

Zitting van het college van burgemeester en schepenen van 18 december 2024

AANWEZIG:

Jan Seynhaeve, burgemeester
Kevin Defieuw, Geert Breughe, Mathieu Desmet, Lobke Maes, Stijn Tant, Bas Surmont,
Marie De Clerck, schepenen;
Kurt Parmentier, algemeen directeur.

OMGEVINGSVERGUNNING

OMV_2024098812: aanvraag voor het bijstellen van een bestaande verkaveling en het rooien van 2 hoogstambomen.

De gemeente Wevelgem heeft de aanvraag ontvangen op 21 juli 2024.

Het betreft een aanvraag voor het bijstellen van een verkaveling met stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag is onderworpen aan de gewone procedure.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor deze aanvraag.

Het ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs werd verleend op 25 september 2024.

Gegevens van de aanvrager

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Gegevens van het perceel

Beukenstraat 37
Wevelgem 2de afdeling, sectie B, nr. 0592A2

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 16 december 2024.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag is volgens het gewestplan Kortrijk (KB 4 november 1977) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 13 december 1978 voor het Vlaams Gewest en bij decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994

betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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

De aanvraag is ook gelegen in het bpa 'Wijnberg, wijz. F', goedgekeurd op 1 juli 1985 in de zone 2: wonen met halfopen of open bebouwing en zone 13: voortuinstrook.

De aanvraag ligt in de niet-vervallen verkaveling W0444 Vandecapelle (Moorselestraat), vergund op 27 september 1966, nl. lot 3 en latere wijzigingen.

2. Verordeningen

- 2.31_3_1 Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer. Datum goedkeuring: 29 april 1997.
- 2.33_1_1 Stedenbouwkundige verordening lozing huishoudelijk afvalwater en afkoppeling hemelwater. Datum goedkeuring: 8 november 2001.
- 2.33_1_2 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lozing huishoudelijk afval. Datum: 16 maart 2006.
- 2.33_4_1 Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. Datum goedkeuring: 8 juli 2005.
- 2.33_5_1 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende het rooien van bomen en houtige landschapselementen. Datum goedkeuring: 18 januari 2007.
- 2.33_7_1 Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelven van baangrachten. Datum goedkeuring: 23 juli 2008.
- 2.33_8_1 Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Datum goedkeuring: 5 juni 2009 en wijzigingen.
- 2.33_9_1 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Datum goedkeuring: 5 september 2013 (datum in werking treding 21 oktober 2013).
- 2.33_10_1 Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Datum goedkeuring: 5 juli 2013 (datum in werking treding 1 januari 2014).
- 2.33_11_1 Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband. Datum goedkeuring: 9 juni 2017 (datum in werking treding 21 juli 2017).

3. Historiek

- * 27 september 1966: vergunning voor het verkavelen in 5 loten.
- * 2 mei 1972: vergunning voor de verkavelingswijziging: uitbreiden van de verkaveling en herindelen van de loten.
- * 29 maart 1978: vergunning voor het plaatsen van een tuinhuisje.
- * 3 december 1986: vergunning voor het uitbreiden van een woning.

4. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De verkaveling is gelegen ten noordwesten van de kern van de deelgemeente Wevelgem. De aanvraag betreft het verkavelen van het perceel Beukenstraat 37, dit is een samenvoeging van de loten 3 en 4 uit de verkavelingswijziging van 2 mei 1972. Het

perceel grenst ten oosten aan de gemeenteweg Beukenstraat en ten westen aan de uitgeruste gemeenteweg Moorselestraat. Ten zuiden van de verkaveling bevindt zich een alleenstaande woning. De grond ten noorden van de verkaveling is momenteel een onbebouwd perceel. De omliggende omgeving wordt verder gekenmerkt door voornamelijk eengezinswoningen type open en halfopen bebouwing.

Beschrijving van de aangevraagde verkaveling

De aanvraag omvat het verkavelen van het perceel Beukenstraat 37, die de samenvoeging van de loten 3 en 4 uit de verkavelingswijziging van 2 mei 1972, weer ongedaan maakt.

Door de verkavelingswijziging wordt het lot 3 bebouwbaar gemaakt voor een open eengezinswoning en worden de voorschriften voor dit resterend lot opnieuw omschreven. Het oorspronkelijke lot 4 met de bestaande woning blijft behouden.

De maximale oppervlakte voor de nieuwe woning wordt weergegeven op het inplantingsplan. De maximale bouwdiepte voor het gelijkvloers en de verdieping is 15 m gemeten vanaf de verplichte voorbouwlijn. De dakvorm kan vrij gekozen worden. Bij een woning met plat dak bedraagt de kroonlijsthoogte maximaal 6,5 m vanaf de afgewerkte vloerplas, bij een hellend dak bedraagt deze maximaal 6 m. De dakhelling is bedraagt tussen 0 en 45°.

De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen minimum 3 m.

In de achtertuin mag een terras van maximum 40 m² voorzien worden.

