

Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2024118059
Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/136

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:

- De aanvrager BV Olin met als adres Vossestaart 14, 9830 Sint-Martens-Latem
- De aanvrager de heer Demeulemeester Olivier met als adres Francisco Ferrerlaan 51, 9000 Gent

De aanvrager verstuurdde het dossier per beveiligde zending op 2 september 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 oktober 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kortrijkstraat 44, 8770 Ingelmunster, Kortrijkstraat 46 en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie D nrs. 0734 A, 0734 C, 0341 S 4, 0340 Y 2, 0734 B, 0341 T 4

Het betreft een aanvraag voor het **wijzigen van 5 niet overdekte parkeerplaatsen in 5 carports + wijziging fietsberging.**

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

Aanvraag

Bij het volledig en ontvankelijk verklaren van het dossier was projectinhoudversie (PIV) 3 van toepassing. In het omgevingsloket worden de volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd (PIV 3):

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Carports	Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies	Op en rond een gebouw bijgebouw (vrijstaand of aangebouwd)

Samengevat wordt het volgende aangevraagd:

De aanvraag bevat wijzigingen in het binnengebied met de gemeenschappelijke parkeerhaven. De gemeenschappelijke tuinzone en de groenaanleg blijven volledig ongewijzigd, met uitzondering van de toevoeging van een kleine wadi. Het parkeren blijft volledig bovengronds, en het aantal voorziene parkeerplaatsen blijft gelijk. In de oorspronkelijke vergunde situatie werden 30 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 4 garageboxen en 3 overdekte staanplaatsen aan de rechterzijde van de parkeerhaven. De twee parkeerplaatsen voor andersvaliden blijven behouden, namelijk op de twee dichtstbijzijnde locaties bij het appartementsgebouw.

De 3 overdekte staanplaatsen (P16-P18), die aansluiten aan de 4 vergunde garageboxen (P12-P15), blijven behouden als overdekte staanplaatsen, zoals reeds vergund. De aangrenzende overdekte fietsberging blijft ongewijzigd qua locatie en capaciteit (21 fietsen), enkel de contouren zijn aangepast, waarbij de oppervlakte (56m²) identiek blijft.

Bij aanvang van de bouw van de meergezinswoning zijn de perceelgrenzen door een landmeter opgemeten, waarbij een afwijking is vastgesteld. Tussen de garageboxen en de bestaande garage van de buurman (perceel 345F) wordt nu een extra toegang naar de fietsberging voorzien, waardoor de vergunde garageboxen niet langer op de perceelgrens komen te staan.

Bijkomend voorziet het ontwerp het omvormen van vijf niet-overdekte parkeerplaatsen aan de linkerzijde naar vijf carports. Oorspronkelijk was de verharding op de parkeerplaatsen en de rijweg voorzien in grind. Aangezien grind minder stabiel is in de manoeuvreerzone, zal het centrale gedeelte worden uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers op een grindkoffer.

Omgeving

De omgeving bestaat uit een verscheidenheid van eengezinswoningen, meergezinswoningen en handelszaken. Op het perceel zijn de sloopwerken van de voorgaande vergunning reeds afgerond en is de meergezinswoning in oprichting.

PROJECTINHOUDVERSIES

Bij het volledig en ontvankelijk verklaren van het dossier was projectinhoudversie (PIV) 3 van toepassing. Naar aanleiding van een ongunstig advies van de Dienst Integraal Waterbeleid werd een gewijzigde projectinhoudversie ingediend in het omgevingsloket op 18 december 2024 (PIV 4). Weliswaar bevat deze een fout, waardoor deze werd ingetrokken op 19 december 2024. Op 19 december 2024 werden de juiste plannen opgeladen (PIV 5) waarbij het volgende werd gemotiveerd:

'Nav negatief advies Dienst integraal waterbeleid hebben we volgende zaken aangepast:

- wadi

- verharding blijft ongewijzigd cfr eerder verkregen vergunning'

Dit wijzigingsverzoek werd op 15 januari 2025 aanvaard zonder de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek:

Voor de wijziging van de aanvraag is geen nieuw openbaar onderzoek vereist omdat:

