

**Telenet** bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit op 21 augustus 2020:

- o Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.
- o Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.
- o Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

**Fluvius** bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit op 4 september 2020:

- o Elektriciteits- en aardgasdistributienet (boven- en ondergrondse) moeten gemakkelijk te bereiken zijn en mogen niet afgesloten of afgedekt worden door de private bezetting.
- o Eventuele gas afsluiters moeten steeds bereikbaar zijn en vrij blijven van ieder obstakel.
- o Verluchtingsopeningen van gasmeterlokalen moeten steeds rechtstreeks met de buitenlucht in verbinding staan.
- o Indien echter bij de definitieve aanvraag blijkt dat de gevraagde vermogens buiten de standaard normen vallen kan onze visie nog wijzigen in functie van het gevraagde vermogen. Indien bij de definitieve aanvraag blijkt dat er leidingen moeten verplaatst worden valt dit ten laste van de aanvrager.

**Dienst Openbaar domein** heeft een gunstig advies uitgebracht op 19 oktober 2020:

- o Ligging: Verkaveling is gelegen in de Hovenierstraat: gemeenteweg (asfalt), voorzien van alle nutsleiding en riolering (niet-gescheiden stelsel).
- o Riolering: De verkaveling is in het zoneringsplan gelegen in centraal gebied. Ieder lot wordt rechtstreeks aangesloten op de riolering. Er gebeurt voor ieder lot een RWA en een Dwa aansluiting op de riolering. De huisaansluitputjes worden op privé geplaatst. Voor de realisatie van de rioolaansluitingen dient er telkens een aansluiting te gebeuren tot in het midden van de weg. Er wordt voorzien voor herstel van de sleuven en herstel van de toplaag. De toplaag dient volledig te worden hersteld over de gehele zone waar er rioolhuisaansluitingen gebeuren in de weg en niet plaatselijk (zodat er geen lappendeken ontstaat in de weg).
- o Wegenis: Voetpaden: Voor de loten worden er nieuwe voetpaden aangelegd. Er worden grijze betonstraatstenen, 22x22X8 voorgesteld, wat aansluit bij de naastliggende voetpaden tegen de verkaveling.
- o Openbare verlichting: In de Hovenierstraat is de bestaande openbare verlichting geplaatst langs de overkant van de te realiseren verkaveling.

#### Beoordeling van de afwijkingen

Niet van toepassing. De aanvraag wijkt niet af van de voorschriften.

#### Beoordeling van de bezwaren van het openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werden drie bezwaarschriften met in totaal zeven bezwaren ingediend.

#### Bezwaar 1

Klager: 1

Omschrijving: Er kan gebouwd worden tot op 3m van de perceelsgrens en dit volgens de voorschriften tot een nokhoogte van 12m. Dit betekent een insluiting, met een beperking van vrijheid, uitzicht en zeker last van ongewenste inblik op onze tuin, terras en zelfs woning.

Bespreking: De afstand van 3.00m is in overeenstemming met de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en voldoet eveneens aan de wetgeving van het burgerlijk wetboek. De klager heeft zelf zijn woning tot tegen de perceelsgrens gebouwd, hetgeen met de huidige regelgeving onaanvaardbaar is. Recht op privacy, uitzicht, minwaarde en dergelijke zijn burgerlijke aspecten die buiten de bevoegdheid van de gemeente vallen.

Resultaat: het bezwaar wordt verworpen.

**Bezwaar 2**

Klager 1

Omschrijving: door de dichtgereden gracht naast de perceelsgrens en het bebouwen en verharden van deze landbouwgrond zal dit mogelijks wateroverlast met zich meebrengen.

Bespreking: Er is geen gracht aanwezig op de rooiflijn van het te ontwikkelen perceel. Het perceel is ook vlak en ligt niet in overstromingsgevoeligheid gebied. Men kan dus aannemen dat de geplande werken en de bijkomende verharding geen wateroverlast met zich zullen meebrengen.

Resultaat: het bezwaar wordt verworpen.

**Bezwaar 3**

Klager 2

Omschrijving: de ontwikkeling van het achterliggend perceel (afd.2 sectie A nr. 581B en 581D) komen geheel of gedeeltelijk in het gedrang door de huidige aanvraag waardoor ontsluiting via de Hovenierstraat niet meer mogelijk zou zijn. Een toekomstige ontsluiting via de Hovenierstraat betreft een aspect van een goede ruimtelijke ordening in het kader van de toekomstige ontwikkeling.

Bespreking: het perceel van de klager is ontsluitbaar via de Aststraat via een goed uitgeruste weg. De klager heeft kennelijk geen recht van doorgang van de aanvrager gekregen. Dit is een bemiddeling tussen twee private partijen en valt buiten de bevoegdheid van de vergunningsverlenende overheid.

Resultaat: het bezwaar wordt verworpen.

**Bezwaar 4**

Klager 3

Omschrijving: één parkeerplaats op eigen terrein is niet voldoende om geen invloed te hebben op de verkeersafwikkeling in de Hovenierstraat.

Bespreking: de geplande verkaveling voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Er wordt de mogelijkheid van een carport voorzien en de verharding hierna toe is voldoende voor het stationeren van een bijkomende wagen. Alle parkeerdruk wordt op eigen terrein opgevangen.

Resultaat: het bezwaar wordt verworpen.

**Bezwaar 5**

Klager 3

Omschrijving: het bouwen van een woning op min. 6 m van de rooiflijn zou betekenen dat de woning gebouwd zou mogen worden in het achterste deel van het perceel en zou resulteren in het verlies van privacy in de tuin van de aangrenzende percelen.

Bespreking: De bouwzone is aangeduid op de plannen en ligt dus vast. De bebouwbare zone werd duidelijk aangeduid op de plannen. De plannen hebben voorrang op de voorschriften bij de beoordeling van een aanvraag. Evenwel is de opmerking terecht omwille van de ruimtelijke eenheid van het straatbeeld. Het woord 'minstens' moet uit de voorschriften worden weggelaten.

Resultaat: het bezwaar wordt hernomen in de ruimtelijke beoordeling.

**Bezwaar 6**

Klager 3

Omschrijving: Perceel 5808 C (woonuitbreidingsgebied) werd niet opgenomen in de verkaveling waardoor gevreesd wordt in de loop der jaren voor een deel onteigend te worden om de achtergrens gelijk te trekken.

Bespreking: De contour van de verkaveling beperkt zich inderdaad tot het woongebied. De overheid heeft geen belang bij een onteigening. Het betreft hier privaatief domein. Het inpalmen van het woonuitbreidingsgebied zal een vertuining van de huidige landbouwgrond met zich meebrengen. Dit is uiteraard niet wenselijk.

Resultaat: het bezwaar wordt verworpen.

**Bezwaar 7**

Klager 3

Omschrijving: zal een uniform uitzicht gegarandeerd kunnen worden? De dakvorm is vrij te kiezen en in het dossier is niets te vinden waardoor een uniform uitzicht gegarandeerd zal worden.

Bespreking: de huidige bebouwing in de omgeving is momenteel reeds vrij divers met een gebruik van diverse materialen, bouwstijlen en vormtaal. De geplande verkaveling sluit hierbij aan. Tevens zijn de bouwmogelijkheden van de loten vrij gelijkaardig zodat een zekere ruimtelijke eenheid zal worden bewaard.

Resultaat: het bezwaar wordt verworpen.