg te Dendermonde**  
**Kadastrale ligging: Afd.6 - Sie.C - perceel 501/F**  
**Nummer projectaanvraag: SW/BONS/500009800**

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 dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

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.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

**Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:**

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

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

Met vriendelijke groeten,

**Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder**



## Bron

- Fluvius System Operator

## Certificaat

- 

## Bestemmingen

- Koen De Saedeleer (LANDMETER)
- Willy De Rouck (ASSISTENT\_AANVRAGER)
- Dendermonde (VVO)
- Agentschap Wegen en Verkeer (ADVIES\_VERLENER)
- Creat (ADVIES\_VERLENER)
- Fluvius System Operator (ADVIES\_VERLENER)
- Willy De Rouck (LANDMETER)
- Koen De Saedeleer (OPSTELLER)
- Koen De Saedeleer (AANVRAGER)
- DE SAEDELEER Landmeter-expert (AANVRAGER)

## Inhoud

### **Motivering**

Motivering.

Beste,



Het betreft hier een eengezinswoning, hiervoor verwijzen wij graag naar [www.fluvius.be/aansluitingen](http://www.fluvius.be/aansluitingen).

Via het Omgevingsloket geven wij enkel advies voor appartementen, meergezinswoningen, verkavelingen en wegenis.

Voor alle andere vragen verwijzen wij graag naar onze website, [fluvius.be](http://fluvius.be) of het algemeen nummer 078 35 35 34.

Met vriendelijke groeten,

Nathalie Verschelden

FLUVIUS S.O.

Regio Schelde-Waas – Back Office Netten & Studies

Dossieradministratie

**Datum advies**

AdviesDatum.2025-04-11

**Aard advies**

Gunstig

**Volledig**

Volledig.GEDEELTELIJK

**Onder voorwaarden**

IsOnderVoorwaarden.J



# Advies omgevingsvergunning Wegen en Waterlopen / topografie

## Gegevens aanvraag:

<b>Dossiernummer omgevingsloket:</b>	OMV_2025017719
<b>Aanvrager:</b>	DE SAEDELEER Landmeter-expert Oude Heerbaan 55 9420 Erpe-Mere
<b>Ligging:</b>	DENDERMONDE 6 AFD (OUDEGEM) Sectie C nr. 0501 F DENDERMONDE 6 AFD (OUDEGEM) Sectie C nr. 0502 B 2 DENDERMONDE 6 AFD (OUDEGEM) Sectie C nr. 0501 L
<b>Aanvraag tot:</b>	verkavelen in 2 loten, lot 2 uitgesloten
<b>Datum advies:</b>	6 juni 2025
<b>Reden advies:</b>	IMMOTIJJL verkaveling

## Motivering

### 1. Rooilijn

#### REGELGEVING

Decreet gemeentewegen van 3 mei 2019 (in werking sinds 1 september 2019)  
Art. 4.3.8 van de VCRO (isolatie voorgevel)

#### MOTIVERING

Ouburg is gewestweg N406 en dus moet de gewestelijke overheid AWV, district Aalst advies geven.

#### LASTEN

#### JA

- 1) Gunstig advies dient gevraagd te worden aan AWV, district Aalst.

## 2. Oprit en voetpad

### WETGEVING

De opritten en voetpaden dienen te voldoen aan de door het college van burgemeester en schepenen op 10 januari 2022 goedgekeurde beleidslijn "Herziening beleidslijn opritten en toegangen bij verkavelingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen."

De strikt noodzakelijke toegang of oprit naar woningen wordt als volgt gedefinieerd:

- de strikt noodzakelijke toegang tot een autostaanplaats aan een woning is 3,00 m breed;
- de strikt noodzakelijke toegang tot een inkomdeur aan een woning of ander gebouw is 1,50 m breed;
- een gezamenlijke strikt noodzakelijke toegang tot de woning is 4,50 m breed.

De eigenaar mag in geen geval zelf het voetpad en/of oprit aanleggen op het openbaar domein. Indien dit wel het geval is zullen de kosten voor de uitbraak op hem verhaald worden bv bij de heraanleg van de weg. Er kunnen in geen geval gemaakte kosten voor het zelf aanleggen van opritten op openbaar domein door het stadsbestuur terugbetaald worden.

De aanleg van het voetpad en/of oprit zal uitgevoerd worden door de onderhoudsaannemer van het stadsbestuur in de materialen en legverband volgens de geldende richtlijnen van het standaardbestek 250 **volgens de prijzen van het geldende retributiereglement.**

Na de realisatie van het project en de aansluiting van alle nutsvoorzieningen dient de aanvrager **een aanvraag te doen** voor aanleg voetpaden en aanpassen boordstenen via de website van de stad Dendermonde: [www.dendermonde.be](http://www.dendermonde.be) > *Bouwen en wonen* > *Vergunningen* > *Aanleg voetpaden en aanpassen boordstenen* of <https://www.dendermonde.be/aanleg-voetpaden-en-aanpassen-boordstenen>

### MOTIVERING

- Oprit en toegang

Er dient een oprit voorzien te worden op het nieuwe kavel om de toegang te realiseren tussen het private lot en de wegenis. Deze is niet voorzien op het verkavelingsplan.

Op het verkavelingsplan is de aangenomen rooilijn, die de grens aangeeft tussen privaat en openbaar domein niet juist aangegeven. Dit is geconstateerd o.b.v. het geleverde advies van AWV, waarin wordt gemeld dat de rooilijn ligt op 9 meter vanaf de as van de gewestweg.

Er dient een aangepast verkavelingsplan ingediend te worden met:

- De juiste ligging van de rooilijn, dit af te leiden uit advies AWV waarbij gerefereerd wordt naar plan B/6080-1.
- Afmetingen en weergave van de oprit. De afmetingen van de oprit dienen zowel weergegeven te worden voor het private gedeelte, als het gedeelte tussen het private lot en de wegenis (rooilijn tot boorsteen).