Voor afsluitingen en bijgebouwen zijn de vrijstellingsregels van toepassing.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen, nodig om de verkaveling bouwrijp te maken

Om het perceel bebouwbaar te maken moeten 2 hoogstammige bomen, een wilg en een berk, worden geroid.

5. Openbaar onderzoek

De gemeente organiseerde het openbaar onderzoek van 27 juli 2023 tot 25 augustus 2023. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek ontving de gemeente één bezwaarschrift.

6. Adviezen

Provinciale dienst Waterlopen heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke dienst **Openbare Infrastructuur en Mobiliteit** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke dienst **Openbaar Groen en Netheid** heeft advies uitgebracht binnen de termijn van 50 dagen volgend op de ontvangst van de adviesvraag. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig.

Aan de nutsmaatschappijen werden adviezen en offertes gevraagd.

7. Project-MER

Niet van toepassing.

8. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

1. Planologische toets

Het gevraagde wijzigingen zijn verenigbaar met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

2. Wegenis

Niet van toepassing

3. Goede ruimtelijke ordening

De bijstelling van de verkaveling maakt het bebouwen van het af te splitsen perceel mogelijk.

De voorschriften zijn zo bepaald dat de inplanting en het gabarit van de nieuw te bouwen woning meegaat in het straatbeeld en dat deze ruimtelijk inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving.

De verkaveling zal geen ruimtelijk hinderende impact uitoefenen.

4. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Het voorliggend project is gelegen in een mogelijk overstromingsgebied en heeft een beperkte oppervlakte. Na advies van de waterbeheerder, Provinciale Dienst Waterlopen, wordt in alle redelijkheid geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

5. Mer-screening

Niet van toepassing.

6. Natuurtoets

Niet van toepassing.

7. Erfgoed-/archeologietoets

Niet van toepassing.

8. Mobiliteit

Niet van toepassing.

9. Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing

10. Resultaten openbaar onderzoek

De afwijkingen op de voorschriften van het BPA Wijnberg alsook het BPA Moorselestraat wat betreft de dakhelling en de bouwdiepte op de verdieping. De BPA's leggen een hellend dak op de verdieping op, de bijstelling laat het bouwen met plat dak toe en een bouwdiepte op de verdieping van 15 m i.p.v. 12 m.

Platte daken kunnen worden ingericht als terras wat een negatieve impact impliceert voor de naastliggende percelen en de daarop toekomstige woning(en). Dit zorgt voor inkijk in de tuinen waardoor de privacy en het wooncomfort wordt geschonden. De bouwdiepte tot 15 m verzwakt de kans op inkijk nog.

Behandeling van het bezwaar:

Het betreft het bijstellen van een verkavelingsvergunning, geen concreet bouwdoossier.

Wat betreft de afwijkingen op het BPA, er zou een constructie kunnen aangevraagd worden waar een plat dak boven de gelijkvloerse verdieping zit, waar door de bezwaarindiener gevreesd wordt dat het als dakterras zou kunnen dienen.

In het verleden werd bij een gelijkaardige aanvraag in hetzelfde BPA door de bezwaarindieners dergelijk bezwaar ook al ingediend, dit tot in de beroepsprocedure, dan als beroep. De beslissing van de deputatie leidde tot genoegdoening en derhalve kan eenzelfde formulering ook hier tot een tegemoetkoming aan het bezwaar worden beoordeeld.

Het gebruik van het platte dak als terras wordt niet aangevraagd en is dus louter

hypothetisch. Hoewel er op heden dan ook geen doorlopende ramen worden voorzien en het plat dak dus niet toegankelijk is, kunnen de raamopeningen zonder vergunning worden gewijzigd. Hoewel er in dat geval dan inderdaad sprake is van een bouwmisdrijf waartegen handhavend moet worden opgetreden, is er geen enkel bezwaar om in dit verband toch een voorwaarde op te leggen teneinde nu reeds duidelijkheid te verschaffen hieromtrent.

Het bezwaar is deels gegrond.

11. Bespreking adviezen

De **Provinciale dienst Waterlopen** heeft advies uitgebracht met de betrekking tot de watertoets en de waterlopen. Het advies is voorwaardelijk gunstig:

Met het volgen van de onderstaande voorwaarden zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het watersysteem:

- *De toekomstige woning dient klimaatrobuust gebouwd te worden. Het vloerpeil moet ongeveer 30 cm hoger te liggen dan +19,51 mTAW (T100 toekomstig klimaat (2050)).*
- *Bij de toekomstige aanvraag voor het bouwen van een woning dient er rekening gehouden te worden dat iedere inname van ruimte voor water dient gecompenseerd te worden, en dit op eigen terrein.*

De gemeentelijke dienst **Openbare Infrastructuur en Mobiliteit** heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

1. Waterhuishouding en overstromingsrobuust bouwen.

Het perceel is gelegen in een pluviaal overstromingsgevoelige zone, waarbij volgens het middelgrote scenario (toekomstig klimaat) een waterhoogte tot 19.54 mTAW kan voorkomen. Het theoretische model benadert de waterhoogte ten opzichte van het bestaande reliëf.

