



Gemeente Boutersem
Neervelpsestraat 11
3370 Boutersem

Stedenbouwkundig attest

SA/2023/003
Datum CBS: 05/03/2024

Wat is de functie van dit attest?

Dit attest is louter informatief, het heeft niet de waarde van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het beslissende onderzoek vindt pas plaats als u een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsaanvraag indient. Het attest loopt op geen enkele manier vooruit op de beslissing die dan genomen zal worden. In een aantal gevallen zal de aanvraag ook nog onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.

Hoelang is het attest geldig?

Dit stedenbouwkundig attest blijft gedurende twee jaar geldig vanaf het moment van de uitreiking.

Onder welke voorwaarden is het attest geldig?

De gegevens in dit attest zijn geldig onder voorbehoud van wijziging van het geldende ruimtelijk uitvoeringsplan of van de regelgeving in deze periode. De voorschriften van goedgekeurde plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen, toegestane verkavelingen, rooiplannen en stedenbouwkundige verordeningen zijn geldig zolang de verordenende bepalingen waaruit ze voortvloeien hun bindende kracht behouden. Doordat de gegevens snel kunnen wijzigen, is het raadzaam regelmatig een nieuw stedenbouwkundig attest aan te vragen.

Gegevens van de aanvrager

Anoof Theo
Willebringsestraat 66
3370 Boutersem

Gegevens van het perceel

Willebringsestraat 83, 3370 Boutersem

Boutersem, 5de afdeling, Sectie A, perceel 677 M

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat het onderzoeken van de mogelijkheid tot het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Het perceel maakt noch deel uit van een A.P.A., noch van een B.P.A., noch van een verkaveling.

Het perceel ligt volgens het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, in een woongebied met landelijk karakter.

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

In de richtlijnen tot toepassing van het betrokken gewestplan wordt aangegeven dat buiten de aaneen gebouwde gedeelten van de Leuvense agglomeratie het gabarit van 2 woonlagen, behoudens andere omstandigheden van stedenbouwkundige aard, richtinggevend is; dat in afwijking op die richtlijn in sommige zones met halfopen bebouwing

het aantal woonlagen drie kan bedragen als de straat zich leent tot het oprichten van bel-etagewoningen. Deze richtlijn heeft geen bindende kracht bezit. Zij kan als leidraad voor een goede plaatselijke ordening door de vergunningverlenende overheid in haar beoordeling kan worden betrokken.

Ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is voor het goed waarop de aanvraag betrekking heeft geen ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing.

Verordeningen en toetsing aan andere decreten

Het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, goedgekeurd op 20 juli 2006, is van toepassing.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juni 2009 inzake toegankelijkheid en wijzigingen.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 inzake hemelwater.

De gewestelijke bouwverordening van 29 april 1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer is van toepassing in het Vlaamse Gewest.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 9 juni 2017.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023 door de Vlaamse Regering.

De provinciale stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 19 december 2012, is van toepassing in de provincie Vlaams-Brabant, met uitsluiting van artikel 3 van de verordening.

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen.

De gemeentelijke verordening beplantingen, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit op 20 maart 1984, is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Boutersem.

De gemeentelijke verordening hemelwater en afvalwater, goedgekeurd bij Ministerieel besluit 10 december 1997, is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Boutersem.

Monumenten en landschappen

Het goed waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet voorlopig of definitief beschermd als monument, niet gelegen in een voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezicht, niet gelegen in een voorlopig of definitief beschermd landschap, niet gelegen in een erfgoedlandschap, niet gelegen in een voorlopig of definitief aangeduide ankerplaats, niet voorlopig of definitief beschermd als archeologische monument, niet gelegen in een voorlopig of definitief beschermde archeologische zone en niet opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Omzendbrieven

Niet van toepassing.

2. Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen langsheen de gemeenteweg Willebringsestraat en is nog onbebouwd.

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving zowel gekenmerkt wordt door vrijstaande en gekoppelde eengezinswoningen als door de omgeving van de Fonteinbeek en het achterliggende open landschap.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag werd ingediend om de bouwmogelijkheden van het terrein te kennen.