De dienst wegen en waterlopen heeft op basis van het advies van AWV zelf een opmeting van de rooilijn uitgevoerd. Hieruit volgt dat de stad een oprit zal moeten voorzien ter connectie van het private lot met de wegenis. De afmetingen bedragen 0,35m \* 4,5m = 1,6m<sup>2</sup>. Deze werken, uit te voeren door de stad, zullen verhaald worden bij de verkavelaar volgens de prijzen van het geldende retributiereglement werken voor derden. De kost bedraagt (nieuwe betonstraatstenen €72/m<sup>2</sup>) €115,2.

### LASTEN

JA

- 1) Aangepast verkavelingsplan met juiste ligging rooilijn en afmetingen van de oprit en de afmetingen tussen grens privaat domein en openbare weg.
- 2) Indienen digitaal aanvraagformulier aanleg oprit
- 3) Betalen van €115,2 op rekeningnummer: BE48.0971.4083.7027 met referentie OMV\_2025017719\_oprit

Na aanleveren van het aanvraagformulier en betaling van het verschuldigde bedrag is aan de last voldaan.

De factuur volgt na de uitvoering van de werken.

## Advies

**Voorwaardelijk gunstig advies mits voldaan aan bovenstaande lasten**



# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer  
District Aalst  
Koning Albert II Laan 15 bus 420  
1210 Brussel  
T 053 858440  
[www.wegenenverkeer.be](http://www.wegenenverkeer.be)

Het college van burgemeester en schepenen van en te  
9200 Dendermonde

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
10/04/2025	OMV_2025017719	AV/415/2025/00742	1
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum	
Bram De Winter	053 858440	18/04/2025	
wegen.oostvlaanderen.districtaalst@mow.vlaanderen.be			
<b>Betreft:</b>	Advies inzake de aanvraag tot bouw, verkaveling		

**Aanvrager:** DE SAEDELEER Landmeter-expert

Oude Heerbaan 55

9420 Erpe-Mere

Ligging van het perceel:

**IMMOTIJK**

kadastrale gegevens: Afd. DENDERMONDE 6

AFD/OUDEGEM/ Sectie C Nr. 0501/00F000

gewestweg: N4060001 van 5.6 -5 tot 5.6 +7 (rechts)

**Werkzaamheden:** Dendermonde Oudegem Ouburg N406

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve mij een afschrift van de beslissing toe te sturen.

**Dit advies handelt over de projectinhoudversie die van kracht is op het moment waarop het advies aan AWV is gevraagd.**

## INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N4060001 van 5.6 -5 tot 5.6 +7):

- de grens van het openbaar domein is geschat op 9 meter.
- de rooilijn ligt op 9 meter volgens plan B/6080-1
- de zone van achteruitbouw bedraagt 7,5 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 16,5 meter volgens B/6080-1.

Publiciteit:

- geen

## **BESLUIT**

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.



Hoogachtend,

Lieven De Sadeleer

AWV districtchef

## **AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG**

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:
  - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
  - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:
  - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen  
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van rand van het voetpad; binnen 20m van een lichtengeregeld kruispunt 1m van de rand van het voetpad. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat de rand van het voetpad niet overschreden wordt.
  - Niet verhoogde voetpaden en bermen  
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze max. 0,2 meter voorbij de grens met het openbaar domein steken. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van de rand van het voetpad.
3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.  
  
Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.  
  
Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks

vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de inlichtingen en beperkingen, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, ...) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) Er mag in principe slechts één toegang zijn, niet breder zijn dan 4,5 meter. Behoudens deze toegang moet het perceel thv de perceelsgrens worden afgesloten met een structurele niet-overrijdbare scheiding.
8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen,...

Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, verharden berm ...

De uitvoering van de werken is geen last van het Agentschap Wegen en Verkeer. De werken worden uitgevoerd door de gemeente/stad of de aanvrager. Indien de werken worden uitgevoerd door de aanvrager, dan moet de aanvrager eveneens een toelating hebben van de gemeente/Stad.

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.
14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.
15. Reliëfwijzigingen
  - De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervulde aan vulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
  - Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.

Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.

16. Slopen
  - De afbraakwerken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang der sloopwerken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.
  - Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van

achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m<sup>2</sup> oppervlakte.

- De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
- De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer, tenzij anders bepaald in de inlichtingen en beperkingen.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aan vulgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
- De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

#### 17. Publiciteit:

- Aanvragen die **voor 1 januari 2024** werden ingediend worden beoordeeld volgens het KB van 14 december 1959 waarbij regelen gesteld worden op het aanplakken en reclame maken. Aanvragen die **vanaf 1 januari 2024** worden ingediend worden beoordeeld volgens het BvR van 12 mei 2023 betreffende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.
- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.
- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten 's nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren. VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.

- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het 'rendement' van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.
- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:
  - Oppervlakte van het lichtgevend vlak:
    - $\leq 0,5 \text{ m}^2$  (max. luminescentie  $500 \text{ cd/m}^2$ )
    - $> 0,5 \text{ m}^2$  en  $< 10 \text{ m}^2$  (max. luminescentie  $400 \text{ cd/m}^2$ )
    - $> 10 \text{ m}^2$  (max. luminescentie  $300 \text{ cd/m}^2$ )

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.
- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.

NVH/KVG/SEM  
VK - 25 - 441

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

Aan het Stadsbestuur Dendermonde  
Dienst Ruimtelijke ordening en  
stadsontwikkeling  
Franz Courtensstraat 11  
9200 DENDERMONDE

Asse, 15/05/2025

**Advies distributie-, en toevoerleiding in de verkaveling VK - 25 - 441**

**Op naam van: DE SAEDELEER Landmeter-expert**

**Ligging: Dendermonde - Ouburg**

**Kadastrale Ligging : 6<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nr. 501F**

Geacht College,

Als antwoord op uw aanvraag met kenmerk **2025017719** kunnen wij u volgende adviezen meegeven:

**Distributieleiding:**

Het lot kan op een normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het lokale drinkwaterleidingnet.