Ten einde waterrobuust te bouwen, kan in alle redelijkheid de toekomstige vloerhoogte vastgelegd worden op 19.70 mTAW. Dit peil benadert tevens de vloerhoogte van de naastliggende woning in de Moorselestraat 136. Behalve de strikt noodzakelijke toegangen, mogen geen ophogingen aangelegd worden op het perceel. Alle overtollige gronden afkomstig van uitgravingen, dienen aangeboden te worden aan een erkende grondverwerkende firma conform de geldende regelgeving en mogen niet aangewend worden voor bijkomende ophogingen op eigen perceel.

Door de Hemelwaterverordening 2023 toe te passen, kan de overloop van een toekomstige hemelwaterput aangesloten worden op een bovengrondse infiltratievoorziening. Deze kunnen geïntegreerd worden in de lager gelegen voortuinstrook.

2. Aanleg openbaar domein

Betreft een uitgeruste weg met een KWS-verharding, met goot in klinkers in halfsteensverband en betonnen kantopsluiting/borduur. De voetpadstrook is aangelegd in grind. Het staat de aanvrager vrij om het voetpad met klinkers te bestraten.

In de voetpadstrook is een gemengde riolering aanwezig. De riolering is ondiep gelegen. De eigen afvoeren dienen gescheiden aangelegd te worden tot aan de rooilijn.

- **Voetpad:**
 - *Aanleg voetpad op aanvraag door gemeentedienst*
 - *Standaard betonstraatstenen gevoegd met polymeer voegmengsel*
 - *Bestrating zonder aanleg boordstenen: 45 euro/m² incl. btw*
- **Rioolaansluiting:**
 - *Aanvragen en meer info via het webformulier www.wevelgem.be/producten/rioolaansluiting*

- *Vanwege zijn ondiepe ligging is de rioolaansluiting voorafgaandelijk aan de eigen bouwwerkzaamheden te realiseren. Dit ter voorkoming van enige conflictsituaties met te kruisen nutsleidingen in de voetpadstrook.*
- *Tarief rioolaansluiting in de voetpadstrook 1 421,75 euro incl. btw.*

De gemeentelijke dienst **Openbaar Groen en Netheid** heeft een gunstig advies uitgebracht:

Zowel de treurwilg als de berk zijn relatief jong en hebben een beperkte ecologische en visuele waarde.

Beide bomen dienen gecompenseerd te worden door 2 andere hoogstambomen op hetzelfde perceel.

De Watergroep heeft een volledig gunstig advies met voorwaarden uitgebracht:

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

- ***een forfaitaire kost per bebouwbare kavel***
- ***een studiekost per project***

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

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

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

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

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

9. Conclusie

Het gevraagde doet geen afbreuk aan de basisvisie die aan de grondslag ligt van de verkaveling.

Er kan gesteld worden dat deze werken ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar zijn.

Wat betreft het bezwaar, daaraan kan met het opleggen van volgende voorwaarde aan tegemoet worden gekomen:

een eventueel aangevraagd plat dak in een volgende vergunningsaanvraag mag niet worden gebruikt als dakterras.

Besluit: het advies is voorwaardelijk gunstig.

- Platte daken kunnen niet als dakterras worden gebruikt.
- Het advies van de Watergroep dient gevolgd te worden.
- Het advies van de dienst Openbaar Groen en Netheid dient gevolgd te worden.
- Het advies van de dienst Openbare Infrastructuur en Mobiliteit - cel Rioleringen dient gevolgd te worden.
- Het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen dient gevolgd te worden.

Aan de vergunning is volgende last verbonden:

Een borgstelling bij een financiële instelling van 3 394,20 euro voor:

* een borgsom van 1 421,75 euro (incl. btw) voor de rioolaansluiting in de voetpadstrook

* een borgsom van 1 810,80 euro (incl. btw) voor de aanleg van het voetpad.

De som van de offerte en de geschatte kosten wordt verhoogd met 5%. Het gemeentebestuur zal deze financiële bankwaarborg vrijgeven naargelang de verkavelaar deze werken betaalt.

De verkavelaar bezorgt de gemeente hiervoor de nodige betalingsbewijzen.

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 16 december 2024.

Het college van burgemeester en schepenen beslist om een vergunning onder voorwaarden voor onbepaalde duur te verlenen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

- Platte daken kunnen niet als dakterras worden gebruikt.
- Het advies van de Watergroep dient gevolgd te worden.
- Het advies van de dienst Openbaar Groen en Netheid dient gevolgd te worden.
- Het advies van de dienst Openbare Infrastructuur en Mobiliteit - cel Rioleringen dient gevolgd te worden.
- Het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen dient gevolgd te worden.

Aan de vergunning is volgende last verbonden:

Een borgstelling bij een financiële instelling van 3 394,20 euro voor:

* een borgsom van 1 421,75 euro (incl. btw) voor de rioolaansluiting in de voetpadstrook

* een borgsom van 1 810,80 euro (incl. btw) voor de aanleg van het voetpad.

