

# Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 20/06/2024

Aanwezig: DECALUWE Carl, gouverneur-voorzitter;  
Naeyaert Bart, de Bethune Jean, Lahaye-Battheu Sabien, Vanlerberghe Jurgen,  
leden;  
Stijn Lombaert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 78.

**BEROEP\_LAATSTE\_AANLEG - OMV\_2023118282 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect wijzigen van functie en slopen tuinhuis en bouwen tuinpaviljoen en regulariseren houten terras, gelegen te Ingelmunster**

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

### **Sectie Beroepen**

Nr. 36007/181/B/2024/140

OMV2023118282

## **DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN,**

Gelet op artikel 2 van het Provinciedecreet van 9 december 2005;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten;

Gelet op het besluit van de deputatie van 6/12/2018 waarbij delegatie wordt verleend voor het horen van partijen inzake beroepen over omgevingsvergunningsaanvragen;

Gelet op het beroep ingesteld door de aanvrager ICOS INVEST, Oostrozebekestraat 239, 8770 Ingelmunster, Oostrozebekestraat 239, 8770 Ingelmunster tegen de beslissing d.d. 5/02/2024 van het College van Burgemeester en Schepenen te INGELMUNSTER houdende weigering aan ICOS INVEST, Oostrozebekestraat 239, 8770 Ingelmunster, tot functiewijziging + sloop tuinhuis en bouw tuinpaviljoen + regularisatie houten terras, gelegen Oostrozebekestraat 239, 8770 Ingelmunster,

## **Bespreking van het dossier :**

### **1 DE FEITEN**

Het betreft een aanvraag tot *stedenbouwkundige* handelingen, gelegen Oostrozebekestraat 239, 8770 Ingelmunster, kadastraal bekend INGELMUNSTER 1 AFD/INGELMUNSTER, sectie B, nr(s) 1474G 2, 1474H 2, 1474K 2.

Het *ontwerp* voorziet functiewijziging + sloop tuinhuis en bouw tuinpaviljoen + regularisatie houten terras.

Op 06/09/2023 heeft ICOS INVEST, Oostrozebekestraat 239, 8770 Ingelmunster, de aanvraag *ingediend*.

Op 30/10/2023 heeft de gemeente de aanvraag *volledig en ontvankelijk* verklaard.

Er is een *openbaar onderzoek* gehouden van 4/11/2023 tot 03/12/2023.

Er zijn geen *bezwaarschriften* ingediend.

Het advies van *het Agentschap voor Wegen en Verkeer* was *voorwaardelijk gunstig*.  
Het advies van *de Provinciale dienst Waterlopen* was *voorwaardelijk gunstig*.

Het subadvies van *de Brandweer* was *voorwaardelijk gunstig*.

Het verslag van de *gemeentelijk omgevingsambtenaar* was *ongunstig* en kan samenvattend als volgt worden weergegeven:

...

Planologisch:

...

*De voorschriften van het RUP zijn van toepassing.*

Overeenstemming met dit plan

*Het voorstel voldoet niet aan deze voorschriften.*

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Art. 4.4.1. §1.

...

Het RUP voorziet:

- 1.1. *Hoofdbestemming*
  - *Het gebied is bestemd voor KMO, kleinschalige kantoorfuncties, diensten, vrije beroepen, opslag en daar bijhorende voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van deze bestemmingen mits verenigbaar met de woonomgeving.*
  - *landbouw is toegelaten*
  - *binnen de zone zijn eveneens woonegelegenheden zowel onder de vorm van eengezinswoningen, kangoeroewoningen en mantelzorgwoning als hoofdbestemming toegelaten*
  - *meergezinswoningen zijn niet toegelaten*
- 1.2. *Nevenbestemming*
  - *een bedrijfs- of conciërgewoning is toegelaten, mits deze geïntegreerd is in het hoofdgebouw*
  - *een woonfunctie is binnen de zone niet verplicht*
  - *maximaal 50%, met een maximum van 500m<sup>2</sup>, van de oppervlakte van een KMO-perceel mag in nevenbestemming gebruikt worden als toonzaal. Deze toonzalen kunnen enkel gebruikt worden om ter plaatse vervaardigde producten tentoon te stellen, handel is niet toegelaten.*
- 2.8. *vrijstaande constructies en bijgebouwen*
  - *Vrijstaande constructies en bijgebouwen horende bij de woonfunctie en niet inbegrepen in het hoofdvolume, zoals losstaande garages, carports, bergingen en tuinhuisjes, evenals carports in een niet-bebouwde zijtuinstrook, kunnen binnen onderhavige zone worden voorzien, mits het voor deze zone hoger bepaalde bezettingspercentage niet wordt overschreden en aan de volgende voorwaarden is voldaan:*
    - *[...]*
    - *De totale grondoppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50m<sup>2</sup>*

Het ontwerp voorziet:

- *functiewijziging van ambacht naar dienstverlening, dagrecreatie (polyvalent gebouw)*
- *(losstaande) bijgebouwen op het perceel, namelijk voormalige bureelcontainer, nieuw te bouwen afdak achteraan het perceel en het plaatsen van twee constructies voor houtopslag, hebben een totale oppervlakte van 63,1m<sup>2</sup>*

#### Goede ruimtelijke ordening

##### Functionele inpasbaarheid:

*Het gebouw is geleidelijk aan ingenomen door de nieuwe activiteit in het kader van spiritualiteit, verbinding, therapie sessie, yoga, voordrachten en workshops. In de grote zaal worden op geregelde tijdstippen voordrachten gegeven, yoga- en klankschaalsessies gehouden en workshops gegeven. De groep kan variëren van 4 à 10 personen tot ongeveer 90 personen. Enkele kleine lokalen staan ter beschikking voor therapeutische behandelingen zoals oa. massages. Daar worden zelden workshops gegeven omwille van de specifieke inrichting met vb een behandeltafel of relaxatietoestel. In de beschrijvende nota staat vermeld dat het gebouw niet zal gebruikt worden als feestzaal en als er al iets zou voorzien zijn, is het enkel ten private titel en niet voor de zaak/Shivacenter bedoeld. Op de website <https://shivacenter.be/zalen.html> is echter op te merken dat de zaal en bijhorende bar kan gehuurd worden en waarin beschreven staat 'Wens je een feest of andere activiteit te organiseren?'. Hierdoor wordt duidelijk afgeleid dat het effectief wel een feestzaaltje aanwezig is. Temeer er ook wordt aangegeven dat een podium, muziekinstallatie en lichtinstallatie aanwezig is. Hierdoor valt deze gehele functie onder dagrecreatie.*

*De aanvraag is gelegen binnen de bestemmingszone 4 van het RUP Oostrozebekestraat. Zoals hogerop beschreven zijn hoofdfuncties KMO, kleinschalige kantoorfuncties, diensten, vrije beroepen, opslag en daar bijhorende voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van deze bestemmingen mits verenigbaar met de woonomgeving mogelijk op dit perceel. Echter de functie dagrecreatie wordt in het RUP niet beschreven als mogelijke functie waardoor dit een afwijking is op de bestemmingsvoorschriften van het RUP. Volgens artikel 4.4.1. §1. van de VCRO zijn beperkte afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen toegestaan. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming. Dit heeft tot gevolg dat de aanvraag functioneel niet inpasbaar is in deze omgeving.*