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

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

Bijkomende kosten die voortvloeien uit deze aanvraag voor eventuele aanpassingen aan het bestaande net, zijn ten laste van de aanvrager.


**Besluit Distributieleiding:**

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

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

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

Met de meeste achting  
Voor de algemeen directeur FARYS

i.o.   
K. Vandergeynst  
Teamverantwoordelijke



## **UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

**vergadering van maandag 07 juli 2025**

### **kenmerk**

Aanwezig : Leen Dierick, burgemeester;  
Nele Cleemput, Niels Tas, Dirk Abbeloos, Laurens Hofman,  
Dieter Mannaert, Tineke Wauters, Lien Verwaeren, schepenen;  
Marijke Maelegheer, algemeen directeur wnd.

Verontschuldigd :

Afwezig : Annelies Merckx, algemeen directeur wnd.

### **AGENDA**

**OMV\_2025017719 - verkavelen in 2 loten, lot 2 uitgesloten, gelegen te Ouburg , 9200  
Dendermonde**

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

Dossiernummer: OMV\_2025017719

Het college van burgemeester en schepenen heeft een aanvraag van omgevingsvergunning ontvangen op 18-02-2025.

De aanvraag werd ingediend door DE SAEDELEER Landmeter-expert, met als adres Oude Heerbaan 55, 9420 Erpe-Mere

De aanvraag heeft betrekking op:

- verkavelen van gronden

Het betreft een aanvraag voor verkavelen in 2 loten, lot 2 uitgesloten.

De aanvraag heeft volgende locatie:

Locatie verkaveling: Ouburg , 9200 Dendermonde

DENDERMONDE 6 AFD (OUDEGEM) Sectie C nr. 0501 F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-04-2025.  
Het college van burgemeester en schepenen moet beslissen uiterlijk 23-07-2025.

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, decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelvestigingsbeleid en hun uitvoeringsbesluiten.

#### **ADVIES GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op

#### **STANDPUNT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

##### **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS**

###### Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

- Het goed is overeenkomstig de planologische voorzieningen van het bij KB van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde gelegen in een **woongebied** waarvoor art. 5.1.0. en 6.1.2.1. van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen van toepassing zijn.

###### Stedenbouwkundige gegevens uit de verkavelingsvergunning / BPA / RUP

Het perceel is niet gelegen binnen de omtrek van één van bovenvermelde plannen.

###### Andere zoneringsgegevens van het goed

- Het betreffende perceel is gelegen aan een gewestweg waarvoor geen goedgekeurd rooilijnenplan bestaat.

###### Verordeningen

1. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de lozing van het huishoudelijk afvalwater d.d. 19 april 2006 is niet van toepassing. De aanvraag is conform deze verordening gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied.
2. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering op 10 februari 2023, is niet van toepassing.
3. De gemeentelijke verordening inzake reclame en andere publiciteitsmaatregelen d.d. 21 mei 1996 is niet van toepassing.  
De gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering op 12 mei 2023, is niet van toepassing.
4. De gemeentelijke verordening betreffende uitsprongen op de rooilijn d.d. 19 maart 2003 is niet van toepassing.
5. De algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 is niet van toepassing.
6. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering d.d. 5 juni 2009 is niet van toepassing.
7. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 is niet van toepassing.
8. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 is niet van toepassing.

##### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

###### Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen langs de Ouburg, een gewestweg die Dendermonde met Aalst verbindt. Het betreffende perceel wordt momenteel als tuin bij de aanpalende woning gebruikt.

Aan de rechterkant van het onbebouwde perceel zien we een halfopen woning met twee bouwlagen en een zadeldak. Aan de linkerkant zien we een gesloten woning met twee bouwlagen onder een hellende bedaking. Aan de rechterkant werd deze woning afgewerkt met een garage over één bouwlaag onder een schuin afhellend dak.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag behelst het afsplitsen van de huidige tuin voor de creatie van een bijkomende woning. De verkaveling voorziet een gesloten woning waarbij de voorgevellijn van de links aanpalende woning wordt doorgetrokken. Over een breedte van 3m dient men links aan te sluiten met één bouwlaag, het hoofdgebouw dient twee bouwlagen met een zadeldak te bezitten. Het lage volume moet de bouwlijn van het links aanpalende gebouw aanhouden.

Op het gelijkvloers wordt een maximale bouwdiepte van 18m voorgesteld, op de verdieping kan een bouwdiepte van 12m voorzien worden. Het linkse lage volume heeft een maximale bouwdiepte van 10m.

#### **OPENBAAR ONDERZOEK**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 19 april 2025 tot en met 18 mei 2025.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 0 bezwaarschriften ontvangen.

#### **ADVIEZEN**

- Loket Topografie- Wegen & Waterlopen heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn. Dienst Ruimtelijke planning en verkeer heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

- Agentschap Wegen en Verkeer AWV - District Aalst heeft advies uitgebracht op 18 april 2025, ontvangen op 18 april 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig

- Fluvius System Operator Fluvius heeft advies uitgebracht op 22 april 2025, ontvangen op 22 april 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

- Creat vergunningen@farys.be heeft advies uitgebracht op 15 mei 2025, ontvangen op 15 mei 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: Voorwaardelijk gunstig

#### **HISTORIEK**

Op dit perceel zijn geen relevante voorgaande dossiers bekend.

#### **PROJECT-MER**

De inrichting is niet MER-plichtig.

#### **INHOUDELIJKE BEOORDELING**

##### Legaliteitsbeoordeling

##### *Gewestplan*

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, zodat de aanvraag dient getoetst te worden aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De aanvraag is gelegen in woongebied. Het verkavelen van een perceel grond in functie van een toekomstige woning is in overeenstemming met de vigerende gewestplanbepalingen.