De bouwzone wordt aangevraagd op 6m achter de rooilijn, op minimaal 3m van de rechterperceelgrens en op minimaal 5m van de kruin van de waterloop. Deze strook van 5m dient vrij te blijven van elke constructie als erfdienstbaarheid naar de publieke gracht.

De woning zal maximaal bestaan uit twee bovengrondse bouwlagen al dan niet afgewerkt met een dakvolume.

De bouwdiepte blijft beperkt tot maximaal 10m, zodat er steeds een tuinzone van minimaal 8m achter de woning bewaard blijft.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten
Niet van toepassing.

Beschrijving van de inrichting/bedrijf

Niet van toepassing.

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteit

Niet van toepassing.

Beschrijving van de aangevraagde vegetatiewijzigingen

Niet van toepassing.

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar(s)

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

5. Adviezen

Gewestelijke omgevingsvergunningscommissie

Niet van toepassing.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie

Niet van toepassing.

Wettelijk verplichte adviezen op grond van artikel 4.7.16 VCRO

Het gemeentebestuur heeft op 08/01/2024 aan de Provincie dienst Waterlopen advies gevraagd. Deze instantie heeft laten weten geen advies te moeten uitbrengen.

Andere wettelijk verplichte adviezen

Volgens onderstaande wetgeving geldt er een adviesverplichting:

- De vergunningverlenende overheid moet in uitvoering van artikel 8, §3, derde lid van het decreet **Integraal Waterbeleid** advies vragen aan de adviesinstantie met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater indien het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd (artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid):
 - o geheel of gedeeltelijk gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied volgens de kaart, opgenomen in bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd;

Het gemeentebestuur heeft op 08/01/2024 aan Watering de Mene advies gevraagd. Deze instantie heeft een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

Facultatieve externe adviezen

Niets belet dat de administratieve overheid vrijblijvend het advies inwinnen van andere instanties

Het gemeentebestuur heeft op 08/01/2024 aan de Watergroep advies gevraagd.

Het gemeentebestuur heeft op 08/01/2024 aan Fluvius advies gevraagd.

Het gemeentebestuur heeft op 08/01/2024 aan Wyre advies gevraagd.

Alle deze adviezen maken integraal deel uit van de beslissing.

Advies van de Gemeenteraad

Artikel 8 van het Gemeentewegen decreet van 3 mei 2019 stelt de niemand een gemeenteweg kan aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaan de goedkeuring van de gemeenteraad.

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op het aanleggen of wijzigen van gemeentewegen.

Advies van de GECORO

Volgens artikel 4.7.16, §3 kunnen het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijk omgevingsambtenaar beslissen de vergunningsaanvraag voor advies voor te leggen aan de GECORO. Daarnaast kan de GECORO op grond van artikel 1.3.3, §2 VCRO steeds op eigen initiatief advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening.

Noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemeentelijk omgevingsambtenaar hebben om een advies van de GECORO verzocht. De GECORO heeft evenmin op eigen initiatief advies gegeven, opmerkingen gemaakt of voorstellen gedaan.

Interne adviezen

Er werden geen interne adviezen uitgebracht.

6. Project-M.E.R.

Niet van toepassing.

7. Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

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

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op het aanleggen of wijzigen van gemeentewegen.

8. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door de gemeentelijk omgevingsambtenaar

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

a) Planologische toets

De aanvraag voldoet aan de planologische voorschriften van de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter.

b) Wegenis

Volgens artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Willebringsestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

c) Watertoets (decreet Integraal Waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Het ontwerp voor het stedenbouwkundig attest werd doorgestuurd voor advies naar de Watering De Mene. Deze instantie bracht een advies uit met strikte voorwaarden en voorschriften waaraan het toekomstige project minimaal moet voldoen. Het advies wordt integraal aan de beslissing gehecht.

d) M.E.R.-screening

Niet van toepassing.

e) Natuurtoets

Natuurwetgeving

Volgens artikel 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu dient de bevoegde overheid er zorg voor te dragen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

Er zijn geen aanwijzingen dat op het terrein vegetaties of kleine landschapselementen voorkomen waarvoor de wijziging verboden is of aan een vergunning is onderworpen op grond van artikel 7 of 8 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Er zijn geen aanwijzingen van het voorkomen van beschermde dier- of plantensoorten van bijlage II of III van het Soortenbesluit (voor andere soorten is de bescherming ondergeschikt aan de planologische bestemming).