De som van de offerte en de geschatte kosten wordt verhoogd met 5%. Het gemeentebestuur zal deze financiële bankwaarborg vrijgeven naargelang de verkavelaar deze werken betaalt.

De verkavelaar bezorgt de gemeente hiervoor de nodige betalingsbewijzen.

ALGEMENE VOORWAARDEN

- a) De **gele affiche** met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' hang je uit op de plaats van de werken. Deze affiche laat je 30 dagen uithangen (te rekenen vanaf de eerste dag volgend op de dag van de aanplakking). De affiche plak je aan op een schutting, muur of bord dat op 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 maximum hoogte van 2 meter.
- b) De wetgeving verplicht de aanvrager om de gemeente op de hoogte te brengen van de **startdatum van de aanplakking**. Dit gebeurt via het OMV-loket door het invullen van de datum van aanplakking in de tab 'eerste aanleg' onder 'verplichte acties': 'melden aanplakking van de beslissing'.
- c) De **uitvoering** van de vergunning kan pas worden gestart vanaf 35 dagen na de eerste dag van aanplakking van de gele affiche. Dit op voorwaarde dat je binnen die periode niet op de hoogte bent gebracht van een schorsend administratief beroep tegen de vergunning.
- d) De aanvrager brengt het college van burgemeester en schepenen op de hoogte van de **start van de werken** of handelingen via het omgevingsloket, ten minste acht dagen voorafgaand aan deze start van de werken. Ook de voltooiing van de werken meld je in het omgevingsloket.
- e) Een **vergunning verval**t wanneer je er binnen een bepaalde periode geen gebruik van maakt. Je vindt de nodige info hieronder als bijlage bij *verval van de vergunning*.
- f) Tegen deze beslissing kan je in beroep gaan. Voor een praktische handleiding over het indienen van een beroep en de dossiertaks en het rolrecht dat je respectievelijk in eerste en in laatste aanleg moet betalen, kan je terecht op www.omgevingsloket.be. Je vindt de relevante wetgeving hieronder als bijlage bij *beroepsmogelijkheden*.

- g) Als je een **bedrijf wil starten** op deze locatie, dan moet je in bepaalde gevallen een bijkomende omgevingsvergunning aanvragen voor het exploiteren van ingedeelde inrichtingen of activiteiten. Soms is er alleen een meldingsplicht.
- h) De **juiste inplanting van een gebouw** is de verantwoordelijkheid van de bouwheer/architect. Deze stelt hiervoor een deskundige aan om een lijn- en pasrichting uit te voeren.
- i) Indien volgende **bijkomende werken** nodig zijn bij de aangevraagde bouw- of verbouwingswerken, dan neemt de bouwheer de kosten voor deze werken op zich:
 - a. de aanleg, uitbreiding en/of aanpassing van de nutsleidingen en/of andere infrastructuurwerken,
 - b. het verplaatsen of verwijderen van een openbare verlichtingspaal,
 - c. het verwijderen van groenaanleg op het openbaar domein.
- j) Er dient rekening gehouden te worden met eventuele verankeringspunten/voedingspunten voor sfeerverlichting bevestigd aan uw gevel. Deze moeten behouden blijven, hetzij teruggeplaatst worden (bij nieuwbouw), en dit op dezelfde plaats als het oorspronkelijk verankeringspunt. De vervanging van een oud door een nieuw verankeringspunt (bij nieuwbouw) moet altijd in overleg met en volgens de voorwaarden van de gemeentelijke gebouwendienst gebeuren.
 De bouwheer moet altijd en uiterlijk 14 dagen voor de aanvang van de werken contact opnemen met de gemeentelijke gebouwendienst (gebouwendienst@wevelgem.be, tel. 056/43.34.50.) die vooraf en in aanwezigheid van de bouwheer een plaatsbezoek zal brengen om de situatie te bekijken. Waar nodig zal de gemeentelijke gebouwendienst instaan voor het tijdelijk wegnemen van de overspanningskabel als deze de werkzaamheden verhinderen. In geen geval mag het verankeringspunt weggelaten of verplaatst worden zonder vooraf contact genomen te hebben met de gemeentelijke gebouwendienst.
- k) De gemeente Wevelgem legt op haar grondgebied riolen aan en baat ze uit. Bij verbouwingen of nieuwbouw geldt een afkoppelingsplicht en aansluiting op de riolering. Je vindt de uitleg en de voorwaarden hieronder als bijlage bij 'info aansluitingen op de riolering'.
- l) Voor de **aanleg van het gedeelte oprit**, gelegen op het openbaar domein (tussen de grens van de wegverharding en de rooilijn), vraag je voorafgaand aan de werken een schriftelijke toelating van het college van burgemeester en schepenen.
- m) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle **schade aan het openbaar domein** die hijzelf of aannemers of personen in zijn opdracht toebrengen (voetpaden, opritten, weggoten e.a.). De bouwheer herstelt deze schade onmiddellijk op zijn kosten. Doet de bouwheer dit niet, dan stelt de gemeente een proces-verbaal op met vordering tot herstel op kosten van de bouwheer. De gemeente gaat er van uit dat het voetpad zich, voor de aanvang van de werken, in een goede staat bevindt.
- n) Licht er voor het bouwperceel geen voetpad, dan is de strook grond gelegen tussen de rooilijn en de wegverharding, openbaar domein voorbehouden voor **nutsleidingen en een voetpad**. Deze strook mag niet verhard worden, tenzij door de gemeente of door een aannemer in opdracht van de gemeente. In deze strook mogen geen afsluitingen, beplantingen, brievenbussen of andere opstaande materialen aangebracht worden. De aanpalende eigenaar zorgt ervoor dat er steeds een begaanbare voetpadstrook aanwezig is. In afwachting van een definitieve aanleg staat de gemeente een aanleg en onderhoud toe in gazon, steenslag of dolomiet. Deze voetpadstrook mag als openbaar domein door iedereen bewandeld worden.
- o) Bij een nieuwbouwwoning moet er een **reglementaire brievenbus** voorzien worden langs de openbare weg voordat de woning bewoond wordt.
- p) Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van **eventuele andere vergunningen of machtigingen**, als die nodig zouden zijn.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Het college van burgemeester en schepenen neemt uiterlijk vijf kalenderdagen na de beslissing de omgevingsvergunning op in het vergunningenregister.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan iedere belanghebbende partij.