#### *Gemeentelijke afvalwaterverordening*

De gemeentelijke afvalwaterverordening is van toepassing op de toekomstige woning. Het perceel is gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied. De plaatsing van een septische put, voldoende groot voor het te verwachten aantal inwoners, zal bij een toekomstige aanvraag voor het bouwen van de woning worden opgelegd.

#### *Gewestelijke hemelwaterverordening*

Er worden enkel voorschriften voorzien voor verhardingen en nieuwe dakoppervlaktes, zodat de verordening nu nog niet van toepassing is. Een toekomstige aanvraag voor de invulling van de verkaveling zal aan de gewestelijke hemelwaterverordening getoetst worden.

#### *Gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband*

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017 is van toepassing. Alle gebouwen op de locatie van de eindgebruiker, met inbegrip van elementen daarvan in gezamenlijke eigendom, waarvoor aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen worden ingediend dan wel meldingen worden verricht, worden uitgerust met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten.

#### Goede ruimtelijke ordening

Naast de juridische beoordeling dient de aanvraag beoordeeld te worden in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften zodat de aanvraag dient te worden getoetst naar de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand. De specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving zijn doorslaggevend.

#### **Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen - woonvisie**

Naast de beoordeling van het aangevraagde aan de in de omgeving bestaande toestand kan de vergunningverlenende overheid ook rekening houden met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen zoals bepaald in artikel 4.3.1, § 2, 2° a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit begrip kan voortvloeien uit verschillende bestuursdocumenten. In ieder geval veronderstelt een beleidsmatig gewenste ontwikkeling een duidelijk, concreet en kenbaar ruimtelijk beleid met betrekking tot de aandachtspunten en criteria van artikel 4.3.1, § 2, 1° VCRO.

De gemeenteraad van 18 januari 2022 heeft een ruimtelijke visie rond wonen goedgekeurd. Deze woonvisie is raadpleegbaar op de gemeentelijke website. In dit visiedocument worden verdichtingsstrategieën op drie mogelijke manieren vastgesteld, rekening houdende met de schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid van de verschillende woongebieden. Het gaat om politiek gevalideerd en duidelijk kenbaar document dat betrekking heeft op bepaalde criteria van de goede ruimtelijke ordening. De woonvisie is aldus een beleidsmatig gewenste ontwikkeling.

De projectsite is volgens de visie wonen gelegen in een **dorp**.

Hiervoor gelden volgende principes:

- Geen marktconforme appartementen, tenzij ze afgestemd zijn op senioren, opnieuw binnen een specifieke verdichtingszone in de kern.
- Opsplitsen van kavels buiten de bewandelbare afstand van de kern wordt niet toegestaan.
- De invulling van onbebouwde kavels wordt afgestemd op de ligging al dan niet binnen de verdichtingszone.

En gelden volgende prioriteiten:

- Onbebouwde kavels kunnen opgevuld worden met een dorpse architectuur met kleine korrel.
- A priori geen appartementisering. Er kan een uitzondering gemaakt worden in de zones aangeduid op de kaart (de kernen) en voor meergezinswoningen gericht op senioren. De focus ligt echter steeds op grondgebonden woningen.
- A priori geen opdeling van percelen (verkavelingen) of gebouwen toegelaten.
- Onbebouwde kavels die bebouwd worden, worden extra maatregelen opgelegd met betrekking tot het behoud en de beleving van de dorpse sfeer (zie typologieën en referenties)
- Deze principes kunnen opgelegd worden aan nieuwbouw en verbouwingen in deze zones. Voor mensen die hier nu al wonen verandert er in principe niets behalve dat het dorp waarin ze wonen als dorp bewaard zal blijven.

De bijkomende kavel bevindt zich aan de rand van de kern van Oudegem. We kunnen bijgevolg stellen dat de aanvraag in overeenstemming is met de woonvisie.

### **Functionele inpasbaarheid**

Het verkavelen van gronden in functie van de oprichting van een ééngezinswoning is functioneel inpasbaar binnen het woongebied.

Het perceel is reeds kadastraal afgesplitst. Aangezien de grond momenteel gebruikt wordt als tuin bij de aanpalende woning, is er een verkavelingsvergunning nodig indien men deze kavel wenst te bebouwen met een residentieel gebouw. Gelet op de huidige configuratie kunnen we de aanvraag beschouwen als het louter invullen van een reeds aanwezige onbebouwde kavel. De invulling dient, gelet op de bepalingen van de visie wonen, te gebeuren met een dorpse architectuur met kleine korrel.

De voorschriften die verbonden zijn aan huidige aanvraag leggen een aantal basisregels vast die deze principes van de woonvisie onderschrijven. De architectuur en materiaalgebruik van de toekomstige woning zal echter in detail beoordeeld worden bij een latere aanvraag.

De gesloten bebouwing is bestemd als ééngezinswoning met mogelijkheid tot een zorgwoning. Een nevenfunctie is toegestaan onder voorbehoud dat deze geen hinderende weerslag hebben op de omliggende omgeving en dat de vloeroppervlakte kleiner is dan deze voor het wonen met een maximale oppervlakte van 50m<sup>2</sup>.

Gelet op de omgeving en de beschikbare bebouwbare ruimte op het perceel is hiertegen geen bezwaar.

### **Mobiliteitsimpact**

Qua mobiliteit zal de aanvraag voor een verhoging van het aantal vervoersbewegingen en het aantal conflictpunten zorgen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 10 januari 2022 de beleidslijn 'Herziening beleidslijn opritten en toegangen bij verkavelingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen' goedgekeurd. Het artikel 2 en 4 stellen het volgende:

(...)

#### **Artikel 2**

De strikt noodzakelijke toegang of oprit wordt als volgt gedefinieerd:

- de strikt noodzakelijke toegang tot een autostaanplaats aan een woning is 3,00m breed;
- de strikt noodzakelijke toegang tot een inkomdeur aan een woning of ander gebouw is 1,50m breed;
- een gezamenlijke strikt noodzakelijke toegang tot de woning is 4,50m breed."

