

Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2024099646
Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/112

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:
- De aanvrager de heer Corneillie Jordi met als adres Maurits Devisscherestraat 32, 8770 Ingelmunster

De aanvrager verstuurdde het dossier per beveiligde zending op 15 juli 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 5 september 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Maurits Devisscherestraat 32, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie A nr. 0633 C

Het betreft een aanvraag tot **aanbouwen uitbreiding aan woning**.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- ~~de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit~~
- ~~kleinhandelsactiviteit~~
- ~~het verkavelen van gronden~~
- ~~vegetatiewijziging~~

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

In het omgevingsloket worden de volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd (PIV 2):

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
veranda	Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie	op en rond een gebouw bijgebouw (vrijstaand of aangebouwd)

Samengevat wordt het volgende aangevraagd:

De aanvraag gaat over het uitbreiden van een bestaande halfopen eengezinswoning met een gelijkvloerse uitbouw. Deze uitbreiding bevindt zich aan de achterzijde van de woning, heeft een diepte van 4,0m, een breedte van 9,05m en is voorzien van één bouwlaag met plat dak. Om deze nieuwe constructie te realiseren wordt ook de scheidingsmuur met woning nr 30 aangepast. Deze scheidingsmuur wordt opgetrokken in dezelfde gevelsteen als de woningen.

De uitbouw wordt uitgevoerd in zwart aluminium in combinatie met raampartijen. De gesloten wand en oversteek worden uitgevoerd in tropisch hout.

Achter deze uitbouw wordt een nieuw terras aangelegd.

Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt hieronder deze aanvraag, 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.

Openbaar onderzoek

De aanpalende eigenaar(s) werd(en) op 5 september 2024 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Er werden geen opmerkingen of standpunten ingediend.

Externe adviezen

Op 5 september 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Aquafin. Op 26 september 2024 werd volgend advies verleend: *'Geen bezwaar'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: *'Dossier GRBH 241739*

Aquafin heeft geen bezwaar tegen het bouwen van de veranda.'

Op 5 september 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Dienst Integraal Waterbeleid. Op 3 oktober 2024 werd volgend advies verleend: *'Voorwaardelijk gunstig'*.

Project-MER

De inrichting is niet MER-plichtig.

MER-screeningsnota

Bij de aanvraag dient er geen project-m.e.r.-screeningsnota te worden toegevoegd. Gezien de omvang van de aanvraag kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen.

Watertoets

Volgens de beschikbare watertoets kaarten diende advies te worden gevraagd aan de Dienst Integraal Waterbeleid. Hun advies luidt als volgt:

'Beschrijving van de vergunningsaanvraag:

De aanvraag omvat het aanbouwen van een veranda

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:

- veranda: 36,20 m²(1)

- verharding ?? m² (2)

1. Het hemelwater welke hierop terechtkomt watert af naar de bestaande regenwaterput van 15m³. Deze loopt over naar een wadi met een inhoud van 2,64 m³ en een oppervlak van 8,80m² en een diepte van 0,5 m. Deze loopt over naar de bestaande aansluiting op de openbare riolering.

2. Het hemelwater welke hierop terechtkomt watert af naar het gazon. → De aanvraag omvat geen aanduiding van de oppervlakte van de groenzone waarin deze verharding afwatert.

De aanvrager wenst 30 m² in mindering te brengen (cfr. GSV)

Het project omvat geen reliëfwijziging.

Het perceel grenst aan de ingebuisde Gistelbeek. Er zijn geen handelingen in 5-meterzone.

Gegevens en Bemerkingen

Met betrekking tot de watertoets

1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2^{de} cat.: WL.7.1.6. Gistelbeek

2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.

3) Is het project of de stedenbouwkundige handelingen gelegen:

- in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): nee.

- in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): nee.

- in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): nee.

- binnen het signaalgebied: nee.

4) De nieuwe afwaterende oppervlakte bedraagt < 1.000 m². Het is aan de vergunningverlenende overheid om verder na te gaan of de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV).