##### De mobiliteitsimpact:

*De niet-bebouwde ruimte van het perceel wordt hoofdzakelijk ingericht als parking, namelijk 25 parkeergelegenheden. De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstallplaatsen. Echter wordt in het dossier beschreven dat in de zaal groepen kunnen ontvangen worden tot 90 personen. Op de website van de zaak staat echter ook vermeld dat er theatervoorstellingen doorgaan waarbij 150 personen aanwezig kunnen zijn. Een 25-tal parkeerplaatsen voor dergelijke piekmomenten is te weinig waardoor het openbaar domein wordt belast met een bijkomende parkeerdruk door dergelijke evenementen. Deze activiteit zorgt bijgevolg voor een onaanvaardbare impact op het mobiliteitsaspect.*

##### De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid:

*De oppervlakte van het hoofdgebouw zal niet wijzigingen waardoor deze constructie geen impact heeft op de schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid. De aanvraag voorziet wel het regulariseren van bijkomende bijgebouwen in de achtertuin. Deze bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 63,1m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte is een afwijking op de inrichtingsvoorschriften van het RUP. Met het hoofdgebouw en de aanwezige bijgebouwen wordt op het perceel een bezettingspercentage bekomen van 23,61%. Volgens het RUP is een bezettingspercentage toegelaten van 80%. Hierdoor kan worden afgeleid dat de ruimtelijke draagkracht van dit perceel niet wordt overschreden. De afwijkende oppervlakte aan bijgebouwen wordt gezien als een beperkte en aanvaardbare afwijking. De niet-bebouwde oppervlakte is door de aanwezig parking en terras voor zo'n 1178m<sup>2</sup> verhard of met andere woorden zo'n 64,6% is verhard. De*

overige zone krijgt een groene inrichting. Aan de voorzijde van de parking zal men eveneens twee hoogstammige bomen aanplanten. Volgens het RUP is 80% verharding toegelaten in de niet- bebouwde ruimte. Het aandeel verharding op het perceel is bijgevolg te verantwoorden. Er kan worden gesteld dat de aanvraag niet zal zorgen dat de schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid op het perceel in het gedrang wordt gebracht.

Visueel-vormelijke elementen:

De wijzigingen aan de gevels van het gebouw, namelijk het wijzigen van raam- en poortopeningen en het aanbrengen van publiciteit, zijn beperkte wijzigingen. De publiciteitsinrichtingen aan de gevel en de losstaande totem zijn beperkt van omvang en hoogte en komen niet dominant over ten opzichte van het geveldeel waarop ze bevestigd zijn of ingeplant zijn op het perceel. Het gebouw bevindt zich op voldoende afstand van de rooilijn waardoor deze wijzigingen niet zorgen voor een hinderlijke impact ten opzichte van het straatbeeld. Het gebruik van houten belatting aan de nieuwe inkom zorgt voor een architecturaal accent en is esthetisch te aanvaarden.

Er kan worden gesteld dat het project niet zorgt voor een visueel-vormelijke schaalbreuk ten opzichte van de nabije en ruimere omgeving.

Cultuurhistorische aspecten:

In de nabije omgeving zijn er geen gebouwen gekend die zich bevinden op de inventaris bouwkundig erfgoed of gekend zijn als beschermd monument. Er is bijgevolg geen impact te verwachten op de cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf zal niet worden gewijzigd waardoor geen impact te verwachten valt op dit aspect.

Hinderaspecten en gebruiksgenot:

Zoals hogerop vermeld zijn er bij piekmomenten van het zaalgebruik hinder te verwachten op het mobiliteitsaspect. In het dossier is eveneens geen voldoende informatie beschikbaar waaruit blijkt welke inspanningen er worden gedaan om het geluidsniveau te beperken. In het dossier wordt geen melding gemaakt van het geluidsniveau van de elektronisch versterkte muziek in de polyvalente zaal (Vlarem II rubriek 32.1.1)

Veiligheid in het algemeen:

Tijdens de looptijd van deze vergunningaanvraag werd ook advies gevraagd aan brandweerzone Midwest – dienst preventie. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend gezien de opmerkingen over hoofdzakelijk de compartimentering en de evacuatie. In het advies zijn nog meerdere opmerkingen gemaakt waaraan het gebouw of de inrichting ervan moet voldoen. Gezien op heden reeds de activiteiten worden uitgevoerd zouden er reeds extra inspanningen moeten gebeurd zijn door de aanvrager. Echter werd door de brandweerzone Midwest op 20 januari 2024 bevestigd dat ze nog geen bijkomende documenten (elektriciteitskeuring) hebben ontvangen of andere ingrepen zijn gebeurd die tegemoet komen aan het advies. Hierdoor kunnen we afleiden dat op heden de veiligheid voor bezoekers, bewoners en overige gebruikers van dit gebouw en omliggende gebouwen onvoldoende is.

Conclusie:

De aanvraag wijkt af op de bestemmingsvoorschriften van het RUP, namelijk de functie dagrecreatie. Volgens artikel 4.1.1. van de VCRO zijn afwijkingen op bestemming niet mogelijk. Dit heeft tot gevolg dat de aanvraag functioneel niet inpasbaar is in de omgeving. Tevens brengt het project voor een grote bijkomende parkeerdruk op het openbaar domein. Dit wordt bekomen door eventuele theatervoorstelling waarbij 150 personen kunnen aanwezig zijn en door een gebrek aan voldoende parkeerruimte op eigen terrein bij dergelijke evenementen.

Er kan worden geconcludeerd dat de aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening niet doorstaat, waardoor de aanvraag ruimtelijk niet aanvaardbaar is binnen deze omgeving.

*Bijgevolg dient in toepassing van artikel 4.3.1. van de VCRO de aanvraag te worden geweigerd gezien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.*

Op 5/02/2024 beslist het college van burgemeester en schepenen tot weigering van de aanvraag.

De motivering luidt als volgt:

*Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 5 februari 2024 en volgt het standpunt van de omgevingsambtenaar.*

Per beveiligde zending, verstuurd op 21/02/2024 stelt de aanvrager ICOS INVEST, Oostrozebekestraat 239, 8770 Ingelmunster, beroep in bij de deputatie.

Het beroep is als volgt gemotiveerd:

- Er worden geen feesten gegeven op de locatie. De lokalen staan enkel ter beschikking voor workshops, informatiesessies en conferentielocatie voor bedrijven.. Deze lijn wordt ook doorgetrokken bij verhuur door externen.
- Alle adviezen zijn gunstig.
- De aanvrager wil het voormalig KMO-gebouw een zinvolle nieuwe invulling geven. Door er zelf te wonen, kan hij wonen en werken combineren. De goede intenties tot regularisatie van de historisch gegroeide aanpassingen/verbouwingen en verberingswerken (allen binnen de toegestane functies) verdwijnen in het niets door de houding van het CBS.
- De aanvrager benadrukt dat hij er zelf woont en dit niet compatibel zou kunnen zien met een fuifzaal.

Dit beroep werd, conform artikel 58 van het omgevingsvergunningsdecreet op 22/03/2024 *volledig en ontvankelijk* verklaard.

Tevens werd het college van burgemeester en schepenen en in voorkomend geval de adviesinstanties zoals vermeld in de artikelen 35 tot en met 37 Omgevingsbesluit, opnieuw om advies verzocht.

