



Provincie Oost-Vlaanderen – Arrondissement Oudenaarde

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Besloten zitting van woensdag 14 mei 2025

Aanwezig:

NACHTERGAELE Joris, Burgemeester
VAN QUICKELBERGHE Isabel, VAN NIEUWENHUYZE Frederik, VAN QUICKELBERGHE Simon, DE BOEVER Steve, schepenen
DEWEVER Wim, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

34. **GOEDKEURING - VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELLEN VAN EEN TERREIN IN DRIE LOTEN VOOR HET OPRICHTEN VAN OPEN ÉÉNGEZINSWONINGEN EN HET AFBREKEN VAN DE BESTAANDE WONING IN FUNCTIE VAN HET BOUWRIJP MAKEN VAN DE PERCELEN, OP EEN TERREIN MET ALS ADRES PONTSTRAAT 18, 9681 MAARKEDAL (OMV_2025001966)**

Gemeentelijk dossiernummer: O/2025/2

Omgevingsnummer: OMV_2025001966

Feiten en context

[REDACTED]
[REDACTED] opgeladen en ingediend op het omgevingsloket.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 februari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Pontstraat 18, 9681 Nukerke (Maarkedal), en met als kadastrale omschrijving:

MAARKEDAL 2 AFD (NUKERKE)

Sectie B

Nummer 0176

N

De aanvraag betreft het verkavelen van een terrein in drie loten voor het oprichten van open ééngezinswoningen en het afbreken van de bestaande woning in functie van het bouwrijp maken van de percelen.

De aanvraag omvat:

- (x) stedenbouwkundige handelingen
- () de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit
- (x) het verkavelen van gronden
- () kleinhandelsactiviteiten
- () vegetatiewijzigingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

1.1. Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is gelegen in:

- woongebied volgens het Gewestplan Oudenaarde

In deze zone(s) gelden de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen:

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.

1.2. Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Niet van toepassing.

1.3. Ligging volgens verkaveling

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

1.4. Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing.

1.5. Geldende stedenbouwkundige verordeningen

- Bouwverordening 2.31_2_1 – Beplantingen (VR d.d. 27/04/1973);
- Bouwverordening 2.31_1_1 - algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (VR d.d. 29/04/1997);
- Stedenbouwkundige verordening 2.33_2_1 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (VR d.d. 08/07/2005);
- Stedenbouwkundige verordening 2.33_3_1 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid (VR d.d. 05/06/2009);
- Stedenbouwkundige verordening 2.33_3_2 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid (VR d.d. 10/06/2011);
- Stedenbouwkundige verordening - Gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (VR d.d. 10/02/2023);
- Stedenbouwkundige verordening - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (VR d.d. 06/06/2017);
- Stedenbouwkundige verordening 2.33_2_2 - Provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen (Provincieraad d.d. 13/07/2015);
- Stedenbouwkundige verordening – Gemeentelijke verordening inzake het overwelden van baangrachten (aanpassing) (GR d.d. 18/12/2007);
- Stedenbouwkundige vergunning – Gemeentelijke verordening betreffende het plaatsen van septische putten bij (ver)nieuwbouw van woningen in het centraal gebied, het collectief geoptimaliseerd buitengebied en het collectief te optimaliseren buitengebied zoals afgebakend in de zoneringsplannen (GR d.d. 28/09/2010).

2. Historiek

Op voorliggend perceel zijn er geen vergunningen terug te vinden in het vergunningenregister.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

3.1 Beschrijving van de plaats

De aanvraag situeert zich aan de rand van de dorpskern van Nukerke. Links situeren zich open bebouwingen bestaande uit één bouwlaag met een zadeldak. Aan de rechterzijde situeert zich een perceel in landbouwgebruik als akkerland. Voorbij dit perceel situeren zich terug huiskavels met open ééngezinswoningen (één bouwlaag met een zadeldak). Achteraan het perceel gaat het landelijk woonlint over in de open ruimte.

3.2. Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Type planelement	Planaanduiding	Omschrijving
Gebouw of Constructie	het slopen van de woning en aangebouwde bijgebouwen + verwijderen van alle puin	Verwijderen van vrijstaande gebouwen
		Nieuwe verkaveling

3.3. Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 12 februari 2025 tot en met 13 maart 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 0 bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

5.1 Externe adviezen

Op 20 februari 2025 werd door Fluvius een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd.

Op 18 februari 2025 werd door Farys een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd.

Op 4 februari 2025 werd door Telenet een gunstig advies geformuleerd.

Op 5 februari 2025 werd door Proximus een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd.

5.2 Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen en verkavelen van gronden

De aanvraag beoogt het verkavelen van een terrein in drie loten voor het oprichten van ééngezinswoningen onder de vorm van open bebouwing. De loten kunnen samengevoegd worden. Het deel na de 50 m zone vanaf de rooilijn ligt (cfr. agrarisch gebied) wordt uit de verkaveling gesloten.