Namens het college van burgemeester en schepenen.
Voor eensluidend afschrift.
Wevelgem, 18 december 2024

 Elektronisch ondertekend op 23/12/2024
door Kurt Marcel Parmentier, Algemeen
directeur



 Elektronisch ondertekend op 23/12/2024
door Jan Seynhaeve, Aangewezen
burgemeester

Kurt Parmentier
Algemeen directeur

Jan Seynhaeve
Burgemeester

Belangrijke decretale bepalingen

Uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en latere wijzigingen:

Art. 49. Van een omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

- 1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;
- 2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

Beroepsmogelijkheden

Voor een praktische handleiding over het indienen van een beroep en de dossiertaks en het rolrecht dat je respectievelijk in eerste en in laatste aanleg moet betalen kan je terecht op www.omgevingsloket.be. Hieronder vermelden wij de decretale bepalingen.

Uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en latere wijzigingen:

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

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

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.

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

Art. 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Onderafdeling 2 Onderzoek van het project

Art. 59. De Vlaamse Regering wijst de adviesinstanties aan die over een vergunningsaanvraag in beroep advies verlenen.

Het advies van het college van burgemeester en schepenen op het ambtsgebied waarvan de vergunningsaanvraag betrekking heeft, of van de gemeentelijke omgevingsambtenaar wordt altijd ingewonnen tenzij het beroep ingesteld is door het betrokken college.

Art. 60. In de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt, vraagt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar het advies van de provinciale of de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie, vermeld in artikel 16, § 1. De provinciale of de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie vraagt de adviesinstanties, vermeld in artikel 59, eerste lid, en in voorkomend geval het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar, vermeld in artikel 59, tweede lid, om advies.

Als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie, vermeld in artikel 16, § 1, vereist is, vraagt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar de adviesinstanties, vermeld in artikel 59, eerste lid, en in voorkomend geval het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar, vermeld in artikel 59, tweede lid, om advies.

Als met toepassing van het eerste lid een advies van een omgevingsvergunningscommissie, vermeld in artikel 16, § 1, vereist is, verlenen de adviesinstanties, vermeld in artikel 59, eerste lid, en in voorkomend geval het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar, vermeld in artikel 59, tweede lid, hun advies aan de omgevingsvergunningscommissie. De voormelde commissie verleent een geïntegreerd advies.

Art. 61. De Vlaamse Regering stelt de adviestermijnen vast en kan de elementen bepalen waarop de adviezen moeten ingaan.

Als geen advies wordt uitgebracht binnen de vastgestelde termijn, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Art. 62. De vergunningsaanvrager alsook elke beroepsindiener kan in tweede administratieve aanleg vragen om gehoord te worden door:

- 1° de provinciale of de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie, als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is;
- 2° de bevoegde overheid, de door haar gemachtigde ambtenaar of de gewestelijke omgevingsambtenaar, als een advies van een omgevingsvergunningscommissie niet vereist is.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen inzake de organisatie van en de vertegenwoordiging op de hoorzitting.

Art. 63. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, onderzoekt de vergunningsaanvraag in haar totaliteit.

Art. 64. In beroep kunnen wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Het openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag is niet vereist als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;
- 2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- 3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

Als niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, beslissen om over de gewijzigde vergunningsaanvraag een openbaar onderzoek te organiseren. In voorkomend geval wint ze het advies van de omgevingsvergunningscommissie, vermeld in artikel 16, § 1, of de adviezen, vermeld in artikel 59, alsnog, dan wel een tweede keer in.

Als niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, en de bevoegde overheid geen openbaar onderzoek heeft georganiseerd over de gewijzigde vergunningsaanvraag, houdt deze overheid bij haar beslissing geen rekening met de wijzigingen aan de vergunningsaanvraag.