*Het advies van het College van Burgemeester en Schepenen was ongunstig.*

*Het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer was voorwaardelijk gunstig.*

*Het advies van de Provinciale dienst Waterlopen was voorwaardelijk gunstig.*

*Het advies van Inter (Toegankelijk Vlaanderen) was voorwaardelijk gunstig.*

De hoorzitting is geagendeerd op 11/06/2024.

De provinciale omgevingsambtenaar heeft overeenkomstig art. 63/1 omgevingsdecreet op 30/05/2024 een verslag opgemaakt.

Er werd gevraagd om gehoord te worden. Alle partijen werden uitgenodigd voor de digitale hoorzitting van 11/06/2024.

De aanvragers waren aanwezig en werden gehoord in hun middelen door gedeputeerde Jurgen Vanlerberghe.

## **2 GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

De aanvraag is volgens het *gewestplan Roeselare – Tielt (d.d. 17/12/1979)* gelegen in een *agrarisches gebied*.

De aanvraag ligt in een RUP Oostrozebekestraat (d.d. 21/05/2015) dit in een multifunctionele zone (achteraan erfdienstbaarheid voor waterloop Meusbroekbeek)

Gemeentelijke Verordeningen:

- stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit van 26 mei 2011.
- stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen van 17 december 2013.

### 3 MER-SCREENING

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op een project dat voorkomt op de lijst van Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01/03/2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening, meer bepaald punt 10 b) Infrastructuurprojecten, stadsontwikkelingsprojecten. De aanvraag betreft immers de functiewijzing naar een polyvalente zaal en niet punt 13 zoals ingevuld op het Omgevingsloket.

In toepassing van artikel 20 van het Omgevingsvergunningsdecreet dd. 25/04/2014 dient het aanvraagdossier vergezeld te zijn van een project-m.e.r.-screeningsnota (PrMS). Deze nota werd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen inhoudelijk beoordeeld. De conclusie luidt als volgt:

*Bij de aanvraag werd een project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd. In deze nota worden de mogelijke effecten van het project om de omgeving beschreven. Naar aanleiding van deze beschrijving kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen.*

De effecten inzake *mobiliteit, bodem en watersysteem* worden beschreven.

De effecten op mobiliteit wordt als volgt omschreven: *"De activiteiten betreffen het houden van info-avonden en groepssessies met een maximaal aantal deelnemers van 90 personen. Deze activiteiten gaan doorgaans 's avonds door, buiten de tijden van dag-, woon- en werkverkeer en hebben weinig tot geen impact op de gebruikelijke verkeersstroom. De meeste deelnemers zijn ook zeer milieubewust en pendelen samen met de wagen tot de locatie of komen met de fiets. In principe voldoen de ingetekende parkeervoorzieningen op het eigen terrein, doch wanneer per uitzondering er eens 90 personen aanwezig zijn, dan worden de publieke parkeerstroken aan de straatzijde ook ingenomen. zonder verdere last voor de omwonenden. Daarnaast worden tevens individuele sessies en workshops georganiseerd van 1 tot 10 personen. De parkeervoorziening op het eigen terrein voldoet en de verkeersbewegingen hebben ook hier geen impact op de omgeving/mobiliteit."*

Het effect op de bodem is als volgt: *"De bestaande verharding die eerder werd vergund voor parking en opslag, wordt nu volledig ingenomen voor de parkeerbehoefte. Er worden 25 parkeerplaatsen voorzien. Op zich zal dit weinig wijzigen aan de impact op het milieu daar we tegenwoordig bijna allen elektrisch rijden en mogelijke vervuiling door motorolie onbestaande zal zijn. Er wordt enkel gebruikt gemaakt van de bestaande aangelegde en vergunde steenslagverharding, waardoor er geen enkele wijziging tov de ondergrond ontstaat."*

In acht genomen de wettelijke criteria blijkt op afdoende wijze uit de voorgelegde MER-screening en de gegevens uit het aanvraagdossier dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en dat een MER dienaangaande niets kan bijbrengen. De conclusie van het college van burgemeester en schepenen inzake de beoordeling van de project-m.e.r.-

screeningsnota, waarbij geoordeeld wordt dat de aanvraag niet moet vergezeld gaan van een milieueffectrapport, aangezien geen aanzienlijke negatieve milieu-effecten worden gegenereerd, wordt bijgetreden.

Het doel van de screeningsnota bestaat erin om na te gaan of de aanvraag in zijn geheel aanleiding zal geven tot aanzienlijke milieueffecten.

De project-m.e.r.-screening dient te worden onderscheiden van de beoordeling ten gronde. Een screeningsnota waaruit blijkt dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn impliceert niet dat bij de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag er geen beoordeling meer gemaakt moet worden van de goede ruimtelijke ordening.

De vaststelling dat het project in haar geheel geen aanzienlijke milieueffecten zal doen ontstaan impliceert enkel dat er geen MER moet worden opgemaakt en doet geen afbreuk aan het feit dat de aanvraag nog steeds moet worden getoetst op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, beide vragen dienen duidelijk van elkaar te worden onderscheiden.

#### **4 VERSLAG PROVINCIAAL OMGEVINGSAMBTENAAR (art.63/1 omgevingsdecreet)**

De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar. De conclusie luidt als volgt:

*"Het ontwerp voorziet de functiewijziging van een werkplaats naar o.a. dienstverlening (nieuwe activiteit in kader van spiritualiteit, verbinding, therapie sessie, yoga, voordrachten en workshops 'shiva centrum'), het slopen van een tuinhuis met herbouw van bijgebouw, regularisatie van terras, container, inrichten parking, plaatsen en regulariseren van reclame.*

*De aanvraag ligt in een RUP Oostrozebekestraat (d.d. 21/05/2015) en situeert zich in zone 4 "multifunctionele zone" en achteraan in zone 7 "erfdienstbaarheid voor waterloop Meusbroekbeek".*

*Het ontwerp voorziet een afwijking inzake bestemming en oppervlakte van de bijgebouwen.*

*Art. 4.4.1 van de VCRO voorziet de mogelijkheid afwijkingen toe te staan van stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen betreft. Afwijkingen op de bestemming, de maximale vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen echter niet toegelaten worden. Het kan enkel gaan om beperkte afwijkingen en deze kunnen enkel vergund worden nadat een openbaar onderzoek werd georganiseerd.*

*Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.*

*In het beroepsschrift wordt opgeworpen dat het geen dagrecreatie is. Beroeper stelt dat de activiteiten zich bevinden in de functieomschrijvingen 'diensten/dienstverlening en vrije beroepen'. (Functie 'dagrecreatie' is hier volledig naast de kwestie gegrepen – er is geen feestzaal, het is een zaal voor dienstverlening). De aanvrager benadrukt dat de nieuwe activiteit in functie staat van spiritualiteit, verbinding, therapie sessie, yoga, voordrachten en workshops. De aanvrager benadrukt dat op de plannen geen feestzaal is vermeld.*

*Het spirituele behoort eerder tot de rubriek gemeenschapsvoorziening en niet tot functieomschrijvingen diensten/dienstverlening en vrije beroepen.*

*Volgens de website worden de zalen verhuurd voor privé activiteiten. Er wordt specifiek vermeld dat verhuur voor fuiven niet wordt toegelaten.*