We vestigen uw aandacht op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 (B.S. 21.06.2023) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

5) Het minimaal volume van de hemelput(ten) dient te voldoen aan de bepalingen cfr. Art 7. §1. 4. Er wordt aangesloten op de reeds bestaande hemelwaterput van 15 m³. (Het dakoppervlak waar rekening mee dient te worden gehouden bedraagt 108,60 m³).

6) Er moet een infiltratievoorziening (= open profiel) met een volume van minstens 330 m³/ha afwaterende oppervlakte worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van 800 m²/ha en een (nood)overloop, maximaal 30

cm onder het maaiveldniveau (= niveau terrein na de werken) naar het oppervlaktewaternet → afvoer van grondwater wordt niet toegelaten.

Voor dit project wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens 2,59 m³ (108,60 m² nieuwe dakoppervlakte – 30 m² hergebruik) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewaternet. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt ca. 6,28 m².

De voorziene wadi zal 8,8 m² zijn en een inhoud van 2,64 m³. De wadi zal 0,5m diep zijn en de diepte tot de onderkant van de noodoverlaat is 0,3m diep.

De voorziening in deze aanvraag voldoet aan de bovenvermelde voorwaarden.

7) Verhardingen die niet zijn aangesloten op een RWA-afvoersysteem maar waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert (dat minimaal een oppervlakte van 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding moet hebben), vallen buiten het toepassingsgebied van de verordening.

8) 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.

9) De (resterende) vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.

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.

Volgens art. 9 van het decreet 24 juni 2022 tot wijziging van diverse bepalingen in de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, mogen geen nieuwe bovengrondse constructies worden opgericht of aanmerkelijke reliëfwijzigingen als vermeld in artikel 4.2.1, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 worden doorgevoerd binnen vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van een oppervlaktewaterlichaam. Dat geldt ook aan overwelfde of ingebuisde oppervlaktewaterlichamen.

1) 5-meterzone

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de bovenste rand van het talud steeds een vijf meter brede zone 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 5-meterzone (indien van toepassing).

We stellen vast dat de aanvraag voorziet in stedenbouwkundige handelingen of dergelijke in de nabijheid van de waterloop en de 5-meterzone (erfdienstbaarheidszone). De plannen in de aanvraag omvatten onvoldoende gegevens om te oordelen of de bepalingen inzake de 5-meterzone gerespecteerd zullen worden.

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. hoogte

– 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-meterzone 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 5-meterzone 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 5-meterzone mag worden gedeponeed.

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

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) Heraanplanting

Bij heraanplantingen 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-meterzone worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de 5-meterzone vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van de 5-meterzone. (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.

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

Waterloop (5-meterzone)

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 vrijgekomen aarde dient cfr. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hier bovenvermeld te worden verwerkt.*
- De verhardingen waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert, dienen af te wateren in een groenzone met een oppervlakte van minimaal 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding.*
- 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 (aan te leggen wadi ligt mogelijks in de 5-meterzone)'*

Naar aanleiding van dit advies dient te worden gesteld dat de wadi zich dient te bevinden op minimaal 5m van de oostelijke perceelsgrenzen.

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten van 10 februari 2023 is van toepassing op de aanvraag. Deze stedenbouwkundige verordening legt elke verbouwer een aantal maatregelen op om te voorkomen dat 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.

De dakoppervlakte (nieuwe uitbouw: 36,2m² + win-back: 72,4m²) watert af naar een bestaande hemelwaterput van 15.000liter. Gezien hemelwater wordt hergebruikt wordt 30m² dakoppervlakte in mindering gebracht voor de berekening van de dimensionering van de infiltratievoorziening. De open infiltratievoorziening heeft een infiltrerende oppervlakte van 8,8m², een volume-inhoud van 2.640 liter en heeft een bodemdpte van 50cm ten opzichte van het maaiveld. De overloop bevindt zich op 20cm onder het maaiveld. Deze overloop wordt aangesloten op de bestaande RWA-aansluiting op het perceel. De bestaande hemelwaterput en infiltratievoorziening zijn voldoende ruim voor de voorgestelde uitbreiding.

Het nieuwe terras watert af in de naastliggende tuinzone. Deze tuinzone is voldoende gedimensioneerd om het afwaterende oppervlakte van het terras en nieuwe tuinpad te laten infiltreren op eigen terrein.

Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op de openbare riolering minimaal is.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 18 oktober 2024 een verslag opgemaakt. De beoordeling van het dossier is gunstig.

Het is aangewezen de volgende stedenbouwkundige voorwaarden op te nemen in de voorliggende beslissing:

- **De voorwaarden van het advies van Dienst Integraal Waterbeleid na te leven. Deze voorwaarden luiden als volgt:**
 - **De (resterende) vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.**
 - **De verhardingen waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert, dienen af te wateren in een groenzone met een oppervlakte van minimaal 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding.**
 - **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 (aan te leggen wadi ligt mogelijks in de 5-meterzone)**
- **De open infiltratievoorziening dient bijgevolg op minimaal 5m van de achterste perceelsgrens te bevinden.**
- **De zone tussen het toegangspad naar de voordeur en de perceelsgrens met woning nr. 30 dient de waterdoorlatende verharding te worden uitgetrokken en dient deze zone een groene inrichting te krijgen. Dit dient te gebeuren ten laatste in het eerst volgende plantseizoen na het wind- en waterdicht afwerken van de nieuwe uitbreiding.**

Het verslag luidt als volgt:

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG OF RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan ROESLARE - TIELT (KB 17/12/1979) gelegen in woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

Het voorstel voldoet aan deze voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

VERORDENINGEN

Gemeentelijke verordeningen

Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit van 26 mei 2011. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen van 17 december 2013. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Provinciale verordeningen

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelen van baangrachten van 23 juli 2008. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke verordeningen

Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater 10 februari 2023. Deze verordening is van toepassing op deze aanvraag. Na het opstellen van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de verordening.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven van 8 juli 2005. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 4 juni 2009. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 9 juni 2017. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen van 12 mei 2023. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

BOUWKUNDIG ERFGOED

De woning is niet gekend in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed in de provincie West-Vlaanderen, goedgekeurd op 26 april 2024.

ARCHEOLOGIENOTA

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen archeologienota te worden opgemaakt.

SLOOPOPVOLGINGSPLAN

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen sloopopvolgingsplan te worden opgemaakt.

NATUURTOETS

Het perceel is niet gelegen in een biologisch waardevol gebied en ligt niet binnen de nabije omgeving van een VEN-gebied. Gezien de omvang en de ligging van de aanvraag kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot negatieve gevolgen aan de natuurwaarden.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

Wegenis (artikel 4.3.5. VCRO): Er kan gesteld worden dat de Maurits Devisscherestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Bouwen/uitbreiden bedrijfswoning (artikel 4.3.6. VCRO): De aanvraag beoogt niet de oprichting of uitbreiding van een bedrijfswoning.

Toegankelijkheidstoets (artikel 4.3.7. VCRO): Het voorliggend project bevat geen handelingen die vallen onder het betrokken artikel en valt bijgevolg niet binnen het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009 en latere wijzigingen.

Rooilijn / achteruitbouwstrook/ reservatiestrook (artikel 4.3.8. VCRO): De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Rioleringsstoets (artikel 4.3.9. VCRO): Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in centraal gebied. In deze zone is reeds een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. Het is bijgevolg niet verplicht een septische put te voorzien.

OMZENDBRIEVEN EN UITVOERINGSBESLUITEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

De omzendbrief OMG/2022/1 van 16 december 2022 betreffende richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied is van toepassing op de aanvraag.

HISTORIEK

B/1964/109 - vergunning verleend op 10 november 1964 - bouwen van 60 woningen (Maurits Devisscherestraat-Arteveldestraat-Weststraat-en deel van Dokter Lauwersstraat)

B/1974/170 - vergunning verleend op 11 oktober 1974 - plaatsen tuinhuisje van 6m²

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

BEORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Volgens artikel 4.3.1.§2, 1° en 2° van de VCRO dient een aanvraag te worden beoordeeld met inachtneming van de volgende beginselen: Het gevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen en in het bijzonder met inachtneming van de doelstelling van artikel 1.1.4. van de VRCO. Vervolgens houdt het vergunningverlenende adviesorgaan rekening bij de beoordeling van het aangevraagde met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1° in rekening brengen.