- de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

⇒ De wijzigingen voorzien geen aanpassingen (hoogte, inplanting, materiaalkeuze, ...) aan de voorgestelde gebouwen

⇒ Er wordt gebruik gemaakt van de vergunde steenslagverharding

- de wijziging tegemoet komt aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

⇒ De klinkerverharding wordt niet meer aangevraagd. er zal gebruik worden gemaakt van de reeds vergunde grindverharding. De carports zullen zich bevinden op de eerder vergunde maaiveldhoogte waardoor er geen bijkomende ruimte voor water wordt ingenomen ten opzichte van de vergunde toestand.

⇒ De wadi wordt aangepast zodat deze een bodemdiepte heeft van maximaal 50cm ten opzichte van het maaiveld. Hierdoor hoeven er geen bijkomende proeven te gebeuren die de infiltratiecapaciteit en grondwaterstand dient na te gaan.

- de wijziging geen schending van de rechten van derden met zich meebrengt.

⇒ De wijziging voorziet geen aanpassingen die betrekking die leiden tot schending van de rechten van derden.

Deze wijziging wordt meegenomen in de beoordeling van de aanvraag.

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 aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 1 november 2024 tot en met 30 november 2024.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 1 bezwaarschriften ontvangen.

Het digitale bezwaarschrift beschrijft de volgende opmerkingen, standpunten of bezwaren:

'Gelieve de erfdienstbaarheid over de volledige lengte van het perceel - vanaf de straat Heirweg Zuid naar de achterliggende bestaande garage - steeds vrij toegankelijk te houden. Wij bedoelen hiermee dat er GEEN afsluitingen en poorten, die de vrije toegang tot de erfdienstbaarheid van 4,00m breedte, zouden belemmeren toe te staan.'

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

Het bezwaarschrift werd tijd en tegen beveiligde zending ingediend waardoor het bezwaarschrift als ontvankelijk wordt bevonden.

De bezwaarschriften halen hoofdzakelijk aan dat er blijvend doorgang moet zijn naar de achterliggende garage van de bezwaarschriftindiener.

Een omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter en wordt verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten (artikel 78 § 1 OVD). Burgerlijke rechten zijn voor als vergunningverlenende overheid dus niet relevant voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Er kan in principe een omgevingsvergunning verleend worden die mogelijk niet uitvoerbaar is omwille van burgerrechtelijke redenen.

Het verlenen van een omgevingsvergunning impliceert dus ook niet automatisch dat de vergunninghouder ook de vergunning moet of zomaar kan uitvoeren. Om de vergunning effectief uit te voeren moet de vergunninghouder immers over de nodige rechten beschikken. De burgerlijke rechten die iemand kan laten gelden over een onroerend goed hebben namelijk steeds voorrang op de toelating die iemand verkrijgt uit de omgevingsvergunning.

Het voorbehoud zelf is een toepassing van de scheiding der machten, wat betekent dat betwistingen over burgerlijke rechten moeten worden beoordeeld door de burgerlijke rechtbanken. Een bevoegde overheid bij een omgevingsvergunningsaanvraag kan en mag dus geen uitspraak doen over (een betwisting aangaande) burgerlijke rechten en verplichtingen. Als bestuursorgaan is het haar taak om vergunningsaanvragen inhoudelijk te beoordelen en niet om op te treden als rechter en uitspraak te doen over wie welke rechten men kan laten gelden over het onroerend goed.

Conclusie:

Volgens artikel 78 van het omgevingsvergunningendecreet heeft de omgevingsvergunning een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden. Het mogelijks plaatsen van een poort is een burgerrechtelijk aspect en hierover wordt in dit dossier geen uitspraak gedaan.

Externe adviezen

Op 24 oktober 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer - District Pittem. Op 19 november 2024 werd volgend advies verleend: '*Voorwaardelijk gunstig*'. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: '

'Zie bijlage'

,

Op 24 oktober 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Brandweezerzone MidWest. Op 13 november 2024 werd volgend advies verleend: '*Geen advies*'. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: '

'Geachte,

Deze aanvraag betreft een wijziging op de vergunde aanvraag OMV 2020162565 van 2021 met ons advies IN/21.004 en de wijziging in dossier IN/24.003 en IN/24.003bis.