*Uit de website blijkt dat de zaal en bijhorende bar gehuurd kunnen worden en waarin beschreven staat 'Wens je een feest of andere activiteit te organiseren?'. Hierdoor wordt duidelijk afgeleid dat het effectief wel een feestzaaltje aanwezig is, weliswaar niet voor fuiven. Er wordt ook aangegeven dat een podium, muziekinstallatie en lichtinstallatie aanwezig zijn, waardoor optredens kunnen doorgaan. Op deze locatie gaan ook stand-up komedie optredens door, waardoor de vraag gesteld kan worden als dit valt onder de categorie van het RUP. Ook hier rijzen er vragen over de bestemmingsconformiteit.*

*Afwijken op bestemming wordt niet toegelaten. Het standpunt van het CBS wordt gevolgd. Er bestaat een legaliteitsbelemmering.*

*Volgens het RUP is een bezettingspercentage van 80% toegelaten, dus een groter bijgebouw is mogelijk. Volgens de voorschriften bedraagt de maximale oppervlakte 50 m<sup>2</sup>, het ontwerp voorziet 63,1 m<sup>2</sup> bijgebouwen. Het hoofdgebouw en de aanwezige bijgebouwen betekenen een bezettingspercentage van 23,61%. De ruimtelijke draagkracht van dit perceel wordt niet overschreden. De afwijkende oppervlakte aan bijgebouwen is beperkt en aanvaardbaar.*

*Op heden voldoet de aanvraag niet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.*

*Volgens de website kunnen zo'n 150 mensen aanwezig zijn. Het voorziene aantal parkeerplaatsen is te weinig. Het openbaar domein zal te veel belast worden, wat weinig wenselijk is. Voorliggende aanvraag heeft negatieve impact op de mobiliteit. Het is te betreuren dat er geen beplanting aanwezig is t.h.v. de rechter perceelgrens. Evenwel is het positief dat 2 hoogstambomen worden aangeplant.*

*Aangezien de zalen ook worden verhuurd met een geluidsinstallatie is het onduidelijk welke inspanningen worden gedaan om het geluidsniveau te beperken.*

*De provinciaal omgevingsambtenaar stelt voor om het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning te weigeren."*

## **5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE**

De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt :

### **5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

De **plaats van de aanvraag** situeert zich langs een invalsweg van de gemeente, zijnde de Oostrozebekastraat. De omgeving bestaat uit een verscheidenheid van bebouwingstypologie zoals eengezinswoningen en ambachtelijke bedrijven. Op het desbetreffend perceel staat een loods waarin vroeger een publiciteits- en beletteringsbedrijf met inpandige woonst in zat, zijnde Decomar. Vooraan bevindt zich een grote parking, achteraan is steenslagverharding, een container en een tuin die grenst aan een waterloop.

Het **ontwerp** voorziet volgende stedenbouwkundige handelingen:

- functiewijziging van een werkplaats naar o.a. dienstverlening (nieuwe activiteit in kader van spiritualiteit, verbinding, therapiesessie, yoga, voordrachten en workshops 'shiva centrum')
- slopen van een tuinhuis met herbouw van bijgebouw;
- regulariseren van terras achteraan;
- regulariseren twee kleine constructies voor houtopslag;



- regulariseren van een bureelcontainer naar tuinhuis + bekleding;
- het inrichten van de bestaande vergunde verharding voor- en achteraan tot parking;
- het plaatsen van een reclametotem aan de straatzijde;
- het regulariseren van 2 vlakke reclameborden op de voorgevel van het gebouw;

De binnenindeling van het gebouw wordt gewijzigd door het voorzien van extra wanden, waardoor er verschillende ruimtes ontstaan, zoals therapieruimtes, bergingen, ruimte voor workshops, kleine zaal voor infosessies, creëren van een toegangsruimte. Aan de achterzijde van het gebouw werd op het verdiep al twee bijkomende raamopeningen gerealiseerd.

In de voorgevel wordt de poortopening aangepast en fungeert als toegang tot het gebouw. De poort wordt vervangen door een gesloten wand in een witte vlakke plaat in combinatie met een gevelafwerking in verticaal staande houten planchetten. Op deze houten planchetten wordt in witte letters, met indirecte verlichting, de tekst 'SHIVA CENTER' voorzien. Deze publiciteitsinrichting heeft een breedte van 3 m en een hoogte van 0,45 m.

Ter hoogte van de voorgevel voorziet het ontwerp een reclamepaneel, hierop staat de tekst 'SHIVA CENTER' met de nodige contactgegevens en activiteiten. Dit paneel heeft een breedte van 2 m en een hoogte van 2,5 m. De derde publiciteitsinrichting betreft een losstaande reclamezuil. Deze bevindt zich op 13m van de oostelijke perceelsgrens en tot tegen de rooilijn. De sokkel heeft een breedte van 0,4m en een hoogte van 0,8 m. Boven op deze sokkel bevindt zich een publiciteitspaneel (1 m breed en 2 m hoogte) met aan beide zijden hoofdzakelijk dezelfde tekst zoals de publiciteitsinrichting aan de voorgevel.

Vervolgens voorziet het ontwerp het oprichten van een houten afdak na afbraak van de bestaande constructie. Het nieuwe bijgebouw (4,2m breed en 3,5 m diep) bestaat uit één bouwlaag met plat dak. De nok van deze overdekte constructie heeft een hoogte van 2,55 m en bevindt zich op 5m van de achterste perceelsgrens.

Op 3,38 m van de westelijke perceelsgrens staat een niet-vergunde bureelcontainer (12,1 m l x 2,9 m b x 3 m h) die men wenst om te vormen tot tuinberging. De container wordt afgewerkt met houten planchetbekleding.

Ter hoogte van de achtergevel van het gebouw werd een betonnen vloer aangelegd met daarop twee constructies dienstdoende voor houtopslag. De ene constructie bevindt zich tot tegen de oostelijke perceelsgrens, heeft een lengte van 4,85 m, een breedte van 2,25 m en is voorzien van een licht hellend dak met een nokhoogte van 1,65 m. De tweede constructie op deze betonnen vloer heeft een lengte van 3 m, een breedte van 0,80 m en is voorzien van een licht hellend dak. Deze heeft een nokhoogte van 1,6 m.

De aanvraag omvat eveneens de herinrichting van de niet bebouwde ruimte. Zowel de voor-, zij- en achtertuin zijn grotendeels verhard met steenslagverharding. Deze verharding zal dienstdoen als parking (25 autostalplaatsen en 16 fietsstalplaatsen). Het ontwerp voorziet ook de aanplant van 2 hoogstammige bomen.