Art. 65. Als de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid had met toepassing van artikel 31, maar hetzij geen beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen hetzij een weigeringsbeslissing heeft genomen en er beroep is ingesteld tegen de vergunningsbeslissing, roept de provinciegouverneur op verzoek van de deputatie respectievelijk de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar, de gemeenteraad samen. De gemeenteraad neemt een beslissing over de zaak van de wegen en deelt die beslissing mee binnen een termijn van zestig dagen vanaf de samenroeping door de provinciegouverneur.

Onderafdeling 3 Beslissing over het ingestelde beroep

Art. 66. § 1. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, neemt een definitieve beslissing over de vergunningsaanvraag binnen een termijn van:

1° honderdttwintig dagen als de aanvraag in eerste administratieve aanleg overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld werd;

2° zestig dagen als de aanvraag in eerste administratieve aanleg overeenkomstig de vereenvoudigde vergunningsprocedure behandeld werd.

§ 2. Met behoud van de toepassing van paragraaf 2/1 wordt de beslissingstermijn van rechtswege eenmalig met zestig dagen verlengd in de volgende gevallen:

1° als met toepassing van artikel 64, derde lid, een openbaar onderzoek georganiseerd wordt;

2° als toepassing wordt gemaakt van de administratieve lus, vermeld in artikel 13;

3° als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de gemeenteraad in de loop van de beroepsprocedure samengeroepen wordt met toepassing van artikel 65.

De mededeling van de termijnverlenging wordt aan de aanvrager en de beroepsindiener verzonden vóór de einddatum van de beslissingstermijn.

§ 2/1. Met behoud van de toepassing van paragraaf 2 wordt de beslissingstermijn op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager eenmalig met zestig dagen verlengd.

De mededeling van de termijnverlenging wordt aan de aanvrager en de beroepsindiener verzonden vóór de einddatum van de beslissingstermijn.

§ 3. De termijnen, vermeld in paragraaf 1, gaan altijd in op de dag na de datum dat het laatste beroep ontvankelijk en volledig wordt verklaard of, bij ontstentenis van een beslissing daarover, de dertigste dag na de datum waarop het laatste beroep is ingediend hetzij na de ontvangst van de ontbrekende gegevens of documenten, waarbij de meest recente datum geldt.

Als geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn, wordt het beroep of worden de beroepen geacht te zijn afgewezen en wordt de bestreden beslissing als definitief aanzien.

§ 4. Artikel 33 en 34 zijn van overeenkomstige toepassing op de beslissing.

§ 5. De bevoegde overheid kan over een vergunningsaanvraag als vermeld in artikel 5.4.1 en 5.4.2 van het Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013, waarbij een archeologienota die is ingediend ter bekrachtiging werd toegevoegd bij de aanvraag, maar een beslissing nemen als de bekrachtigde archeologienota is bezorgd. Als er geen bekrachtigde archeologienota is bezorgd voor het verstrijken van de termijn, vermeld in paragraaf 1 tot en met 3, dan moet de omgevingsvergunning worden geweigerd.

Verval van de vergunning

Art. 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.

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 in kennisstelling van de stopzetting.

§ 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 gedeelten, 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.

Art. 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 van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Art. 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 bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van 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.

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 ruimtelijke ordening. 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.

1. Verklaring van termen

Afvalwater

= water uit douche, afwas, wasmachine, vaatwasser, toilet, ...

Grijs afvalwater

= water uit douche, afwas, wasmachine, vaatwasser, ...

Zwart afvalwater

= water uit toilet

Regenwater

= regen, sneeuw, ...

Gemengd stelsel = enkelvoudig stelsel

Het riool voert afval- en regenwater samen af.

De wachtaansluiting wordt uitgevoerd met een Y-stuk.

Gescheiden stelsel = dubbel stelsel

Het riool voert afval- en regenwater apart af.

Het afvalwater loopt in de ene buis en het regenwater in de andere buis.

Elke afvoerbuis heeft een aparte wachtaansluiting.

Droog weer afvoer in een gescheiden stelsel (DWA)

= afvoer van grijs en zwart afvalwater

Regenwater afvoer in een gescheiden stelsel (RWA)

= afvoer van regenwater

Aanvrager

= wie de aanvraag indient

Dat kan de eigenaar zijn van een perceel. Of iemand die volmacht kreeg van de eigenaar.

Retributie

Het reglement bepaalt hoeveel je voor de wachtaansluiting betaalt. Dat bedrag is de retributie.

2. De bevoegdheid van de gemeente

De gemeente Wevelgem legt op haar grondgebied riolen aan en baat ze uit. Wil je een nieuwe wachtaansluiting plaatsen? Overleg met de gemeente.

3. Voorwaarden en procedure om jouw perceel aan te sluiten op de riolering

Het is belangrijk te weten in welke zone je perceel ligt. Je vindt alle informatie in het zoneringsplan op www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan.

3.1 Ligt je perceel in een centraal gebied of in een collectief geoptimaliseerd gebied?

Dat wil zeggen

- het riool is aangesloten op waterzuivering,
- een septische put is niet verplicht.