Voor de wijzigingen diende er voor IN/24.003 en IN/24.003bis geen advies opgemaakt te worden

De huidige aanvraag omvat het wijzigen van de 8 garageboxen uit de vorige aanvraag naar 8 overdekte parkeerplaatsen (carports).

Voor deze wijzigingen dient er eveneens geen advies opgemaakt.

Met vriendelijke groeten,

Kapt Toon Dumoulin'

,

Op 24 oktober 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Dienst Integraal Waterbeleid. Op 13 december 2024 werd volgend advies verleend: '*Ongunstig*'. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: '

'Zie bijlage'

,

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

Op 16 december 2022 werd de nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 'Richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied' goedgekeurd. De nieuwe omzendbrief is samen met het nieuwe watertoetsbesluit goedgekeurd op 25 november 2022, in werking getreden op 1 januari 2023. Deze omzendbrief richt zich naar de vergunningverlenende overheden en adviesinstanties in het kader van ruimtelijke uitvoeringsplannen en omgevingsvergunningen. De nieuwe regelgeving dient toegepast te worden bij alle omgevingsvergunningen die vanaf 1 januari 2023 worden verleend.

Het betrokken perceel is gelegen in een pluviaal gevoelig gebied (door hevige neerslag) in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

Het betrokken perceel is niet gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied (uit waterlopen) in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

Het betrokken perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

Omwille van de ligging in het pluviaal overstromingsgevoelig gebied werd advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeleid. Hun advies luidt als volgt:

Beschrijving van de vergunningsaanvraag:

De aanvraag wordt ingediend voor het bouwen van carports bij de reeds vergunde (= OMV_2020162565) en in opbouw, meergezinswoning.

In de oorspronkelijke vergunde situatie werden 30 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 4 garageboxen en 3 overdekte staanplaatsen aan de rechterzijde van de parkeerhaven. De twee parkeerplaatsen voor andersvaliden blijven behouden, namelijk op de twee dichtstbijzijnde locaties bij het appartementsgebouw.

De 3 overdekte staanplaatsen (P16-P18), die aansluiten aan de 4 vergunde garageboxen (P12-P15), blijven behouden als overdekte staanplaatsen, zoals reeds vergund. De aangrenzende overdekte fietsenberging blijft ongewijzigd qua locatie en capaciteit (21 fietsen), enkel de contouren zijn aangepast, waarbij de oppervlakte (56m²) identiek blijft.

Een tweede wijziging omvat het omvormen van vijf niet-overdekte parkeerplaatsen aan de linkerzijde naar vijf carports, die op dezelfde locatie blijven. Tussen de carports en het aanpalende perceel aan de linkerkant wordt een groenstrook voorzien. Deze carports staan tegenover de garageboxen en carports aan de rechterzijde, met een tussenafstand van 7,50 meter, wat ruim voldoende is om vlot in en uit te rijden.

Oorspronkelijk was de verharding op de parkeerplaatsen en de rijweg voorzien in grind. Aangezien grind minder stabiel is in de manoeuvreerzone, zal het centrale gedeelte worden uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers op een grindkoffer. Dit werd ook vanuit de gemeente teruggekoppeld als een betere oplossing, omdat deze zone tevens dienst doet als brandweerweg (aangeduid met een rode stippellijn). Alle niet-overdekte parkeerplaatsen blijven in grind. De totale verharding in waterdoorlatende klinkers en grind bedraagt 912,07 m².

De vloerplaat van de carports ligt op een niveau van TAW 17,69 mTAW, waardoor het bestaande terrein niet wordt gewijzigd.

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:
- Dak carports (= groendak 80,63 m²/2): 40,92 m² (1)
- Waterdoorlatende verharding: 912,07 m² (2)

(1) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt aangesloten op een infiltratievoorziening (= wadi) met een diepte van ca. 0,60 m, een infiltratieoppervlakte van ca. 4 m² en een capaciteit van 1,43 m³. De overloop (= ca. 0,20 m -MV) sluit aan op de vergunde ondergrondse infiltratievoorziening die aansluit op de openbare riolering.