#### Voor wat betreft de milieutechnische handelingen:

Polyvalente zaal is ook een ingedeelde rubriek (of het nu met of zonder muziek is) -> niet aangevraagd

|        |  |    |       |
|--------|--|----|-------|
| 32.1.° | Inrichtingen met muziekactiviteiten:°  | °  | °     |
| °      | °  | °  | °     |
| 1°     | feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) L <sub>Aeq,15 min</sub> en ≤ 95 dB(A) L <sub>Aeq,15 min</sub> ° | 3° | °     |
| °      | °  | °  | °     |
| 2°     | feestzalen, schouwspelzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 95 dB(A) L <sub>Aeq,15 min</sub> °                      | 2° | T°    |
| °      | °  | °  | °     |
| °      | °  | °  | °     |
| 32.2.° | Andere schouwspelzalen dan de zalen, vermeld in rubriek 32.1.2°  | °  | °     |
| °      | °  | °  | °     |
| 1°     | Bioscopen,°  | 3° | °     |
| 2°     | Schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte°   | 3° | °     |
| 3°     | Zalen voor gemotoriseerde sportmanifestaties met gebruik van verbrandingsmotoren, bijvoorbeeld in doorkarting en dergelijke°   | 2° | A, T° |

## Historiek

### Stedenbouwkundige vergunningen

- B/1987/3 – vergunning verleend op 9 januari 1987 – veranderen van voorgevel
- B/1991/106 – vergunning verleend op 20 september 1991 – weggappen pleisterlaag, uitkappen barsten en breuken, verwijderen eerste steen en hermetiselen nieuwe steen
- B/1995/6 - weigering van de aanvraag op 27 maart 1995 - aanleggen vijver + berm in de tuin (regularisatie) B/1997/85 - weigering van de aanvraag op 10 september 1997 - bouwen van atelier voor belettering na slopen bestaande koterij
- B/1999/35 - vergunning verleend op 4 augustus 1999 - bouwen atelier voor belettering en slopen bestaande bijgebouwen
- B/2008/11 - weigering van de aanvraag op 6 februari door het college van burgemeester en schepenen.  
→ Beroep ingesteld bij de Deputatie waarbij op 11 juni 2009 het beroepschrift ongegrond werd bevonden - regularisatieaanvraag voor verlicht paneel (1,50 m x 5m) op dak; verlicht paneel op rechter zijgevel (5,30 m x 4m) en verlicht paneel op linker zijgevel (1,10 m x 3,50 m). (2009/52)
- B/2008/141 - vergunning verleend op 6 februari 2009 - uitbreiden van bestaande werkplaats
- B/2013/59 – vergunning 13/05/2013 – het plaatsen van een bureelcontainer, garagebox, parking en stapelruimte, plaatsen van aanhangwagens, containers. Parking voor personeel en klanten (regularisatie)
- B/2013/130 – vergunning verleend op 27 november 2013 – slopen van een woning gelegen langs de N357 B/2015/150 – vergunning 30 november 2015 – ophogen en nivelleren van een terrein met waterdoorlatende materialen
- B/2016/9 - vergunning 14 maart 2016 - het stapelen van voorraad panelen, alu-profielen, afvalcontainers, aanhangwagens, camionette en allerlei klein materiaal. Hoogte maximum 3m.
- B/2016/43 - voorwaardelijke vergunning verleend op 30 mei 2016 - ophogen en nivelleren van een terrein met waterdoorlatende materialen

### Overtredingen

- M/2000/4 – PV opgesteld op 12 december 1994 – aanleg vijver zonder vergunning en bouwen loods niet conform bouwvergunning

- M/2013/1 – PV opgesteld op 19 december 2012 – aan de gevel van het woonhuis zijn wederrechtelijke reclamepanelen bevestigd, nagenoeg het volledige terrein werd verhard met steenpuin, er is een aanzienlijke reliëfwijziging geweest en de aard en de functie van het terrein werd gewijzigd.
- M/2013/6 – PV opgesteld op 10/04/2013 – plaatsen reclamepanelen, verharderen terrein met steenpuin, opslaan van allerlei materialen en voertuigen, ophogen terrein en plaatsen bureelcontainer
- M/2023/2 - aanmaning verstuurd 30 januari 2023 - functiewijziging van bedrijfsgebouw naar gebouw voor diensten/dagrecreatie en feestzaal

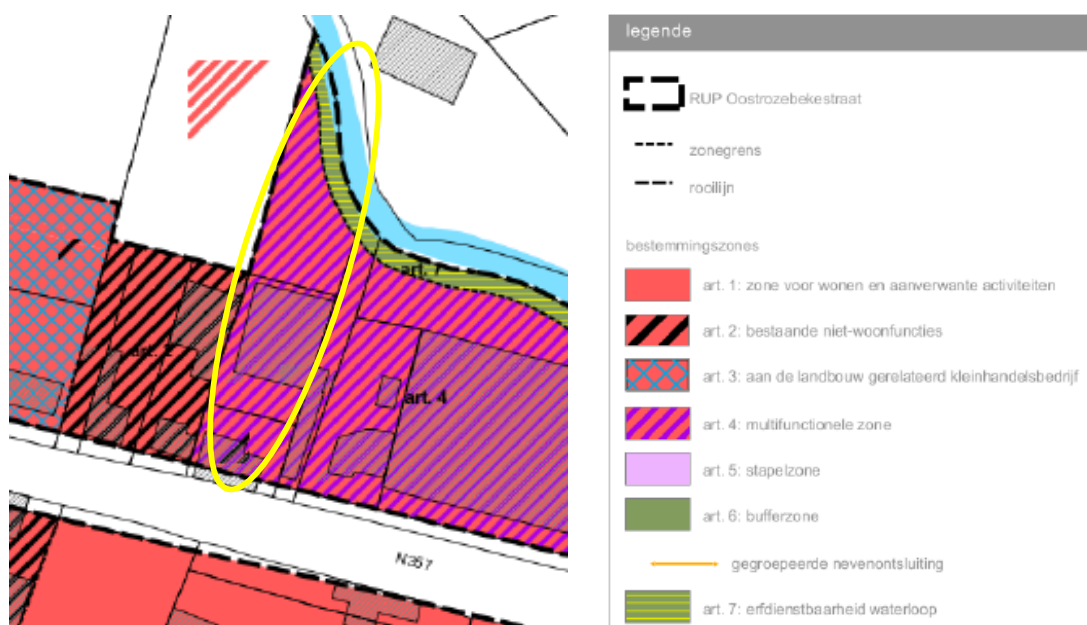
#### Omgevingsvergunningen

O/2020/105 - OMV\_2020070567 - vergunning verleend op 9 september 2020 - creëren van een bijkomende woonegelegenheid

### **5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

De aanvraag is volgens het **gewestplan Roeselare – Tielt** (d.d. 17/12/1979) gelegen in een **agrarisch gebied**.

De aanvraag ligt in een **RUP Oostrozebekestraat** (d.d. 21/05/2015) en situeert zich in zone 4 "multifunctionele zone" en achteraan in zone 7 "erfdienstbaarheid voor waterloop Meusbroekbeek".



Uitbreng RUP

Het ontwerp voorziet:

| Afwijking | RUP | Ontwerp |
|-----------|-----|---------|
|-----------|-----|---------|

|                       |  |  |
|-----------------------|--|--|
| Bestemming            | <p><b>1. Bestemming</b></p> <p><i>1.1. Hoofdbestemming</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Het gebied is bestemd voor KMO, kleinschalige kantoorfuncties, diensten, vrije beroepen, opslag en daarbijhorende voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van deze bestemmingen en mits verenigbaar met de woonomgeving.</li> <li>■ Landbouw is toegelaten.</li> <li>■ Binnen de zone zijn eveneens woongelegenheden zowel onder de vorm van ééngezinwoningen, kangoeroewoningen en mantelzorgwoningen als hoofdbestemming toegelaten.</li> <li>■ Meergezinwoningen zijn niet toegelaten.</li> </ul> <p><i>1.2. Nevenbestemming</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Eén bedrijfs- of conciërgewoning is toegelaten, mits deze geïntegreerd is in het bedrijfsgebouw.</li> <li>■ Een woonfunctie is binnen de zone niet verplicht.</li> <li>■ Maximaal 50%, met een maximum van 500m<sup>2</sup>, van de oppervlakte van een KMO-perceel mag in nevenbestemming gebruikt worden als toonzaal. Deze toonzalen kunnen enkel gebruikt worden om ter plaatse vervaardigde producten tentoon te stellen, handel is niet toegelaten.</li> </ul> | functiewijziging van ambacht naar gemeenschapsvoorziening, dienstverlening, dagrecreatie (polyvalent gebouw) |
| Oppervlakte bijgebouw | Max. oppervlakte 50 m <sup>2</sup>   | Oppervlakte 63,1 m <sup>2</sup>  |