Het totale te verkavelen terrein kent een oppervlakte van ca. 2.543 m² (excl. uitgesloten deel). Lot 1, 2 en 3 hebben een respectievelijke oppervlakte van 849 m², 849 m² en 845 m².

De bouwlijn van de woningen wordt voorzien op min. 8 m van de rooilijn-grens openbaar domein. De voorziene zijdelingse bouwvrije stroken bedragen 3 m. De woningen hebben een maximale bouwbreedte van respectievelijke 9,97 m, 10,02 m en 9,98 m. De maximale bouwdiepte voor de woningen bedraagt 16 m. De woningen kunnen maximaal bestaan uit twee bouwlagen met eventueel een zadeldak. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 5 m. De maximale nokhoogte bedraagt 11 m bij hellende bedaking.

Verhardingen en constructies die mogelijk zijn volgens het uitvoeringsbesluit betreffende van vergunning vrijgestelde werken en handelingen worden eveneens toegestaan in de verkaveling.

De voorschriften specificeren niet of er nevenfuncties toegelaten zijn. Er wordt niet gespecificeerd op welk niveau de gelijkvloerse dorpel zich mag bevinden.

De aanvraag omvat naast het verkavel van gronden eveneens stedenbouwkundige handelingen in de zin van afbraak van de bestaande woning in functie van het bouwrijp maken van de percelen.

Beschrijving van de aangevraagde exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)

Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/02/2025 tot en met 13/03/2025. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Externe adviezen

Fluvius – Eandis, Farys, Telenet en Proximus werden op 03 februari 2025 om advies gevraagd.

Telenet - Wyre stelt in haar schrijven van 04 februari 2025 dat er geen aanpassingen nodig zijn om de loten uit deze verkavelingsaanvraag te kunnen aansluiten. Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Telenet netwerk dient te gebeuren. Er wordt van hun

geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Proximus leverde op 05 februari 2025 een gunstig advies af mits het naleven van de vermelde voorwaarden:

- *“Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- *Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus. Via deze link kan u uw aanvraag officieel indienen: <https://proximusforrealestate.be/bouwen-online-formulier/>.*
- *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*

Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.”

Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Farys stelt in schrijven van 18 februari 2025 dat er een drinkwaterleiding aanwezig is langs de overzijde van de straat. De kosten hiervoor vallen volledig ten laste van de verkavelaar. Op vlak van riolering dient de verkavelaar te voldoen aan het standaardadvies van Farys. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van de beslissing.

Fluvius – Eandis leverde op 20 februari 2025 een gunstig advies af mits het naleven van de vermelde voorwaarden.

“Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: 2025001966

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer Patrick Ducatillon werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn.”

De kosten hiervoor vallen eveneens volledig ten laste van de verkavelaar. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van de beslissing.

Wegenis

De aanvraag bevindt zich niet langs een gewestweg en is niet getroffen door de gemeentelijke rooilijn Nukerke N°2.

Watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgevoelig gebied (fluviaal en pluviaal). Het terrein ligt niet aan een geklasseerde waterloop. Uit het dossier blijkt niet dat de bouwplaats of de onmiddellijke omgeving een waterproblematiek kent.

De aanvraag betreft de creatie van drie loten voor open ééngezinswoningen. Het schadelijk effect voor de waterhuishouding beperkt zich tot het plaatselijk verminderen van de infiltratie van het hemelwater in de bodem.

Dit moet worden gecompenseerd door naleving van de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening d.d. 10 februari 2023 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De overeenstemming met deze gewestelijke verordening en de exacte compenserende maatregelen (hemelwaterput, infiltratievoorziening, ...) dienen vastgelegd te worden n.a.v. de latere aanvragen tot omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Rioleringstoets

Farys stelt in schrijven van 18 februari 2025 dat er een drinkwaterleiding aanwezig is langs de overzijde van de straat. De kosten hiervoor vallen volledig ten laste van de verkavelaar. Op vlak van riolering dient de verkavelaar te voldoen aan het standaardadvies van Farys. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van de beslissing.

MER-Screening

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen. Huidige aanvraag omvat een project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004. Het aangevraagde is te kwalificeren als een "Stadsontwikkelingsprojecten". In rubriek 10b van bijlage III van het MER-besluit worden stadsontwikkelingsprojecten vermeld als projecten waarvoor minstens een project-MER-screeningsnota moet worden opgesteld. Bij de aanvraag is een project-MER-screeningsnota gevoegd. Van het voorliggend project worden geen significante negatieve effecten verwacht op mens en milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

Natuurtoets

De aanvraag houdt geen verlies aan groen, bos, waterpartijen of andere ecologisch waardevolle elementen in.