(2) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, infiltreert op natuurlijke wijze in de bodem -> hellingspercentage wordt niet op plan weergegeven.

Er wordt niet aangegeven wat er met de uitgegraven grond van de uitgegraven grond van de infiltratievoorziening,...gebeurt.

De aanvraag omvat geen aanzienlijke reliëfwijziging.

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.A.

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

- 3) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): nee.
 4) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): nee.
 5) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): ja
 6) Gelegen binnen het signaalgebied: nee
 7) De pluviale overstromingen bij buien met een middelgrote kans (T100) toekomstig klimaat (2050) geven respectievelijk overstromingspeilen van +18,02 mTAW (oftewel waterdieptes van respectievelijk 0,32 m). Voor meer gedetailleerde info (overstromingspeil in functie van locatie) wordt verwezen naar "waterdiepte" (zie www.waterinfo.be/Overstromingsrichtlijn OF www.waterinfo.be/watertoets).

De pluviale kaart toont een pluviale overstromingszone, welke volledig over het betrokken perceel loopt.
 -> de vijf niet-overdekte parkeerplaatsen (= vergund) worden gewijzigd naar vijf open carports -> de doorgang van water blijft gegarandeerd.

8) Het verlies aan ruimte voor water dient gecompenseerd te worden tot peil +18,02 mTAW (peil middelgrote kans (T100) toekomstig klimaat (2050)). Door het oprichten van constructies en door ophogingen wordt immers overstroombare ruimte ingenomen waardoor op die plaats geen overstromingswater geborgen kan worden. Het risico bestaat dat de eigendommen rondom het perceel van de aanvraag bijkomend onder druk komen te staan.

Hierover wordt in het omgevingsloket bij 'hemelwater en oppervlaktewater' het volgende gezegd:
 'De overige gebouwen op de site, zijn gecompenseerd volgens het eerder advies van Waterbeheer Vlaanderen en werden vergund.'

In de vergunde situatie werd de compensatie van het ingenomen overstromingsvolume als volgt omschreven:
 'Om inname van het overstromingsvolume (131,52 m³) te compenseren wordt het centrale deel 14.5 cm dieper dan het originele niveau uitgegraven'.

Het centrale deel werd vergund om uit te voeren met grindverharding. In de huidige aanvraag wordt het centrale deel uitgevoerd met waterdoorlatende klinkers met grindkoffer en blijft het bestaande terreinprofiel behouden.

> Een compensatievoorstel met een uitgraving/ophoging gevuld met grind zal op een terrein met licht hellend verloop de oppervlakte-afstroming onvoldoende opvangen en laten doorstromen over de projectzone. Rekening houdend met het feit dat als gevolg van het toeslibben van het grind geen garantie is dat het bergingsvolume/doorgangscapaciteit zal behouden blijven.

> Een compensatievolume dient in open profiel te worden aangelegd en moet door het overstromingswater kunnen aangesproken worden op momenten van dezelfde hoge waterstanden.

> Bij het aanleggen van een compensatievolume moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand (= max. afgraving tot 50 cm -MV).

9) 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 1 m³ (40,92 m² groendak (= 81,84 m²/2 (*)) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewaternet. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt 3 m².

(*) Het groendak dient te worden voorzien cfr. de bepalingen van de GSV, hoofdstuk 4, art. 7, §6 (= buffervermogen 50l/m²) om 50% in mindering te brengen.

Er wordt een infiltratievoorziening (= wadi) voorzien met een diepte van ca. 0,60 m, een infiltratieoppervlakte van ca. 4 m² en een capaciteit van 1,43 m³. De overloop (= ca. 0,20 m -MV) sluit aan op de ondergrondse infiltratievoorziening (= vergund) die aansluit op de openbare riolering.

Bij het aanleggen van een infiltratievoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand -> afvoer grondwater wordt niet toegelaten.