'Ruimtelijke draagkracht wordt gedefinieerd als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. Vertrekken vanuit de draagkracht van de ruimte betekent behoedzaamheid in de relatie menselijke activiteiten - ruimtelijke ontwikkeling. Bij duurzaam gebruik van de ruimte brengt men een maximaal toelaatbare belasting in rekening. Er worden voorwaarden opgelegd aan het ruimtegebruik. Draagkracht is evenwel plaats-, situatie- en soms tijdsgebonden'.

Functionele inpasbaarheid:

De omgeving bestaat uit een verscheidenheid van eengezinswoningen met bijhorende tuinzones. Het project bevindt zich ook volledig binnen het woongebied, zoals vastgelegd in het gewestplan Roeselare - Tielt. De uitbouw is in het kader van de uitbreiding van de eengezinswoning. Deze verbouwingen gaan niet gepaard met een bestemmingswijziging. Een eengezinswoning met bijhorende tuinzone is in deze omgeving functioneel inpasbaar.

De mobiliteitsimpact:

Het perceel beschikt over een open staanplaats in de voor- en zijtuinzone. Het aantal woonegelegenheden wijzigt niet waardoor er geen bijkomende verkeersbewegingen zullen zijn. Met deze voorgestelde uitbreiding wordt er geen bijkomende impact verwacht ten opzichte van het mobiliteitsaspect.

De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Door de uitbreiding te realiseren krijgt de woning een totale bouwdiepte van 15,75m. De aanpalende woning nr. 30 heeft een bouwdiepte van 11,75m. De andere naastliggende woning (Dokter Lauwersstraat 2) heeft een bouwdiepte van 14,7m. De betrokken woning is de hoekwoning van een gebouwenrij van 6 woningen. In deze gebouwenrij heeft woning nr. 28 een bouwdiepte van 18,58m. Dit wordt bekomen door aan de achterzijde van de woning een overdekte constructie te voorzien en aansluitend een tuinberging.

Er kan afgeleid worden dat in deze tuinwijk geen rechtlijnigheid van toepassing is qua bouwdiepte. De bouwdiepte ten opzichte van de aanpalende woning nr. 30 kan evenwel een impact hebben gezien er op deze perceelgrens de scheidingmuur wordt aangepast tot een hoogte van 2,8m. Omwille van de wijzigingen ter hoogte van de perceelsgrens werden de aanpalende burens op de hoogte gehouden via een aangetekende zending. Er werden geen bezwaren, opmerkingen of standpunten ingediend waardoor kan afgeleid worden dat de uitbouw niet zorgt voor een noemenswaardige hinderlijke impact. Bijkomend dient ook te worden gesteld dat in het dossier zich een schriftelijk akkoord bevindt van de aanpalende eigenaar. In dit schriftelijk akkoord wordt expliciet beschreven dat er wordt akkoord gegaan met het uitbreiden van de gemene muur achteraan de woning om het mogelijk te maken een veranda aan te bouwen. Dat de muur zal opgetrokken worden over een lengte van 4,2m en met een hoogte van 3,0m in bijpassende stenen van de huidige deelmuur.

De voorgestelde bouwdiepte in combinatie met de bouwhoogte van de uitbreiding, zal bijgevolg niet zorgen voor een schaalbreuk in deze omgeving en is bijgevolg ruimtelijk te aanvaarden.

Met de uitbreiding van de woning wordt op het perceel een bezettingspercentage bekomen van 24,56%. Dit bezettingspercentage is in deze woonomgeving te aanvaarden.

De schaal van het project, het ruimtegebruik en bouwdichtheid van het perceel wordt bijgevolg niet in het gedrang gebracht.

Visueel-vormelijke elementen:

In dit ontwerp worden geen wijzigingen voorzien aan de voorgevel waardoor de impact ten opzichte van het openbaar domein nihil is.

Het gebruik van de voorgestelde gevelmaterialen zijn eigen aan dergelijke uitbreiding. In combinatie met raampartijen zorgt deze uitbreiding voor een architecturaal accent ten opzichte de bestaande en omliggende omgeving. Dit architecturaal accent zorgt echter niet voor een visueel-vormelijke schaalbreuk ten opzichte van de

omgeving.