Art. 4.4.1 van de VCRO voorziet de mogelijkheid **afwijkingen** toe te staan van stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen betreft. Afwijkingen op de bestemming, de maximale vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen echter niet toegelaten worden. Het kan enkel gaan om beperkte afwijkingen en deze kunnen enkel vergund worden nadat een openbaar onderzoek werd georganiseerd.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

De provinciaal omgevingsambtenaar overweegt in haar verslag het volgende:

*"In het beroepsschrift wordt opgeworpen dat het geen dagrecreatie is. Beroeper stelt dat de activiteiten zich bevinden in de functieomschrijvingen 'diensten/dienstverlening en vrije beroepen'. (Functie 'dagrecreatie' is hier volledig naast de kwestie gegrepen – er is geen feestzaal, het is een zaal voor dienstverlening). De aanvrager benadrukt dat de nieuwe activiteit in functie staat van spiritualiteit, verbinding, therapieessie, yoga, voordrachten en workshops. De aanvrager benadrukt dat op de plannen geen feestzaal is vermeld.*

*Het spirituele behoort eerder tot de rubriek gemeenschapsvoorziening en niet tot functieomschrijvingen diensten/dienstverlening en vrije beroepen. Volgens de website worden de zalen verhuurd voor privé activiteiten. Er wordt specifiek vermeld dat verhuur voor fuiven niet wordt toegelaten.*

*Uit de website blijkt dat de zaal en bijhorende bar gehuurd kunnen worden en waarin beschreven staat 'Wens je een feest of andere activiteit te organiseren?'. Hierdoor wordt duidelijk afgeleid dat het effectief wel een feestzaaltje aanwezig is, weliswaar niet voor fuiven. Er wordt ook aangegeven dat een podium, muziekinstallatie en lichtinstallatie aanwezig zijn, waardoor optredens kunnen doorgaan. Op deze locatie gaan ook stand-up komedie optredens door, waardoor de vraag gesteld kan worden als dit valt onder de categorie van het RUP. Ook hier rijzen er vragen over de bestemmingsconformiteit.*



*Zoek je om een ruimte te huren voor een kleine of een grotere groep?  
Wens je een lezing, vergadering, workshop of activiteit te geven?  
Wens je een prive activiteit te organiseren?  
Dan kunnen wij u zeker helpen ! Wij verhuren per dagdeel  
Verhuur voor bewustzijns verruimende activiteiten !*

#### **Zaal**

- oppervlakte 150 m<sup>2</sup>
- Theateropstelling 90 pers.
- Tafels en stoelen beschikbaar
- Voorzien van podium, muziek installatie, lichtinstallatie
- Lichten in de zaal instelbaar kleur, ook dimbaar.
- Afzonderlijke ingang.
- Geen verhuur voor fuifen.

*Uittreksel website: <https://shiva-center.be/zalen.html>*

***Afwijken op bestemming wordt niet toegelaten. Het standpunt van het CBS wordt gevolgd. Er bestaat een legaliteitsbelemmering.***

Tijdens de hoorzitting wordt gesteld dat de website foutief is inzake de capaciteit van het gebouw en de organisatie van feesten. Dit werd initieel op de website geplaatst om de site "aantrekkelijker" te maken. Aanvrager zet in op evenementen zoals klankschaalsessies, ademhalingssessies, yoga, poëzie en zingeving, dit zowel in groep als in één op één relaties. Ook bedrijven uit de omgeving kunnen het gebouw tijdelijk huren om te gebruiken voor een bepaalde activiteit waarvoor binnen de bedrijfsgebouwen zelf geen ruimte is. Aanvrager stelt dan ook dat er sprake is van een activiteit als vrij beroep. Aanvrager meent dat de vergunning werd geweigerd omdat het aanbod van de aanvrager mogelijks zorgt voor concurrentie met de activiteiten die door het gemeentebestuur worden aangeboden. Het gebouw werd jarenlang gebruikt als bedrijf dat zich toeleegde op belettering. Na de pensionering van de aanvrager werd gestart met een alternatieve invulling van het gebouw. Aanvrager verklaart niet op de hoogte te zijn geweest van een vergunningsplicht.

De deputatie stelt vast dat ook na de hoorzitting er nog steeds onduidelijkheid is omtrent de verschillende invullingen van het gebouw. Er is duidelijk sprake van een multifunctioneel gebruik nu zowel de aanvrager het gebouw zelf gebruikt in functie van diverse thema's rond spiritualiteit en zingeving maar ook bedrijven uit de omgeving het gebouw, of minstens een deel ervan, kunnen huren voor een evenement. Ook voor privé aangelegenheden kan het gebouw worden gehuurd, fuifen zijn volgens de aanvrager verboden. Ondanks het feit dat aanvrager stelt dat er ook één op één sessies worden aangeboden is er sprake van een vrij omvangrijk volume. Het gebruik van het gebouw is erg divers en speelt zich eerder af in de sociaal/culturele en recreatieve sector. Bovendien is het gebruik van een ruimte als polyvalente zaal ook ingedeeld volgens de VLAREM. Dit werd niet aangevraagd hoewel ook milieutechnische handelingen conform artikel 7 OVD, op straffe van onontvankelijk, samen moeten worden aangevraagd met de stedenbouwkundige handelingen. In elk geval staat ook vast dat de aanvraag geen betrekking heeft op een vrij beroep, dit dient immers volgens de KBO afzonderlijk en specifiek te worden geregistreerd.

De deputatie sluit zich dan ook aan bij het standpunt van het college en de provinciaal omgevingsambtenaar.

Volgens het RUP is een bezettingspercentage van 80% toegelaten, dus een groter bijgebouw is mogelijk. Volgens de voorschriften bedraagt de maximale oppervlakte 50 m<sup>2</sup>, het ontwerp voorziet 63,1 m<sup>2</sup> bijgebouwen. Het hoofdgebouw en de aanwezige bijgebouwen betekenen een bezettingspercentage van 23,61%. De ruimtelijke draagkracht van dit perceel wordt niet overschreden. De afwijkende oppervlakte aan bijgebouwen is beperkt en aanvaardbaar.

Het advies van de brandweerzone **Midwest Hulpverleningszone 2** is voorwaardelijk gunstig en dient stipt nageleefd.

De aanvraag ligt langsheen een gewestweg, zijnde Oostrozebekestraat. Het advies van het **Agentschap Wegen en Verkeer** is voorwaardelijk gunstig.

Gemeentelijke Verordeningen:

- stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit van 26 mei 2011.
- stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen van 17 december 2013.

Het ontwerp voldoet aan deze gemeentelijke verordeningen.