Infiltratievoorzieningen waarvan de bodem dieper is dan 50 cm onder het maaiveld en/of waarvan de (nood)overloop/knijpopening diep wordt voorzien, kunnen enkel aanvaard worden op basis van grondwatermetingen (= meetreeks periode november tem april).

De meetreeks dient om na te gaan of de infiltratievoorziening zal beschikken over een volwaardig bufferend volume en om na te gaan of de (nood)overloop/knijp van de infiltratievoorziening niet drainerend (afvoer van grondwater) zal werken -> door het ontbreken van een meetreeks van de grondwaterstanden (periode november tem april) kan geen uitsluitel gegeven worden over de gemiddelde grondwaterstand. Hierdoor kan enkel het volume tussen de overloop en 0,50 m-MV in rekening gebracht worden als infiltratievolume -> het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar

voor de berging van hemelwater. Dit geldt eveneens voor de infiltratie-oppervlakte (zie hoofdstuk 1 DEFINITIES in de GSV).
10) 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.
11) De 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.

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

Het advies van onze dienst is **ONGUNSTIG**.

Gezien onderstaande zijn er schadelijke effecten op het watersysteem te verwachten:

- Geen of onvoldoende compensatievolume voorzien m.b.t. de inname van ruimte voor water.
- Onvoldoende gegevens m.b.t. grondwaterstand.
- De aanvraag omvat onvoldoende of geen gegevens m.b.t. de waterdoorlatende verharding. Gezien onvoldoende of geen gegevens kan de impact op het watersysteem niet beoordeeld worden.

Naar aanleiding van dit ongunstig advies werden aangepaste plannen opgeladen (PIV 5). Deze aangepaste plannen voorzien het bouwen van 5 carports op een vaste ondergrond. Het centrale gedeelte zal niet meer uitgevoerd worden op klinkerverharding maar op de reeds vergunde grindverharding, waardoor er geen bijkomende ruimte voor water wordt ingenomen.

Bijkomend werd op de snedes van de carport aangeduid dat het groendak van de carports voorzien wordt van 50l buffering /m². Het groendak voldoet bijgevolg aan de normen van de gewestelijke hemelwaterverordening. De open infiltratievoorziening zal eveneens anders worden uitgevoerd. In plaats van een bodemdiepte van 60cm onder het maaiveld, zal deze een bodemdiepte hebben van maximaal 50cm onder het maaiveld. Het is bijgevolg niet meer nodig om grondwatermetingen uit te voeren.

Er werd hoofdzakelijk een ongunstig advies verleend op het nieuwe materiaalgebruik (klinkerverharding) van de centrale zone en de diepte van de wadi. Op de bouw van de carport wordt in het advies aangehaald dat de doorstroom van water gegarandeerd blijft.

Met deze aangepaste plannen wordt bijgevolg tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de Dienst Integraal Waterbeleid.

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 geïnfiltrerd 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 van de carports watert rechtstreeks af naar een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltrerende oppervlakte van 4,2m² en met een volume-inhoud van 1.872 liter. Voor een constructie met een dakoppervlakte van 81,84m², waarvan het dakvlak is voorzien van een groendak met een bufferend vermogen van 50l/m², dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd met een infiltrerende oppervlakte van minimaal 3,27m² en met een volume-inhoud van 1.350 liter. De voorgestelde open infiltratievoorziening is voldoende ruim voor de voorgestelde carports. De overloop van deze wadi wordt aangesloten op de ondergrondse filtratiekratten van het appartementsgebouw.

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 17 januari 2025 een verslag opgemaakt. De beoordeling van het dossier is voorwaardelijk gunstig.

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

- **De uitgegraven aarde van de wadi dient naar een daartoe bestemde stortplaats te worden afgevoerd. Gezien de ligging van het perceel in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied mag de aarde niet worden open gespreid op het perceel.**

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 Deputatie heeft op 27 januari 2011 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kortrijkstraat goedgekeurd. Volgens het plan is het betreffende perceel gelegen in de zone 1: zone woongebied en in zone 3: zone met ambachtelijke activiteiten en nabestemming wonen.

Het goed is gelegen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare' en het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen Midden-West-Vlaanderen'. Deze RUP's hebben geen specifieke bepalingen die van toepassing zijn op de aanvraag.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van het RUP zijn van toepassing.