(...)

#### “Artikel 4

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning zonder wegenisdossier, worden volgende bepalingen opgelegd:

- de oprit/toegang naar de autostaanplaatsen van één woongebouw bedraagt maximaal 3m;
  - de toegang naar de inkomdeur van één woongebouw bedraagt maximaal 1,50m;
  - de opritten/toegangen naar de autostaanplaatsen en inkomdeur kunnen worden gegroepeerd tot één toegang van maximaal 4,50m per woongebouw;
  - de opritten/toegangen naar twee woongebouwen, indien de garages aaneengesloten gebouwd worden, gegroepeerd naar één gezamenlijke toegang van 6m op het openbaar domein of 7m in geval van gezamenlijke toegangen naar garage en inkomdeur;
  - de opritten/toegangen op het privaat domein volgen strikt de toegangen op het openbaar domein;
  - de opritten/toegangen worden aangeduid op het inplantingsplan.”
- (...)

De verkavelingsaanvraag verwerkt deze bepalingen in de voorschriften maar er werd geen visuele voorstelling van de oprit op het verkavelingsplan aangebracht. Conform het advies van de dienst wegen en waterlopen zal als last aan een eventuele vergunningen verbonden worden dat een nieuw verkavelingsplan met afmetingen en weergave van de oprit moet ingediend worden.

#### **Schaal en Ruimtegebruik**

De kavel wordt op een logische manier ingevuld met een ééngezinswoning van het gesloten type waarbij beide aanpalende wachtgevels afgewerkt worden zodat kan besloten worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de schaal en draagkracht van de omgeving.

De aanvraag voldoet ruimschoots aan de gangbaar gehanteerde normen voor bouwdieptes, tuinzones en gevelbreedtes van de stad Dendermonde. Er wordt een maximale bouwdiepte van 16m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping voorzien. De tuinzone is groter dan de vereiste 36m<sup>2</sup> en de kavel is breder dan de vereiste 6m.

Het straatbeeld is een mix van vrijstaande, halfopen en gesloten woningen. Overwegend zijn er twee bouwlagen met hellend dak terug te vinden, hoewel platte daken ook aanwezig zijn bij de vrijstaande woningen.

De verkavelingsvoorschriften bepalen dat de bouwlijn, kroonlijsthoogte en voorste dakhelling van het rechts aanpalende gebouw moeten gevolgd worden. De aanbouw achteraan de woning mag maximaal 3,50m hoog zijn.

Aan de linkerzijde wordt over een strook van 3m de bouwlijn van het links aanpalend gebouw gevolgd. In deze zone wordt de kroonlijsthoogte bepaald op 3,50m met een platte bedaking, of - naar analogie met het links aanpalend gebouw - een hellend dak volume met een maximale hoogte van 4,50 aan de rechter zijde .

Op deze manier wordt maximaal rekening gehouden met de omgeving en in het bijzonder met de aanpalende woningen.

De verkavelingsvoorschriften laten een veranda toe in de zone voor de aanbouw. Bij de opsomming van het gevelmateriaal voegen we 'glas' toe, gelet dat dat een vaak voorkomende uitvoering is.

De verkavelingsvoorschriften 'Uitbouw (veranda, carport)' worden aangepast.

In de voortuin zijn geen gebouwen toegestaan. Ter volledigheid passen we de verkavelingsvoorschriften aan waarbij we het woord 'constructies' aanvullen met 'overdekte'. Het is namelijk zo dat in de stedenbouwkundige wetgeving de term 'constructies' ook gebruikt wordt om

verhardingen aan te duiden. Gelet dat verhardingen zijn toegestaan, vinden we een aanpassing noodzakelijk.

In de achtertuin is een terras van 40m<sup>2</sup> en een beperkte tuinberging van 40m<sup>2</sup> toegestaan, samen met nog tuinpaden. Om het groen karakter van de tuin te vrijwaren is een maximale verhardingsgraad noodzakelijk. De tuin is ongeveer 300m<sup>2</sup> groot, een percentage van 70% groen geeft dan, mits verrekening van het reeds toegelaten terras, nog ruimte voor een kleine 40m<sup>2</sup> tuinpaden.

### **Conclusie**

De aanvraag werd openbaar gemaakt, waarbij er geen bezwaren werden ingediend. De bouw- en verbouwmogelijkheden op aanpalende percelen worden niet gehypothekerd. De aanvraag respecteert de plaatselijke goede ruimtelijke ordening en brengt de ruimtelijke draagkracht van het perceel niet in het gedrang.

Omwille van bovenvermelde redenen zijn er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren tegen voorliggende aanvraag en wordt er een voorwaardelijk gunstig advies verleend.

### Bespreking adviezen

- **Fluvius** verleent een **gunstig advies** (ref. SW/BONS/500009800): voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. De bouwheer dient te voldoen aan de technische voorwaarden in het advies en de technische brochures van Fluvius.

We vertrouwen op de expertise van de adviesinstantie en sluiten ons erbij aan. Het advies zal als voorwaarde verbonden worden aan een eventuele omgevingsvergunning.

- **Farys** verleent een **voorwaardelijk gunstig advies** (ref. NVH/KVG/SEM VK-25-441): het lot kan op een normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het lokale drinkwaterleidingnet. De bouwheer zal er voor instaan dat alle toestellen en/of merktekens, die verband houden met drinkwater, zichtbaar-, bereikbaar en/of in stand gehouden worden.

We vertrouwen op de expertise van de adviesinstantie en sluiten ons erbij aan. Het advies zal als voorwaarde verbonden worden aan een eventuele omgevingsvergunning.

- **Agentschap wegen en verkeer** verleent een voorwaardelijk gunstig advies. Samengevat stelt het advies van 18/04/2025 (ref. AV/415/2025/00742) dat:

- de aanvraag in overeenstemming is met de geldende inlichtingen en beperkingen
- bij de uitvoering van een eventuele vergunning dient de aanvrager rekening te houden met een aantal aandachtspunten, opgenomen als bijlage bij het advies

Wij vertrouwen op de expertise van de adviesinstantie en sluiten ons erbij aan. Het advies zal integraal aan een eventuele omgevingsvergunning verbonden worden.