Er dient te worden opgemerkt dat de voortuin in de afgelopen jaren grotendeels werd verhard. Een hoofdzakelijk verharde voortuin (en vooral nutteloze verharding) zorgt voor een verergering van hittestress, verlies van biodiversiteit, verminderde bodemgezondheid en zorgt voor een negatief straatbeeld. Omwille van deze redenen dient de zone tussen het toegangspad naar de voordeur en de perceelsgrens met woning nr. 30 de verharding te worden uitbroken en dient deze zone een groene inrichting te krijgen.

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 werd minimaal gewijzigd ten behoeve van de aanleg van de funderingen. Deze beperkte ingreep zal geen verstoring veroorzaken aan de grondwaterlaag en zal niet zorgen voor een hinderlijk aspect ten opzichte van de aanpalende percelen.

Hinderaspecten:

Zoals reeds aangehaald werden de aanpalende burens op de hoogte gehouden van de voorgestelde werken die betrekking hebben op wijzigingen ter hoogte van de perceelsgrenzen. Er werden geen bezwaren, opmerkingen of standpunten ingediend waardoor kan afgeleid worden dat de aanvraag niet zorgt voor een noemenswaardige hinderlijke impact ten opzichte van de aanpalenden.

Volgens het advies van Dienst Integraal Waterbeleid wordt meegedeeld dat de wadi mogelijks in de 5m erfdienstbaarheidzone zou liggen. Het is hierbij aangewezen om de wadi aan te leggen op minimaal 5m van de achterste perceelsgrens.

Gebruiksgenot:

Voor de bewoners wordt het gebruiksgenot verhoogd door de woning uit te breiden met een bijkomende woonruimte.

Veiligheid in het algemeen:

Het voorgestelde ontwerp zorgt er niet voor dat de veiligheid in het algemeen in het gedrang wordt gebracht.

Conclusie:

Mits de voorwaarden na te leven kan worden geconcludeerd dat de aanvraag ruimtelijk verantwoord is in deze woonomgeving en bijgevolg de toets doorstaat van de goede ruimtelijke ordening.

KENNISNAME VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en treedt deze bij.

BESLUIT:

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van **21 oktober 2024** het volgende:

Artikel 1

De aanvraag tot aanbouwen uitbreiding aan woning, gelegen te Maurits Devisscherestraat 32, 8770 Ingelmunster wordt vergund.

Artikel 2

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

A. Bijzondere voorwaarden

- **De voorwaarden van het advies van Dienst Integraal Waterbeleid na te leven. Deze voorwaarden luiden als volgt:**
 - **De (resterende) vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.**
 - **De verhardingen waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert, dienen af te wateren in een groenzone met een oppervlakte van minimaal 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding.**
 - **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 (aan te leggen wadi ligt mogelijks in de 5-meterzone)**
- **De open infiltratievoorziening dient bijgevolg op minimaal 5m van de achterste perceelsgrens te bevinden.**
- **De zone tussen het toegangspad naar de voordeur en de perceelsgrens met woning nr. 30 dient de waterdoorlatende verharding te worden uitbroken en dient deze zone een groene inrichting te krijgen. Dit dient te gebeuren ten laatste in het eerst volgende plantseizoen na het wind- en waterdicht afwerken van de nieuwe uitbreiding.**

B. Algemene voorwaarden

a) Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer

- I. De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.
- II. Bij verbouwingen of herbouw dient in eerste instantie de bestaande huisaansluitingen maximaal te worden herbruikt om zodoende bijkomende sleuven op het openbaar domein tot het minimale te beperken. Enkel indien voor het bouwproject een nieuwe aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be.
Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom
Na een wachttijd van 5 à 7 weken na betaling van de factuur wordt het dossier overgemaakt en wordt, indien nodig, een voorbezoek voorzien. De onderaannemer Fluvius neemt zelf contact op met de klant om afspraak in te plannen.
- III. De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").
- IV. Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.
- V. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bv: ontluchtingspijp door dak).