De aanvraag moet voldoen aan de bepalingen van de **gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid**. De provinciaal omgevingsambtenaar stelt vast dat er niet wordt voldaan aan artikel 18 van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid waarin bepaald wordt dat niveauverschillen t.e.m. 18 cm, zowel binnen als buiten, minstens met een helling overbrugd moeten worden, met uitzondering van niveauverschillen tot 2 cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes. Volgens de plannen bedraagt het niveauverschil tussen binnen en buiten meer dan 2 cm. De aanvrager verklaart dat er enkel toegang wordt genomen via de grote toegangspoort alwaar een hellend vlak is voorzien. De deputatie stelt vast dat deze verklaring niet strookt met de plannen waarop duidelijk een ontvangstruimte is voorzien.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, artikel 1.3.1.1 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. De aanvraag ligt niet in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Volgens de watertoetskaarten 2023 ligt het perceel niet in pluviaal overstroombaar gebied, niet in een gebied dat fluviaal overstroombaar of van nature overstroombaar vanuit zee is.

In graad van beroep werd advies ingewonnen bij het **provinciale dienst Waterlopen**. Het advies luidt als volgt:

“...

**Beschrijving van de vergunningsaanvraag:**

***Deze aanvraag betreft een beroep tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Ingelmunster. Het hieronder geformuleerde advies is een herhaling van het advies gegeven op het omgevingsvergunningsdossier dd. 28 november 2023. De argumenten gegeven in het beroepschrift geven geen aanleiding tot het herroepen van dit advies***

*De aanvraag wordt ingediend voor een functiewijziging van een werkplaats naar dienstverlening en dagrecreatie. Het slopen van een vergund tuinhuis met herbouw van een afdak (= type carport) op dezelfde fundering (= 14,70 m<sup>2</sup>). Het regulariseren van het terras achteraan, 2 kleine constructies (= afdak) voor houtopslag (= 13,30 m<sup>2</sup>), functiewijziging van een bureelcontainer naar huishuis + bekleding (= ca. 35 m<sup>2</sup>). Het inrichten van de bestaande vergunde verharding voor- en achteraan tot parking, het plaatsen van een reclametotem aan de straatzijde en het regulariseren van 2 vlakke reclameborden op de voorgevel van het gebouw.*

*Er zijn geen aanpassingen noch uitbreidingen aan het gebouw. De verhardingen wijzigen niet en de toegevoegde constructies wateren allen af op eigen terrein.*

*De carport wordt voorzien in de nabijheid van de 5 m-erfdienstbaarheidstrook van de Meusbroekbeek.*

**Gegevens en Bemerkingen**

### **Met betrekking tot de watertoets**

- 1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2de cat.: WL.7.14. Meusbroekbeek.
- 2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.
- 3) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): ja/**nee**/deels.
- 4) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): ja/**nee**/deels.
- 5) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): ja/**nee**/deels.
- 6) Gelegen binnen het signaalgebied: ja/**nee**/deels.
- 7) De aanvrager dient de nodige aandacht te besteden dat de handelingen met een mogelijke impact op de plaatselijke waterhuishouding, zoals het wijzigen van het reliëf, met de nodige zorg worden uitgevoerd zodat er geen (bijkomende) schadelijke effecten ontstaan voor de directe omgeving/aanpalende percelen. De uitgevoerde handelingen mogen met andere woorden geen verslechtering betekenen voor de plaatselijke waterhuishouding.

### **Met betrekking tot de waterloop**

Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28 december 1967, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

Ook in art. 6 van het decreet van Het Vlaams Parlement van 19 juli 2013 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het "integraal waterbeleid" worden de onderhoudsstrook en de rechten en plichten van de aangelanden naast de waterloop uitgebreid beschreven.

#### 1) Vrije strook 5 m

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeverrand (open profiel) of vanaf de rand van de overwelling (gesloten profiel) steeds een vijf meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd. Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5m-strook (indien van toepassing).

**De aanvraag dient rekening te houden met de bepalingen mbt 5 m-onderhoudsstrook zoals hierboven vermeld. Ook ondergrondse constructies worden niet toegelaten.**

**Bestaande (= vergunde) constructies worden wel gedoogd, maar mogen na afbraak niet terug in de 5 m vrije strook voorzien worden. Handelingen (constructies,...) in de 5 m strook vallen niet onder het vrijstellingsbesluit.**

#### 2) Afrasteringen

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op  
- ofwel 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop maximaal 1,50 m. hoog  
- ofwel 5 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop  
Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

#### 3) Onderhoudslast

De bestaande erfdienstbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden.

*De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5m-strook t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop. De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5m-strook mag worden gedeponerd.*

**Het perceel is belast met een erfdienstbaarheidsstrook van 5 m ten behoeve van de Meusbroekbeek.**

#### 4) Grondbewerkingen

*Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteek van de waterloop.*

#### 5) (Her)aanplanting

*Bij (her)aanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 12 meter van elkaar te staan, geplant op 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet ontworteld worden om schade aan het talud te voorkomen.*

#### 6) Ophogingen

*Ophogingen binnen de 5 m-onderhoudsstrook worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de onderhoudsstrook vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5 m-onderhoudsstrook. (huidige taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).*

#### 7) Toekomstige ontwikkelingen

*Onze dienst wenst hierbij tevens op te merken dat ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein deze regelgeving ten allen tijde dient nageleefd te worden.*

**De 5m-erfdienstbaarheidsstrook van de waterloop wordt gerekend vanaf HUIDIGE taludinsteek/buitenkant overwelling. Er moet vertrokken worden vanuit de bestaande situatie.**

### **Advies Dienst Integraal Waterbeleid met betrekking tot de watertoets en de waterlopen:**

*Het advies van onze dienst is **VOORWAARDELIJK GUNSTIG**.*

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

- *De aanvraag dient rekening te houden met de wetgeving op de onbevaarbare waterlopen cfr. de hierboven vermelde bepalingen van de 5 m onderhoudsstrook van de waterloop."*

Bij de uitvoering van de watertoets moet rekening gehouden worden met alle mogelijke schadelijke effecten op het watersysteem, dit gaat ruimer dan enkel de beoordeling van het overstromingsaspect.

Aan de hand van de **gewestelijke hemelwaterverordening** (BVR 5 juli 2013) worden enkele maatregelen genomen om te voorkomen dat het regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

In het ontwerp is het onduidelijk welke maatregelen worden voorzien. Naar aanleiding van de hoorzitting wordt hier niet nader op ingegaan. Bijgevolg kan de watertoets op heden niet gunstig worden beoordeeld.