- **Loket topografie/dienst wegen en waterlopen** verleent een **voorwaardelijk gunstig advies**.

Samengevat dient:

- een aangepast verkavelingsplan opgemaakt te worden met de juiste ligging van de rooilijn en de afmetingen van de oprit en de afmetingen tussen grens privaat domein en openbare weg. (Met dien verstande dat de afmetingen van de oprit zowel dienen weergegeven te worden voor het private gedeelte, als voor het gedeelte tussen het private lot en de wegenis - rooilijn tot boorsteen).
- de aanvrager een digitaal aanvraagformulier in te dienen voor de aanleg van de oprit via volgende link: <https://www.dendermonde.be/aanleg-voetpaden-en-aanpassing-boordstenen>

- de aanvrager een bedrag van 115,2 euro te betalen voor de aanleg van de oprit (ifv de connectie van het private lot met de voorliggende wegenis) op rekeningnummer BE48.0971.4083.7027 met de referentie OMV\_2025017719\_oprit.

We vertrouwen op de expertise van de adviesinstantie en sluiten ons erbij aan. Het advies zal als voorwaarde en last verbonden worden aan een eventuele omgevingsvergunning.

- De **dienst mobiliteit** diende **geen tijdig advies**in, bijgevolg kan worden aangenomen dat er geen bezwaren zijn tegen de inwilliging van de aanvraag.

#### Mer-screening

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage meer bepaald op rubriek 10b. Tijdens het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd op basis van de gegevens van het aanvraagdossier reeds geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken en een MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over de milieueffecten zal bevatten.

#### Stikstof

Gelet op de beperkte omvang en het beperkt aantal te verwachten mobiliteitsbewegingen van voorliggend project kan in alle redelijkheid geconcludeerd worden dat de impactscore van het project onder de 1%-de minimisdrempel blijft en er aldus geen verdere passende beoordeling nodig is.

#### Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de archeologieregelgeving. De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd landschap, beschermd monument, beschermd stads- of dorpsgezicht. De aanvraag heeft geen betrekking op onroerend erfgoed dat werd opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

#### Mobiliteit – Mober

De omvang van het project en de impact ervan op het vlak van mobiliteit is beperkt. De opmaak van een MOBER is niet vereist.

#### Decretale beoordelingselementen

##### *Een voldoende uitgeruste weg*

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen”, “verblijfsrecreatie”, “dagrecreatie”, “handel”, “horeca”, “kantoorfunctie”, “diensten”, “industrie”, “ambacht”, “gemeenschapsvoorzieningen” of “openbare nutsvoorzieningen”. Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg die op het moment van de aanvraag bestaat zodat de aanvraag in navolging van art. 4.3.5 van de VCRO voor vergunning vatbaar is.

##### *Bedrijfswoning*

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning zodat artikel 4.3.6 van de VCRO niet van toepassing is.

##### *Vlaamse stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid*

Voorliggende aanvraag valt niet binnen het toepassingsgebied van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering d.d. 5 juni

2009, zodat art. 4.3.7 van de VCRO niet van toepassing is.

#### *Rooilijn*

Het betreffende perceel is gelegen aan een gewestweg waarvoor geen goedgekeurd rooilijnenplan bestaat zodat art. 4.3.8. § 1 van de VCRO niet van toepassing is.

#### *Reservatiestrook*

Het betreffende perceel is niet gelegen in een reservatiestrook zodat de aanvraag in toepassing van artikel 4.3.8. § 2 voor vergunning vatbaar is.

#### *Rioleringstoets*

De aanvraag heeft betrekking op het verkavelen van gronden. Een omgevingsvergunning kan enkel worden verleend als aan volgende voorwaarden is voldaan:

1° de aanvraag tot het verkavelen van gronden omvat de noodzakelijke handelingen voor de aanleg van riolering binnen het project, die wordt aangesloten op een operationele waterzuiveringsinstallatie of waarbij de instantie die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de gemeentelijke saneringsverplichting bevestigt dat de aanbesteding van een riolering die is aangesloten op een operationele openbare waterzuiveringsinstallatie, binnen de zes jaar gepland is en dat daarbij haar doelstellingen, overeenkomstig een meerjarenplan dat is opgemaakt ter uitvoering van de saneringsverplichting, vermeld in artikel 2.3.5, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal water- beleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, niet in het gedrang komen;

2° de aanvrager legt collectieve of individuele installatie(s) voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater aan waarop de nieuw op te richten gebouwen binnen de verkaveling aangesloten worden, ongeacht of deze installatie nadien aan de instantie bevoegd voor de sanering van het afvalwater wordt overgedragen, als een aansluiting als vermeld in punt 1° niet mogelijk is;

3° als het een verkaveling met maximaal één bijkomende bouwkaavel betreft, gelegen in het collectief nog te optimaliseren buitengebied, legt de vergunning de aanleg van een septische put op waarop het afvalwater wordt aangesloten;

4° als de aanvraag niet de handelingen, vermeld in punt 1° tot en met 3° bevat, worden in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de nodige voorwaarden of lasten opgelegd opdat het huishoudelijk afvalwater van de nieuw op te richten gebouwen binnen de verkaveling terecht komt in een riolering als vermeld in punt 1°, of aangesloten wordt op collectieve of individuele installatie(s) als vermeld in punt 2°, ongeacht of deze installatie nadien aan de instantie bevoegd voor de sanering van het afvalwater wordt overgedragen.

De aanvraag is in toepassing van artikel 4.3.9. van de VCRO voor vergunning vatbaar.

#### Decreet grond- en pandenbeleid

Voorliggende aanvraag valt niet binnen het toepassingsgebied inzake de verwezenlijking van een sociaal en bescheiden woonaanbod uit het decreet grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009. Artikel 4.3.1 §1. van de VCRO is bijgevolg niet van toepassing.

#### Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en later 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 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 perceel gelegen te Ouburg, Afdeling 6, Sectie C, nr. 501F stroomt af naar een onbevaarbare waterloop van 2de categorie die beheerd wordt door Provincie Oost-Vlaanderen.

Volgens de watertoetskaarten zijn de overstromingskansen:

- overstromingsgevoelig fluviaal (vanuit rivier): geen overstroming gemodelleerd
- overstromingsgevoelig pluviaal (neerslag): geen overstroming gemodelleerd
- overstromingsgevoelig vanuit de zee: geen overstroming gemodelleerd.

Mogelijke schadelijke effecten voor het water zouden kunnen ontstaan door wijziging van de kwaliteit van het oppervlaktewater of het grondwater, wijziging van infiltratie naar het grondwater, wijziging van de grondwatervoorraden en het grondwaterstromingspatroon, wijziging van het overstromingsregime, het afvoergedrag of de structuurkwaliteit van de waterloop, en wijziging van waterafhankelijke natuur.

De watertoets werd doorlopen. Er wordt geen impact verwacht op het oppervlaktewater of het grondwater.

Er kan tot een positieve watertoets worden besloten.

## BESLUIT

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor verkavelen in 2 loten, lot 2 uitgesloten.

De aanvraag van omgevingsvergunning werd ingediend door DE SAEDELEER Landmeter-expert.

De aanvraag heeft betrekking op:

- verkavelen van gronden

De aanvraag heeft volgende locatie.

Locatie verkaveling: Ouburg, 9200 Dendermonde  
DENDERMONDE 6 AFD (OUDEGEM) Sectie C nr. 0501 F

Het verkavelen van een perceel in twee loten (waarbij lot 2 uitgesloten wordt) wordt, mits voldaan aan ondervermelde voorwaarden en lasten, vergund

### Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De aangepaste verkavelingsvoorschriften - bijgevoegd aan deze beslissing - zijn te volgen.
2. De gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater d.d. 19 april 2006 is stipt te volgen.

Bij de latere aanvraag voor de bouw van de woning zal het plaatsen van een septische put, aangepast aan het te verwachten aantal inwoners verplicht zijn.

3. Het advies van Farys van 15/05/2025 met referentie VK - 25 - 441 is stipt te volgen.
4. Het advies van Fluvius van 22/04/2025 met referentie SW/BONS/50009800 is stipt te volgen.
5. Het advies van Dienst wegen en waterlopen/loket Topografie van 6/06/2025 is stipt te volgen:

Met betrekking tot de oprit

- Het verkavelingsplan wordt aangevuld met afmetingen van de oprit en de afmetingen tussen grens privaat domein en openbare weg.
- U dient een digitaal aanvraagformulier 'aanleg oprit' in te dienen
- U dient voor de aanleg van de oprit € 115,2 te betalen op rekeningnummer: BE48.0971.4083.7027 met referentie OMV\_2025017719\_oprit

6. Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 18/04/2025 met referentie AV/415/2025/00742 is stipt te volgen.

#### Lasten

1. Conform voorwaarde 5 wordt een aangepast verkavelingsplan ingediend met:
  - aanduiding van de oprit met afmetingen alsook de afmetingen tussen grens privaat domein en openbare weg.
2. Eveneens conform voorwaarde 5 wordt:
  - mbt tot de oprit
    - een digitaal aanvraagformulier 'aanleg oprit' ingediend
    - een bewijs van betaling aanleg oprit ingediend.

**(!)** De verkoop van loten of aanvragen tot omgevingsvergunning zijn niet mogelijk vooraleer de lasten zijn ingevuld. In de invulling van alle bovengenoemde lasten dient voorafgaandelijk ter goedkeuring worden voorgelegd aan het college van schepenen en burgemeester.

#### Opmerking

Volgend huisnummer worden voorlopig toegekend. Een definitieve toekenning gebeurt bij de invulling van de lasten:

Lot 1: Ouburg 64

**U wordt geacht de (eventuele) voorwaarden mee te delen aan alle aannemers/ontwerpers die in uw opdracht werken uitvoeren.**

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

#### **ALGEMENE BEPALINGEN**

De aanvrager is verplicht:

**1°** in geval van nieuwbouwwerken aan de straatkant van een gemeenteweg, behalve bij:

- gesloten bebouwing tussen twee bestaande woningen
  - halfopen bebouwing met achteruitbouwstrook bij aanbouw aan een bestaande woning
- alvorens de bouwwerken (inclusief graafwerken, funderingswerken,...) aan te vatten, de uitgezette bouwlijn en pashoogte te laten controleren door de landmeter-expert van de stad Dendermonde. Gelieve voldoende op voorhand een afspraak te maken, bij voorkeur telefonisch op het nummer 052 25 11 00 of via mail (wegen\_waterlopen@dendermonde.be).

**2° de aansluiting op de openbare riolering** te laten uitvoeren door Farys. Het is verplicht om de aansluiting op de openbare riolering te laten uitvoeren vóór de start van de private rioleringswerken. De aanvraag dient vooraf te gebeuren online [www.dendermonde.be/rioolaansluiting](http://www.dendermonde.be/rioolaansluiting) of telefonisch op het nummer 078 35 35 99. De aansluitkosten zijn ten laste van de aanvrager.w  
Na de uitvoering van de private rioleringswerken moet u deze laten keuren door een erkende keurder en vervolgens het keuringsattest aan de dienst wegen en waterlopen bezorgen. Een vrijblijvende lijst van erkende keurders Vindt u eveneens terug op bovenstaande link.

Aan de hand van een terreinbezoek dient de aanvrager na te gaan of er reeds een rioolaansluiting aanwezig is ter hoogte van zijn perceel. Bij twijfel kan de aanvrager zich richten tot de dienst wegen en waterlopen.