b) Keuring privéwaterafvoer

- I. Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Zij moet in volgende gevallen hierop gekeurd worden:
 - Voor de eerste ingebruikname;
 - Bij belangrijke wijzigingen;
 - Na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid, op verzoek van de exploitant;
 - Bij aanleg van gescheiden riolering op het openbaar domein, met de verplichting om af te koppelen op privédomein, conform de Vlarem
- II. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op <http://www.vlario.be>)

- c) Het is verplicht de straatkolken te kuisen na de werkzaamheden. Een attest van uitvoering dient te worden bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.
- d) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- e) Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.
- f) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten, e.a.) berokken schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Dit geldt enkel op openbaar domein. Indien een bestaande aansluiting of wachtbuis vanaf de private grond wordt gebruikt is dit bovenstaande niet van toepassing.
- g) Concessiegebruik van het openbaar domein (bijvoorbeeld plaatsen van kranen, silo's, ...) moet minstens 6 weken voor de aanvang van de werken schriftelijk aangevraagd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen. De aanvraag voor inname openbaar domein vraag je aan via de volgende website: <http://www.ingelmunster.be/innameopenbaardomein/>
- h) De maatregelen in de archeologienota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in de archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013

Artikel 3

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

A. Bijzondere lasten

Er zijn geen bijzondere lasten verbonden aan de vergunning.

B. Algemene lasten - waarborg

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.

ir. D. RONSE
Algemeen Directeur

K. WINDELS
Burgemeester

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 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.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

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° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde 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.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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;
 - a) 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.

Aan de vergunningverlenende overheid

Sint-Andries,

Onze ref.:
1022/2024/029/WAT01

Uw ref.:
OMV 2024099646 (PIV 2)

Contactpersoon:

Anneleen Bentein

E anneleen.bentein@west-vlaanderen.be

Bijlagen: 1. Uittreksel Atlas van de waterlopen (overstromingsgevoeligheid)

Administratieve gegevens:

Gemeente	Ingelmunster
Waterloop	Gistelbeek van 2 ^{de} categorie met nr. WL.7.16. Beheerd door: Provinciebestuur van West-Vlaanderen Provinciehuis Boeverbos Dienst Integraal Waterbeleid Koning Leopold III – laan 41 8200 St-Andries (Brugge)
Ligging	Maurits Devisscherestraat 32, 8770 Ingelmunster
Aanvrager	Corneillie Jordi Maurits Devisscherestraat 32 8770 Ingelmunster
Onderwerp	Aanbouwen van een veranda

Geldende regelgeving:

- **Decreet Integraal Waterbeleid**
- **Omzendbrief OMG/2022/1** - richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden
- **Gewestelijke hemelwaterverordening (GSV)**
- **Wet betreffende de onbevaarbare waterlopen**
- **Natuurdecreet**
- **Omzendbrief LNW/98/01** - algemene maatregelen inzake natuurbehoud
- **Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelen van baangrachten**

Dienst Integraal Waterbeleid

Beschrijving van de vergunningsaanvraag:

De aanvraag omvat het aanbouwen van een veranda

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:

- veranda 36,20 m² (1)
- verharding ?? m² (2)

1. Het hemelwater welke hierop terechtkomt watert af naar de bestaande regenwaterput van 15 m³. Deze loopt over naar een wadi met een inhoud van 2,64 m³ en een oppervlak van 8,80 m² en een diepte van 0,5 m. Deze loopt over naar de bestaande aansluiting op de openbare riolering.
2. Het hemelwater welke hierop terechtkomt watert af naar het gazon. → De aanvraag omvat geen aanduiding van de oppervlakte van de groenzone waarin deze verharding afwatert.

De aanvrager wenst 30 m² in mindering te brengen (cfr. GSV)

Het project omvat geen reliëfwijziging.

Het perceel grenst aan de ingebuisde Gistelbeek. Er zijn geen handelingen in 5-meterzone.