## **5C    BEORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

De provinciaal omgevingsambtenaar overweegt in haar verslag het volgende:

### **"Functionele inpasbaarheid**

*De aanvraag situeert zich langsheen een gewestweg waar zowel wonen, ambacht, dienstverlening aanwezig is. Volgens het vigerend RUP zijn KMO, kleinschalige kantoorfuncties, diensten, vrije beroepen, opslag en daar bijhorende voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van deze bestemmingen mogelijk mits verenigbaar met de woonomgeving. Echter zijn de functies gemeenschapsvoorziening en dagrecreatie niet beschreven in het RUP en juridisch niet mogelijk.*

*Enkel de bestaande **woonfunctie** wordt behouden, deze is **functioneel inpasbaar**.*

### **Mobiliteitsimpact**

*Voor het gebouw is een parking met 16 plaatsen (waarvan 2 aangepaste parkeerplaatsen), ook achteraan is er steenslagverharding waarop 9 wagens kunnen staan (er is 1 aangepaste parkeerplaats). Het ontwerp voorziet in totaal 25 parkeerplaatsen en 16 fietsstalplaatsen, wat in overeenstemming is met de gemeentelijke verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen. Volgens de website kunnen er zo'n 150 mensen aanwezig zijn, waardoor het voorziene aantal parkeerplaatsen te weinig is. Het openbaar domein zal te veel belast worden, wat weinig wenselijk is. Voorliggende aanvraag heeft **negatieve impact** op de **mobiliteit**.*

### **Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, hinder en materiaalgebruik**

*Aan het hoofdgebouw wijzigt de raam- en poortopeningen. Er wordt publiciteit aangebracht aan de voorgevel. Het gebruik van houten beplanking aan de nieuwe inkom zorgt voor een accent die aanvaardbaar is. Het gebouw bevindt zich op ruime afstand van de rooilijn waardoor deze wijzigingen niet zorgen voor een hinderlijke impact ten opzichte van het straatbeeld.*

*Achteraan worden bijgebouwen geregulariseerd waardoor de maximaal toegestane oppervlakte toeneemt van 50 m<sup>2</sup> naar 63,1 m<sup>2</sup>. Deze worden eveneens afgewerkt met hout en integreren zich in de tuin. Zowel vooraan als achteraan is verharding met een totale oppervlakte van 1178 m<sup>2</sup> of 64,6%. In de overige zone is er beplanting of gazon. Aan de voorzijde van de parking worden twee hoogstambomen aangeplant. Volgens het RUP is 80% verharding toegelaten in de niet- bebouwde ruimte. Het aandeel verharding op het perceel is bijgevolg te verantwoorden. Evenwel ware beplanting t.h.v. de rechter perceelgrens ook aangewezen, waardoor een groener beeld ontstaat.*

### **Hinderaspecten en gebruiksgenot**

*Zoals hogerop opgeworpen zullen er mobiliteitsproblemen ontstaan bij piekmomenten.*

*Het is onduidelijk welke inspanningen worden gedaan om het geluidsniveau te beperken."*

Naar aanleiding van de hoorzitting wordt op geen enkele manier ingegaan op de aspecten geluid en mobiliteit. De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening kan dan ook niet worden beoordeeld.

## **5D    CONCLUSIE**

Overwegende dat de aanvraag strekt tot functiewijziging van een werkplaats naar o.a. dienstverlening (nieuwe activiteit in kader van spiritualiteit, verbinding, therapieessie, yoga,

voordrachten en workshops 'shiva centrum'), het slopen van een tuinhuis met herbouw van bijgebouw, regularisatie van terras, container, inrichten parking, plaatsen en regulariseren van reclame; dat de aanvraag moet worden getoetst aan het GRUP Oostrozebekestraat; dat de aanvraag afwijkt van de bestemmingsvoorschriften; dat dit een legaliteitsbelemmering vormt; dat het dossier onvoldoende is gemotiveerd op het vlak van de verenigbaarheid met de gewestelijke verordening toegankelijkheid, de gewestelijke hemelwaterverordening alsook de aspecten mobiliteit en geluid als onderdeel van de toets van de goede ruimtelijke ordening;

Gelet op het verslag van Gedeputeerde Sabien Lahaye - Battheu gegeven in zitting van heden;

### **BESLUIT:**

**Artikel 1:** Het beroep ingesteld door de aanvrager ICOS INVEST, Oostrozebekestraat 239, 8770 Ingelmunster, Oostrozebekestraat 239, 8770 Ingelmunster tegen de beslissing d.d. 5/02/2024 van het College van Burgemeester en Schepenen te INGELMUNSTER houdende weigering aan ICOS INVEST, Oostrozebekestraat 239, 8770 Ingelmunster, tot functiewijziging + sloop tuinhuis en bouw tuinpaviljoen + regularisatie houten terras, gelegen Oostrozebekestraat 239, 8770 Ingelmunster, wordt **ontvankelijk doch ongegrond** verklaard.

### **De omgevingsvergunning wordt geweigerd.**

**Art. 2:** Afschrift van dit besluit wordt per beveiligde zending aan iedere belanghebbende partij bezorgd.

### **AANDACHT!**

- Tegen deze beslissing is een juridische beroep mogelijk bij Dienst van de Bestuursrechtcolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel.

### **Uittreksel uit het decreet betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 105.** § 1. De uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunning, genomen in laatste administratieve aanleg, of de aktenaam van een melding, vermeld in artikel 111, kan bestreden worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de

bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen.

**Uittreksel uit het Decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges. (DBRC)**

**Art. 21.** § 1. Het rolrecht dat verschuldigd is per verzoekende partij bij de indiening van een verzoekschrift tot vernietiging, bedraagt 200 euro.

Het rolrecht dat verschuldigd is per verzoekende partij bij de indiening van een verzoekschrift tot schorsing, ingediend conform artikel 40, § 1 of § 2, bedraagt 100 euro.

(...)

§ 4. Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

(...)

**Uittreksel het Besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges.**

**Art. 8.** §1. De partijen bezorgen aan het College alle verzoekschriften en processtukken met een beveiligde zending, op straffe van onontvankelijkheid.

**Art. 2, 8°DBRC:** beveiligde zending: een van de volgende betekeningwijzen:

a) een aangetekend schrijven,

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs,

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

**Art. 13.** Het beroep (...) wordt bij verzoekschrift ingediend.

**Art. 14.** Het verzoekschrift wordt gedagtekend en door de verzoeker of zijn raadsman ondertekend.

**Art. 15.** Het verzoekschrift bevat, minstens de volgende gegevens:

1° de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker en de gekozen woonplaats in België, en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;

2° in voorkomend geval, de naam en het adres van de verweerder;

3° het voorwerp van het beroep of bezwaar;

4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;

5° een inventaris van de overtuigingsstukken.

**Art. 16.** De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

- 1° een afschrift van de bestreden beslissing of een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;
  - 2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;
  - 3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;
  - 4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.
- (...)

**Art. 58.** Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verweerder en in voorkomend geval aan de begunstigde van de bestreden beslissing.

(...)

Voor meer info over procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan u terecht op de website: <https://www.dbrc.be/raad-voor-vergunningsbetwistingen> .

**Verval en afstand van de omgevingsvergunning**  
**Uittreksel uit het decreet betreffende de omgevingsvergunning**  
**Artikel 99. (01/01/2024- ...)**

§ 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;
- 6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:
  - a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
  - b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;
  - c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

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

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn

goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, 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 van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.8 van het

Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen 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**

Verwerking van uw gegevens conform de Algemene verordening gegevensbescherming EU 2016/679 (AVG).

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden het gemeentebestuur waar u de aanvraag hebt ingediend, maar ook bij de provincie en de gewestelijke overheid die bevoegd zijn voor omgevingsvergunningen. De gegevens worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier en voor statistieken en beleidsondersteuning. Conform de AVG heeft U rechten, waaronder het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen. Alles over u rechten en hoe deze uit te oefenen leest u op [www.west-vlaanderen.be/privacy](http://www.west-vlaanderen.be/privacy).

Beslissing: Vergunning weigeren

De provinciegriffier  
Stijn Lombaert

De gouverneur-voorzitter  
Carl Decaluwé

Handtekening(en)