Stikstoftoets

Het dichts bijgelegen habitatrichtlijngebied bevindt zich op 240 m van het aanvraagterrein. Op basis van het rapport naar aanleiding van de VITO-studie "Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer" (april 2023) wordt vastgesteld dat de impactscore van het project bij worst case benadering van het aantal voertuigbewegingen kleiner dan of gelijk is aan 1%, en dit zowel in de aanlegfase als in de fase na de aanleg. Overeenkomstig artikel 32 Stikstofdecreet is geen passende beoordeling nodig van de effecten van stikstofdepositie via de lucht, aangezien de impactscore kleiner of gelijk is aan de drempelwaarde van 1%.

Erfgoed- en archeologietoets

De percelen zijn niet gelegen binnen een afbakening van bouwkundig erfgoed. Op de percelen is geen bouwkundig erfgoed aanwezig. Er wordt bijgevolg voldaan aan de zorgplicht.

Er zijn geen beschermde erfgoedwaarden binnen het projectgebied.

Een bekrachtigde archeologienota zoals vermeld in artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet (12 juli 2013) wordt bij een aanvraag voor het verkavelen van grond toegevoegd in volgende situaties:

"Voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden moet een archeologienota als vermeld in artikel 5.4.8 en artikel 5.4.12 opgesteld en gemeld worden in volgende situaties:

1° aanvragen met betrekking tot percelen die gelegen zijn in een voorlopig of definitief beschermde archeologische site;

2° aanvragen waarbij de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 300 m² of meer bedraagt en waarbij de betrokken kadastrale percelen geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in archeologische zones, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones;

3° aanvragen waarbij de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 3000 m² of meer bedraagt en waarbij de betrokken kadastrale percelen helemaal buiten de archeologische zones, opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones, liggen.

Voor de toepassing van het eerste lid, 2° en 3°, op terreinen zonder kadastraal nummer geldt de totale oppervlakte van de werf van de te vergunnen verkaveling.

Voor de toepassing van het eerste lid, 2° en 3°, dient enkel rekening gehouden te worden met de terreinen waarop werken uitgevoerd worden met het oog op het bouwrijp maken van de verkaveling en met de oppervlakte van de kavels die verkocht en verhuurd zullen worden voor meer dan negen jaar, waarop een recht van erfpacht of opstal gevestigd zal worden of waarvoor een van die overdrachtvormen aangeboden zal worden, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.

In de volgende gevallen wordt de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van de verplichting, vermeld in het eerste lid, vrijgesteld:

1° de aanvraag heeft betrekking op een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt of waar onderzoek van archeologisch erfgoed geen relevante kenniswinst oplevert, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

2° de aanvraag heeft geheel betrekking op percelen binnen het grondgebied van een erkende onroerenderfgoedgemeente waarvoor de gemeenteraad in een gemeentelijk reglement in een vrijstelling heeft voorzien. De vrijstellingen in het gemeentelijk reglement zijn gebaseerd op onderzoek naar de archeologische situatie in de gemeente in kwestie door een erkende archeoloog in dienst van de erkende onroerenderfgoedgemeente.

Bij de aanvraag voor het bijstellen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden overeenkomstig artikel 85 en 86 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning moet geen gemelde archeologienota worden toegevoegd, voor zover dit niet gepaard gaat met bijkomende ingrepen in de bodem.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan een archeologienota waarvan al akte is genomen indienen, als de aanvraag betrekking heeft op dezelfde percelen en als de ingreep in de bodem van de te vergunnen werken overeenkomt met de ingreep in de bodem van de werken omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen. Als er in de archeologienota een archeologische opgraving werd opgelegd, moet deze zijn uitgevoerd en moet hierover een archeologierapport aan het agentschap zijn bezorgd. In het geval dat er gebruik is gemaakt van onderafdeling 7 van deze afdeling moet de nota waarvan akte is genomen zijn uitgevoerd. Als er in de nota een archeologische opgraving wordt opgelegd, moet daarover een archeologierapport aan het agentschap zijn bezorgd."

De opmaak van een archeologienota is in dit geval niet vereist.

Mobiliteit - MOBER

Niet van toepassing.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

Niet van toepassing.

Overeenstemming met geldende stedenbouwkundige voorschriften

De aanvraag kan in overeenstemming gebracht worden met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar stedenbouw

Legaliteitstoets

De aanvraag kan in overeenstemming gebracht worden met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

Opportunitéitstoets stedenbouwkundige handelingen

Het perceel omvat één bestaande woning. De woning is reeds verouderd. De afbraak van de woning zal de beeldkwaliteit (van de straat) ten goede komen. De bebouwing is niet opgenomen als bouwkundig erfgoed. Er moet bijgevolg niet voldaan worden aan de zorgplicht. Een toekomstige realisatie voorziet om de woningen op 8 m van de rooilijn-grens openbaar domein te voorzien. Het voorstel leidt bijgevolg tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.