Gegevens en Bemerkingen

Met betrekking tot de watertoets

- 1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2^{de} cat.: WL.7.1.6. Gistelbeek
- 2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.
- 3) Is het project of de stedenbouwkundige handelingen gelegen:
 - in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): **ja/nee/deels**.
 - in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): **ja/nee/deels**.
 - in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): **ja/nee/deels**.
 - binnen het signaalgebied: **ja/nee/deels**.
- 4) De nieuwe afwaterende oppervlakte bedraagt < 1.000 m². Het is aan de vergunningverlenende overheid om verder na te gaan of de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV).

We vestigen uw aandacht op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 (B.S. 21.06.2023) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

- 5) Het minimaal volume van de hemelput(ten) dient te voldoen aan de bepalingen cfr. Art 7. §1. 4. Er wordt aangesloten op de reeds bestaande hemelwaterput van 15 m³. (Het dakoppervlak waar rekening mee dient te worden gehouden bedraagt 108,60 m³).
- 6) Er moet een **infiltratievoorziening (= open profiel)** met een volume van minstens 330 m³/ha afwaterende oppervlakte worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van 800 m²/ha en een (nood)overloop, maximaal 30 cm onder het maaiveldniveau (= niveau terrein na de werken) naar het oppervlaktewaternet → **afvoer van grondwater wordt niet toegelaten**.

Voor dit project wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens **2,59 m³** (108,60 m² nieuwe dakoppervlakte – 30 m² hergebruik) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewaternet. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt ca. **6,28 m²** .

Dienst Integraal Waterbeleid

De voorziene wadi zal 8,8 m² zijn en een inhoud van 2,64 m³. De wadi zal 0,5m diep zijn en de diepte tot de onderkant van de noodoverlaat is 0,3m diep.

De voorziening in deze aanvraag voldoet aan de bovenvermelde voorwaarden.

- 7) Verhardingen die niet zijn aangesloten op een RWA-afvoersysteem maar waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert (dat minimaal een oppervlakte van 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding moet hebben), vallen buiten het toepassingsgebied van de verordening.
- 8) 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.
- 9) De (resterende) vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.

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.

Volgens art. 9 van het decreet 24 juni 2022 tot wijziging van diverse bepalingen in de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, mogen geen nieuwe bovengrondse constructies worden opgericht of aanmerkelijke reliëfwijzigingen als vermeld in artikel 4.2.1, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 worden doorgevoerd binnen vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van een oppervlaktewaterlichaam. Dat geldt ook aan overwelfde of ingebuisde oppervlaktewaterlichamen.

1) 5-meterzone

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de bovenste rand van het talud steeds een vijf meter brede zone 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 5-meterzone (indien van toepassing).

We stellen vast dat de aanvraag voorziet in stedenbouwkundige handelingen of dergelijke in de nabijheid van de waterloop en de 5-meterzone (erfdienstbaarheidszone). De plannen in de aanvraag omvatten onvoldoende gegevens om te oordelen of de bepalingen inzake de 5-meterzone gerespecteerd zullen worden.

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. hoogte
- 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-meterzone 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 5-meterzone 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 5-meterzone mag worden gedeponeed.

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

Dienst Integraal Waterbeleid

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) Heraanplanting

Bij heraanplantingen 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-meterzone worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de 5-meterzone vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van de 5-meterzone. (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.

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

Waterloop (5-meterzone)

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 vrijgekomen aarde dient cfr. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hierbovenvermeld te worden verwerkt.
- De verhardingen waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert, dienen af te wateren in een groenzone met een oppervlakte van minimaal 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding.
- 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 (aan te leggen wadi ligt mogelijks in de 5-meterzone)