De aanvraag is gelegen op 225m van het Natuurreservaat - Rosdel, Mene en Jordaan - ENR: E-197 (gelegen aan de overzijde van de straat).

Bos

De aanvraag is niet gelegen in een bos.

f) Erfgoed-/archeologietoets

Er is op grond van artikels 5.4.1 en 5.4.2 van het Onroerenderfgoeddecreet geen verplichting om een archeologienota aan het dossier toe te voegen.

g) Toets van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

h) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Niet van toepassing.

i) Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

j) Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

k) Milieuaspecten

Lucht

Niet van toepassing.

Bodem- en grondwaterverontreiniging

Niet van toepassing.

Geluid en trillingen

Niet van toepassing.

Afvalwater- en hemelwaterbeheer

De toekomstige aanvraag voor het bouwen van de woning later dient te voldoen aan de gewestelijke en provinciale verordening hemelwater.

Afvalstoffen

Niet van toepassing.

Energie

Niet van toepassing.

Grondwater

Niet van toepassing.

Externe veiligheid

Niet van toepassing.

Interne veiligheid

Niet van toepassing.

Gezondheid

Niet van toepassing.

Bestralingen

Niet van toepassing.

Best beschikbare technieken

Globaal kan gesteld worden dat de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

l) Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

Ruimtelijk rendement

Het doel is om het ruimtelijk rendement te verhogen en het opvulling van een restperceel in een straat die overwegend bebouwd is, zonder afbreuk te doen aan het karakter van de omgeving van de Fonteinbeek.

Functionele inpasbaarheid

Het attest voorziet de mogelijkheid tot het bouwen van een eengezinswoning, welke in een omgeving die voornamelijk gekenmerkt wordt door wonen, functioneel inpasbaar is.

Mobiliteitsimpact

Het perceel is voldoende ruim om de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien. De impact op de plaatselijke mobiliteit zal beperkt blijven.

Schaal

De schaal van de aanvraag blijft beperkt tot het onderzoeken van de bouwmogelijkheden op één terrein.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid sluit aan op deze in de omgeving. Gezien de beperkte diepte van het perceel wordt de bouwzone beperkt tot een maximale diepte van 10m.

Visueel-vormelijke elementen

Het ontwerp van de woning is nog niet gekend.

Cultuurhistorische aspecten

Het bebouwen van het perceel heeft geen negatieve impact op de cultureel-historische aspecten van het dorp.

Bodemreliëf

Gezien het perceel overstromingsgevoelig is, dienen de reliëfwijzigingen tot het strik noodzakelijke beperkt te blijven.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

Buiten de gebruikelijke aspecten van hinder die met de uitvoer van de werken gepaard kunnen gaan, wordt er geen verdere hinder verwacht.

m) Resultaten openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

n) Bespreking adviezen

Niet van toepassing.

ADVIES

De gemeentelijke omgevingsambtenaar stelt voor om de vergunning te verlenen onder volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- het reglement betreffende de gemeentelijke belasting op inname van het openbaar domein in acht te nemen (indien van toepassing);
- de normbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid worden nageleefd;
- de groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;
- de richtlijnen ter bescherming van het grondwater strikt na te leven;
- de aanbevolen kleurcode van de V.M.M. voor de buizen van de riolering te respecteren (deze is terug te vinden in de publicatie 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' op volgende link <https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen>);
- het decreet van 10 maart 2017 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;
- het naleven van de gewestelijke en provinciale verordening hamelwater;
- niettegenstaande deze omgevingsvergunning moeten de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek nageleefd worden;
- bomen mogen niet geveld worden tijdens het broedseizoen dat loopt van 15 maart tot en met 15 juli.
- 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 minstens 8 kalenderdagen voor de start der werken via het Omgevingsloket op de hoogte te brengen;
- de riolering dient conform de richtlijnen van Fluvius te worden aangesloten: <https://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/aansluiting-voorwaarden-reglementen-tarieven> ;