Opportunitéitstoets verkavelen van gronden

Het voorstel is qua indeling, inplanting, omvang der loten (lot 1 van circa 849 m², lot 2 van circa 849 m² en lot 3 van circa 845 m²) voorziene bebouwingstypologie (open ééngezinswoningen) en woondichtheid (circa 12 woningen / ha.) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen. Tevens voorziet het voorstel een herinvulling van het woonlint en de maximalisatie van de 50 m woongebied met landelijk karakter.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn grotendeels in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

De aanvraag voldoet ruimschoots aan de bouwrichtlijnen (in opmaak). De verdeling van het perceel in drie maakt dat er gevelbreedtes kunnen worden gecreëerd van meer dan 9 m namelijk gemiddeld 10 m.

Eventueel zou er in de toekomst een bijstellingen van huidige aanvraag aangevraagd kunnen worden waarbij het aanpalende rechter perceel die momenteel in landbouwgebruik is betrokken wordt. Zo om het overschot aan perceelsbreedte te verdelen met het rechter perceel. Dit zou namelijk (mogelijks) kunnen zorgen voor een efficiëntere verkaveling dan dat nu het geval is. Het betrekken van het rechter perceel zou (mogelijks) kunnen maken dat er meer percelen kunnen gecreëerd worden afzonderlijke ontwikkelingen. Aan de aanvrager wordt aangeraden om bovenstaande in beschouwing te nemen. De straat heeft een relatief groen straatbeeld. Om dit straatbeeld te ondersteunen wordt opgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften dat in de voortuinstrook van ieder lot minimaal 1 hoogstammige boom wordt aangeplant. Het voorstel schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het voorstel brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar milieu

Niet van toepassing.

6. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen
Het college van burgemeester en schepenen maakt zich het advies van de omgevingsambtenaar eigen.
Rekening houdend met bovenstaande argumenten krijgt de aanvraag een voorwaardelijk gunstig advies.

Bevoegdheid

Het decreet van 25 april 2014 over de omgevingsvergunning, artikel 15.

Juridische grond

Het decreet van 25 april 2014 over de omgevingsvergunning, artikels 5 en 6.

BESLUIT

Enig artikel

De aanvraag tot omgevingsvergunning, ingediend door de heer **Ducatillon Patrick**, Jan Jozef Raepsaetplein 1, 9700 Oudenaarde, inzake het **verkavelen van een terrein in drie loten voor het oprichten van open ééngezinswoningen en het afbreken van de bestaande woning in functie van het bouwrijp maken van de percelen** met betrekking op een terrein met als adres Pontstraat 18, 9681 Nukerke (Maarkedal), en met als kadastrale omschrijving Maarkedal 2 Afd (Nukerke), Sectie B, Perceel 0176N, **wordt voorwaardelijk vergund.**

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het gemeentebestuur.
Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Mogelijks kunnen de geplande werkzaamheden in de nabijheid gerealiseerd worden van ondergrondse kabels en leidingen gerealiseerd op openbaar of privaat domein. Meer info over de ligging kan opgevraagd worden via Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP). KLIP-decreet legt namelijk op dat planaanvragers en kabel- en leidingbeheerders verplicht moeten deelnemen aan het KLIP;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven

grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.

De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".

Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;

- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting. Asbesthoudende materialen (b.v. golfplaten/ schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kunst verwijderd te worden;

Bijzondere voorwaarden en lasten bij de verkaveling

Voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling

Niet bebouwde delen

Toelichting

Stedenbouwkundig voorschrift

Binnen de voortuinstrook dient minimaal 1 hoogstammige boom te worden aangeplant.

Lasten die voorafgaand aan de verkoop der loten moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- De voorliggende stedenbouwkundige handelingen realiseren (afbraak van de woning in functie van het bouwrijp maken van de percelen);
- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Fluvius – Eandis, Farys, Telenet - Wyre en Proximus na te leven en te voldoen aan alle vermelde voorwaarden en lasten;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een verkoopbaarheidsattest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

Lasten die nadien moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- (geen)

Aandachtspunten

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere

vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

De datum van de start en eind der werken dienen in het omgevingsloket te worden aangegeven.

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 in kennisstelling 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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysische 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 bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.17 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.

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

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

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

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

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

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

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

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

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

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

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk

uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden

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

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

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

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

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

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners 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

DEWEVER Wim
Algemeen directeur

NACHTERGAELE Joris
Burgemeester

Voor eensluidend uittreksel,



DEWEVER Wim
Algemeen directeur

NACHTERGAELE Joris
Burgemeester

Digitally signed by
Wim Dewever
(Signature)
Date: 2025.05.15
14:36:52 +02:00

Digitally signed by
Joris Nachtergaele
(Signature)
Date: 2025.05.15
12:23:53 +02:00