Je hebt twee mogelijkheden:

- **Er is al een wachtbuis:**
 - Ofwel heb je een bestaande woning met aansluiting.
 - Ofwel is het een verkaveling met wachtaansluitingen en wachtputjes.In dat geval mag je aansluiten op de wachtbuis en het voetpad plaatselijk openbreken.

- **Er is geen wachtbuis:**

- Ofwel heb je een onbebouwd perceel.
- Ofwel loopt de afvoer van je perceel langs het perceel van je buren.

In dat geval mag je niet zelf aansluiten.

- Vraag een wachtaansluiting aan bij de dienst Openbare Infrastructuur en Mobiliteit (OIM).
 - Je vindt het aanvraagformulier op www.wevelgem.be/producten/rioolaansluiting of via rioleringen@wevelgem.be of via tel. 056 43 34 70.
 - Vul het formulier in en onderteken het.
 - Maak een duidelijke schets waar je de riolering wilt aansluiten.
 - Bezorg het formulier en de schets aan rioleringen@wevelgem.be.
- Als alles goed is, keurt OIM je aanvraag goed.
- OIM contacteert een aannemer.
- Binnen de 15 werkdagen plaatst de aannemer jouw wachtaansluiting.
- De wachtaansluiting is klaar. Je mag aansluiten op de wachtbuis.
- De gemeente stuurt jou de factuur na de werken.
 - De prijs vind je op www.wevelgem.be/producten/rioolaansluiting.
 - Is jouw woning minstens 10 jaar oud? Dan betaal je maar 6 % btw. Je moet daarvoor een attest invullen en bijvoegen bij je aanvraag. Je vindt het attest op www.wevelgem.be/producten/rioolaansluiting.

3.2 Ligt je perceel in een collectief te optimaliseren gebied?

Dat wil zeggen

- er zijn plannen om het riool aan te sluiten op waterzuivering,
- tot dan is een septische put verplicht voor afvalwater.

In dat geval mag je aansluiten als er een wachtbuis is.

- Vraag een wachtaansluiting aan bij de dienst Openbare Infrastructuur en Mobiliteit (OIM).
 - Je vindt het aanvraagformulier op www.wevelgem.be/producten/rioolaansluiting of via rioleringen@wevelgem.be of via tel. 056 43 34 70.
 - Vul het formulier in en onderteken het.
 - Maak een duidelijke schets waar je de riolering wilt aansluiten.
 - Bezorg het formulier en de schets aan rioleringen@wevelgem.be.
- Als alles goed is, keurt OIM je aanvraag goed.
- OIM contacteert een aannemer.
- Binnen de 15 werkdagen plaatst de aannemer jouw wachtaansluiting.
- De wachtaansluiting is klaar. Je mag aansluiten op de wachtbuis.
- De aannemer stuurt de factuur naar jou. Dus jij betaalt de aannemer.
 - De prijs vind je op www.wevelgem.be/producten/rioolaansluiting.
 - Is jouw woning minstens 10 jaar oud? Dan betaal je maar 6 % btw. Je moet daarvoor een attest invullen en bijvoegen bij je aanvraag. Je vindt het attest op www.wevelgem.be/producten/rioolaansluiting.

3.3 Ligt je perceel in individueel te optimaliseren buitengebied?

Dat wil zeggen

- er is geen openbare riolering,
- je moet je afvalwater zelf zuiveren.

Hoe pak je dat aan?

- Contacteer de dienst Openbare Infrastructuur en Mobiliteit (OIM) via rioleringen@wevelgem.be.
- Surf naar www.wevelgem.be/IBA voor meer info.

4. Aansluiten op de riolering. Waar let je op?

- **Hoe voorkom je dat het afvalwater terugstroomt?**

Boor de rioolaansluiting aan op de kruin en in het bovenste kwadrant van de openbare riolering.

Wil je de riool toch op een andere manier aansluiten? Vraag dan een afwijking aan als je je aanvraag verstuurt naar rioleringen@wevelgem.be. Let op: Je bent zelf verantwoordelijk. Je voorziet op eigen kosten een terugslagklep of pomp.

- **Komt je privériolering aan de rooilijn te diep uit?**

Waarschijnlijk kan je niet meer aansluiten op de openbare riolering. Je voorziet op eigen kosten een pompinstallatie.

- **Wil je een ondergrondse ruimte op de riolering aansluiten?**

Je moet op eigen kosten een pompinstallatie voorzien.

- **Zorg voor een toezichtputje, zodat je de afvoer van afvalwater en regenwater kan nakijken.**

Plaats de putjes zo dicht mogelijk tegen de rooilijn. Is dat technisch niet mogelijk? Vraag een toelating bij rioleringen@wevelgem.be om de putjes in de voetpadstrook te plaatsen.

5. Aansluiten onder het voetpad. Waar let je op?

Voorkom schade aan de nutsvoorzieningen:

- Vraag bij het KLIPportaal de plannen van de nutsleidingen op: www.overheid.vlaanderen.be/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-klip. Doe dit voor de werken beginnen.
- Werk je in de buurt van kabels? Gebruik geen mechanische graafwerktuigen.
- Zorg voor de veiligheid van de voetgangers.
- Is er in de omgeving transport van aardgas? Vraag toelating aan FLUXYS via www.fluxys.be of 050 32 09 03.