Specifieke voorwaarden:

- de voorwaarden gesteld in het advies van de watering De Mene, aangehecht aan de beslissing worden stipt nageleefd;
- de voorwaarden gesteld in het advies van de Watergroep, aangehecht aan de beslissing worden stipt nageleefd;
- de voorwaarden gesteld in het advies van de watering De Mene, aangehecht aan de beslissing worden stipt nageleefd;
- de voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius, aangehecht aan de beslissing worden stipt nageleefd;
- de voorwaarden gesteld in het advies van Wyre, aangehecht aan de beslissing worden stipt nageleefd;
- gezien de ligging en het advies van de Watering De Mene is een ondergrondse verdieping afgeraden;
- op het perceel dient binnen het eerstvolgende plantseizoen, volgend op de datum waarop de woning winddicht is, een inheemse hoogstammige boom te worden aangeplant;
- de bouwzone wordt beperkt tot minimaal 6m van de kruin van de waterloop/gracht zodat er naast de woning en buiten de vrij te houden zone van 5m, nog een pad rond de woning kan worden aangelegd;
- de opgemaakte voorschriften dienen te worden nageleefd.

Standpunt van het college van burgemeester en schepenen

Besluit: GUNSTIG met voorwaarden

1. Artikel 1: akkoord met het advies van de omgevingsambtenaar
2. Het stedenbouwkundig attest te verlenen op voorwaarde dat volgende vereisten in de aanvraag tot omgevingsvergunning opgenomen zijn.

Algemene voorwaarden:

- het reglement betreffende de gemeentelijke belasting op inname van het openbaar domein in acht te nemen (indien van toepassing);

- de normbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid worden nageleefd;
- de groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;
- de richtlijnen ter bescherming van het grondwater strikt na te leven;
- de aanbevolen kleurcode van de V.M.M. voor de buizen van de riolering te respecteren (deze is terug te vinden in de publicatie 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' op volgende link <https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen>);
- het decreet van 10 maart 2017 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;
- het naleven van de gewestelijke en provinciale verordening hamelwater;
- niettegenstaande deze omgevingsvergunning moeten de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek nageleefd worden;
- bomen mogen niet geveld worden tijdens het broedseizoen dat loopt van 15 maart tot en met 15 juli.
- 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 minstens 8 kalenderdagen voor de start der werken via het Omgevingsloket op de hoogte te brengen;
- de riolering dient conform de richtlijnen van Fluvius te worden aangesloten: <https://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/aansluiting-voorwaarden-reglementen-tarieven> ;

Specifieke voorwaarden:

- de voorwaarden gesteld in het advies van de watering De Mene, aangehecht aan de beslissing worden stipt nageleefd;
- de voorwaarden gesteld in het advies van de Watergroep, aangehecht aan de beslissing worden stipt nageleefd;
- de voorwaarden gesteld in het advies van de watering De Mene, aangehecht aan de beslissing worden stipt nageleefd;
- de voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius, aangehecht aan de beslissing worden stipt nageleefd;
- de voorwaarden gesteld in het advies van Wyre, aangehecht aan de beslissing worden stipt nageleefd;
- gezien de ligging en het advies van de Watering De Mene is een ondergrondse verdieping afgeraden;
- op het perceel dient binnen het eerstvolgende plantseizoen, volgend op de datum waarop de woning winddicht is, een inheemse hoogstammige boom te worden aangeplant;
- de bouwzone wordt beperkt tot minimaal 6m van de kruin van de waterloop/gracht zodat er naast de woning en buiten de vrij te houden zone van 5m, nog een pad rond de woning kan worden aangelegd;
- de opgemaakte voorschriften dienen te worden nageleefd.

Boutersem, 05 maart 2024

Namens het college:

 Elektronisch ondertekend op
5/03/2024 door Marleen De Coster,
algemeen directeur

Marleen De Coster
Algemeen Directeur.

 Elektronisch ondertekend op
5/03/2024 door Chris Vervliet,
burgemeester

Chris Vervliet
Burgemeester.