Wanneer de bestaande rioleringsaansluiting wordt gebruikt, betaalt de aanvrager enkel de aansluitkosten op de openbare riolering. Indien de aanvrager toch op een andere plaats wenst aan te sluiten op de riolering, is een nieuwe aanvraag voor aansluiting riolering noodzakelijk en worden de aansluitkosten op de openbare riolering vermeerderd met de werkelijke kost voor de aanpassing.

**3°** voor een eventuele **tijdelijke inname van het openbaar domein** ten minste 21 dagen vooraf de machtiging te vragen conform de bepalingen van het retributiereglement d.d. 11 december 2019 betreffende de belasting op het tijdelijk privatiseren van het openbaar domein bij het uitvoeren van werken die het innemen van het openbaar domein vereisen en de occasionele inname van het openbaar en privaat domein van de stad.

Voor verdere info: [www.dendermonde.be/tijdelijk-parkeerverbod-inname-openbaar-domein](http://www.dendermonde.be/tijdelijk-parkeerverbod-inname-openbaar-domein)

**4°** bij de renovatie van zijn woning het materiaal van de leidingen van de **drinkwaterinstallatie** te laten nazien door de installateur.

- Is de aansluiting vóór de watermeter in lood, dan dient u contact op te nemen met het integraal waterbedrijf Farys voor het kosteloos vernieuwen van de drinkwateraansluiting tot aan de watermeter (tel.: (078) 35 35 99).
- Zijn er loden leidingen aanwezig in de binneninstallatie (deel na de watermeter), dan is het aangewezen om van de renovatie van de woning gebruik te maken om deze leidingen eveneens te laten vernieuwen door uw installateur.

**5°** de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder Fluvius voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de **distributie van elektriciteit en gas** naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. De reglementen zijn raadpleegbaar via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be).

**6°** om bij gebruik van een mobiele kraan op de werf ervoor te zorgen dat er nooit lasten aan de kraan achtergelaten worden die boven de openbare weg of boven publiek toegankelijke plaatsen hangen. Indien de kraan ronddraait onder invloed van de wind, mag de opgehangen last ook nooit boven publiek toegankelijke plaatsen of de openbare weg draaien.

**7°** volgende **opmerkingen** in beschouwing te nemen:

- De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen.

- Voor informatie betreffende de energieprestatieregelgeving kunt u terecht bij het Vlaams Energieagentschap via [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) of 02/553 46 00.

- Indien in deze vergunning het plaatsen van een IBA wordt opgelegd, kunt u onder bepaalde voorwaarden een vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging bekomen.

Voor verdere info: [www.dendermonde.be/iba](http://www.dendermonde.be/iba).

- Er wordt een belasting geheven bij weigering tot aanleggen of heraanleggen van een gescheiden riolering van het hemel- en afvalwater van gebouwen d.d. 11 december 2019. Voor verdere info: [www.dendermonde.be/weigering-aanlegheraanleg-gescheiden-rioleringsstelsel](http://www.dendermonde.be/weigering-aanlegheraanleg-gescheiden-rioleringsstelsel).

- Indien de aanleg van een voetpad niet als last of voorwaarde bij de vergunning werd opgelegd en de aanvrager of de toekomstige bewoners wenst in de toekomst een voetpad aan te leggen over een gedeelte of de volledige breedte van het perceel op openbaar domein dienen de kosten hiervoor volledig gedragen te worden door de aanvrager.

De werken worden uitgevoerd door de onderhoudsaannemer van het stadsbestuur en worden verrekend volgens de voorwaarden van het geldend retributiereglement 'werken voor derden'. Voor verdere info: [www.dendermonde.be/aanleg-voetpaden-en-aanpassen-boordstenen](http://www.dendermonde.be/aanleg-voetpaden-en-aanpassen-boordstenen)

- Wijzigingen aan de nutsleidingen, uit hoofde van de vergunde bouwwerken, zijn ten laste van de vergunninghouder. Indien bij een bestaande of een toekomstige woning een netpaal of bovengrondse distributiekast zich binnen de zone loodrecht **voor de garagepoort of de voordeur** bevindt en een hinder vormt voor de toegang, zijn de verplaatsingskosten ten laste van de Distributienetbeheerder, na voorlegging van een goedgekeurd bouwplan, in zoverre de paal of distributiekast niet reeds op de scheiding van het perceel staat.

Voor verdere info; <https://www.dendermonde.be/verplaatsen-openbare-verlichtingspaal---gevelarmatuur>.

- Alle schade aan het openbaar domein, ten gevolge van de uitgevoerde bouwwerken en de bijhorende werken, moet deskundig hersteld worden onder het toezicht van de stedelijke dienst Wegen en Waterlopen en valt ten laste van de bouwheer.

- Een waterdoorlatende verharding voldoet aan alle volgende voorwaarden:

- De waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag.
- Er worden geen afvoerkolken voorzien.
- De verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden.
- Alle componenten van het totale waterdoorlatende bestratingssysteem bezitten een minimale doorlatendheidsfactor gelijk aan  $5,4 \times 10^{-5}$  m/s.

Mogelijke verhardingen zijn: grasdallen, stapstenen, karrensporen en waterdoorlatende betonstraatstenen,....

#### **BELANGRIJKE BEPALINGEN UIT HET OMGEVINGSVERGUNNINGDECREET EN -BESLUIT**

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

##### **Artikel 99**

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als: 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

### **Artikel 100**

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

### **Artikel 101**

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

#### **Artikel 57**

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

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

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

#### **Artikel 57/1**

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

#### **Artikel 58**

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 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.

### Mededeling

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

Namens het college van burgemeester en schepenen  
In opdracht

w.g. MAELEGHEER Marijke  
algemeen directeur wnd.

w.g. Leen Dierick  
burgemeester

---

Datum: 07 juli 2025

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT



Marijke Maelegheer  
algemeen directeur wnd.

Leen Dierick  
burgemeester

IMMOTIJL