6. Je private afvoer keuren¹

Wanneer moet je een private afvoer laten keuren?

- Heb je een nieuwbouw? Laat je waterafvoer keuren voor je het gebouw in gebruik neemt.
- Doe je belangrijke veranderingen in een bestaand gebouw? In deze situaties moet je je afvoer laten keuren.
 - Je plaatst een regenwaterput of grondwaterput waardoor je een tweede circuitwater hebt.
 - Je plaatst een zwembad met verwarming en/of bijvulling.
 - Je renoveert grondig een deel van je huis.
 - Je vernieuwt het leidingnet grondig of je breidt het leidingnet uit.
 - Je plaatst een aparte behandelingsinstallatie voor afvalwater.
- De rioolbeheerder liet het onderzoeken en er werd een inbreuk vastgesteld.
- De riolering in jouw straat is gescheiden. Daardoor moet je afkoppelen op jouw perceel.²

¹ Volgens het Algemeen Watervkoopreglement, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 1 juli 2011

² Bepaald door Vlarem

Hoe vraag je een keuring aan?

- Vul het aanvraagformulier in. Je vindt dit op <https://www.dewatergroep.be/keuring-prive-waterafvoer>.
- De Watergroep voert de keuring uit. De gemeente heeft een overeenkomst met de Watergroep. De gemeente volgt de keuring op.
- Keurt de Watergroep je afvoer goed? Dan ontvang je een keuringsattest.

Heb je nog vragen over de keuring?

Contacteer de Watergroep via info.keuringen@dewatergroep.be of 0499 58 34 90 of 056 60 41 73.

Nutsmaatschappijen

Water

De Watergroep Sectoraal dienstencentrum Zuid (Wevelgem)
Westlaan 9
8560 Wevelgem
tel. 02 238 96 99 - opgelet: enkel na afspraak

Algemene Klantendienst West-Vlaanderen
De Watergroep **provinciale directie West-Vlaanderen**
Roggelaan 2, 8500 Kortrijk
tel. 02 238 96 99
info.west.vlaanderen@dewatergroep.be
www.dewatergroep.be

Elektriciteit & Gas

Fluvius
Noordlaan 9, 8820 Torhout
tel. 078 35 35 34
www.fluvius.be

7. Wetgeving

Algemeen Waterverkoopreglement.

<https://www.vmm.be/wetgeving/algemeen-waterverkoopreglement>

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor regenwaterputten, infiltratie- en buffervoorziening.

<https://www.ruimtelijkeordening.be/Verordeningen/Hemelwater>

De code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.

<http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen>

Het ministerieel besluit van 28 juni 2011 betreffende de keuring van de binnen installatie en de privéafvoer en latere wijzigingen.

<https://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/water/verplichte-keuring-van-de-waterleidingen-bij-nieuwbouw-en-renovatie#wetgeving>

8. Documentatie

De waterwegwijzer bouwen verbouwen, uitgegeven door VMM

<https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen>

Het vademecum praktisch afkoppelen van regenwater, uitgegeven door vlario

<http://www.vlario.be/site/files/vademecum-update-2016.pdf>

Geoloket zonering- en uitvoeringsplannen

<https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>

9. Nog vragen?

rioleringen@wevelgem.be of 056/43 34 70

Gemeente Wevelgem, Vanackerestraat 16, 8560 Wevelgem

Bijlage aan de vergunning

PREMIES

Bij een verbouwing heeft de bouwheer misschien recht op premies. De bouwheer kan hiervoor contact opnemen met de cel Wonen, Gemeenteloket, Vanackerestraat 12, tel. 056 43 34 80.

VOETPADEN

Indien er voor het bouwperceel een voetpad ligt dat werd beschadigd bij de uitvoering van de werken, dan moet dit voetpad worden hersteld door de bouwheer. De herstelling gebeurt binnen de maand na voltooiing van de bouwwerken volgens de regels van de kunst.

GROENBUFFER (indien van toepassing)

De aanleg van de groenbuffer gebeurt binnen het eerstvolgende plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouw van de bouwwerken, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. De bouwheer neemt na de aanleg van de groenbuffer contact op met de dienst Milieu, cel Groen, Gemeenteloket, Vanackerestraat 12, tel. 056 43 34 60.

Na controle en een positieve evaluatie, start een wachtperiode van 3 jaar. Tijdens deze periode onderhoudt de bouwheer de beplanting en vervangt hij eventuele afgestorven planten. Na deze wachtperiode volgt een 2de controle.

Bij een positieve evaluatie geeft de gemeente de bankwaarborg vrij.

Bij een negatieve evaluatie brengt de bouwheer de groenbuffer binnen het jaar in orde. De gemeente geeft daarna pas de bankwaarborg vrij. Doet de bouwheer dit niet, dan vraagt de gemeente de bankwaarborg op.