Zie onderstaande link voor meer info inzake wateradvies



Hoogachtend,

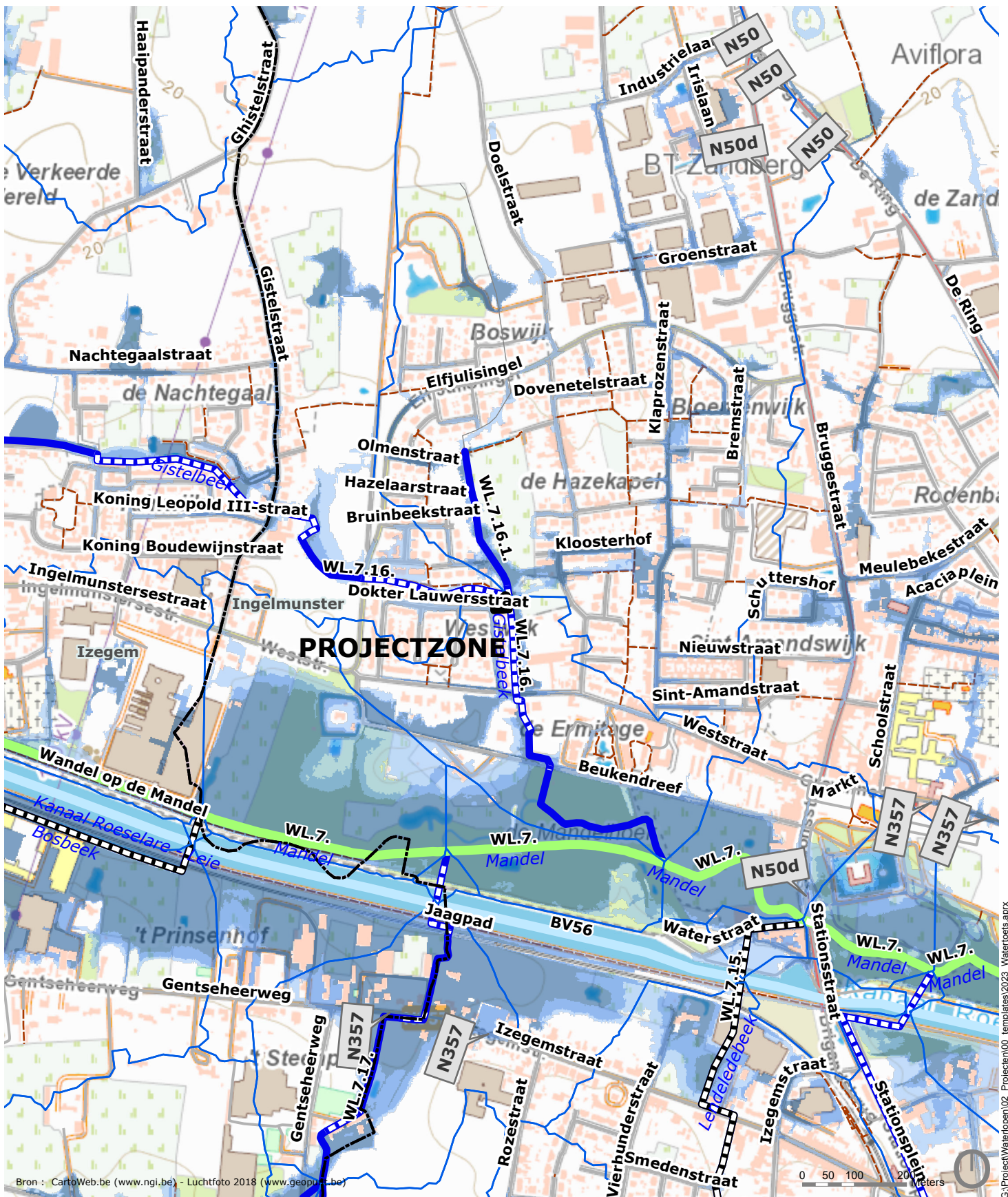
Namens de deputatie,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Vandecavey'.

De directeur,

Ing. Jan Vandecavey

Dienst Integraal Waterbeleid



Bron : CartoWeb.be (www.ngi.be) - Luchtfoto 2018 (www.geopunt.be)

- Gemeentegrens
- ADVIES_GEVRAAGD
- Afstroomgebiedjes2022 (VMM)
- Bevaarbare waterloop
- Waterloop eerste categorie
- Vlaamse Hydrografische Atlas - Assen
- Waterloop tweede categorie
- Niet geklasseerde waterloop
- Goedgekeurde Signaalgebieden 31/03/2017
- Bouwvrije opgave
- Verscherpte watertoets
- Overstromingsgevoelig pluviaal (01/01/2023)
- Kleine kans (T1000) op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans (T1000) op overstromingen
- Middelgrote (T100) kans op overstromingen
- Preadvies watertoets