Overeenstemming met dit plan

Het voorstel voldoet niet aan deze voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Artikel 4.4.1/0. van de VCRO

Er kan slechts toepassing gemaakt worden van de afwijkingen van de VCRO op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager.

⇒ In de aanvraag wordt een afwijking gevraagd voor de afwijking van het aantal parkeerplaatsen (30 plaatsen in plaats van 32), het plaatsen van de carports op 63cm van de perceelsgrens (in plaats van 2,0m)

Er kan toepassing worden gemaakt van artikel 4.4.1 van de VCRO. Dit artikel luidt als volgt:

'Art. 4.4.1. §1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

- 1° de bestemming;*
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*
- 3° het aantal bouwlagen.*

§ 2. De volgende handelingen worden niet beschouwd als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, tenzij die voorschriften deze handelingen uitdrukkelijk verbieden:

- 1° de plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het dakvlak;*
- 2° de creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°;*
- 3° het aanbrengen van gevelisolatie aan de buitenzijde van een woning met een dikte van ten hoogste 26 centimeter.*

§ 3. De volgende zaken worden niet beschouwd als strijdig met voorschriften van het gewestplan, algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en meer dan vijftien jaar oude verkavelingen:

- 1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;*
- 2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.*

De gemeenteraad kan in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening de lijst vaststellen van de bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en minder dan vijftien jaar oude verkavelingen, of delen ervan, waarbinnen de volgende zaken niet worden beschouwd als strijdig met de voorschriften :

- 1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;*
- 2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.*

Behoudens de onderhoudswerken vermeld in het eerste en tweede lid, worden niet-vergunningsplichtige handelingen niet beschouwd als strijdig met de voorschriften van het gewestplan, de algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, noch met de voorschriften van bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen, tenzij deze voorschriften deze handelingen uitdrukkelijk en specifiek beperken of verbieden.

De termijn van vijftien jaar, vermeld in het eerste lid en tweede lid, wordt berekend vanaf de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning in laatste administratieve aanleg. Als de vergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, wordt de termijn gerekend per fase. Voor de tweede fase en volgende fasen wordt de termijn dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.'

Het RUP voorziet:

- minstens 1,5 parkeerplaatsen per woongelegenheid te voorzien: in dit project dienen er dus minimaal 32 parkeerplaatsen te worden voorzien.
- inplanting bijgebouwen: minimaal bouwvrije afstand van 2m ten opzichte van de perceelsgrenzen.

Het ontwerp voorziet:

- 30 autostalplaatsen onder de vorm van garageboxen, open autostalplaatsen en carports
- inplanting van de carports op 63cm van de laterale perceelsgrens.

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 van toepassing op de aanvraag gezien een wijziging is ten opzichte van de vergunde parkeerplaatsen horende bij de vergunde meergezinswoning (met 21 woonentiteiten). Volgens de verordening dient bijgevolg minimaal 29 autostalplaatsen en 21 fietsstalplaatsen te worden voorzien. Het ontwerp voorziet 30 parkeerplaatsen en 21 fietsstalplaatsen. Weliswaar vermeld de verordening ook het volgende: 'Wanneer voor een gebied een ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg en/of een verkavelingsplan werd opgemaakt en deze plannen of voorschriften andere normen oplegt, dan zijn de strengste normen van toepassing.' Volgens het RUP dienen er minimaal 32 parkeerplaatsen aangelegd te worden op eigen terrein.

Provinciale verordeningen

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven 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. De dakoppervlakte van de carports worden voorzien van een groendak met een bufferend vermogen van 50l/m² waardoor de oppervlakte van de totale dakoppervlakte mag gedeeld worden door 2 voor de berekening van de infiltratievoorziening. De infiltratievoorziening voldoet aan de opgelegde normen van de gewestelijke 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

Wegen (artikel 4.3.5. VCRO): Er kan gesteld worden dat de Kortrijkstraat 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 is gelegen langs een gewestweg waarbij het Agentschap Wegen en Verkeer de wegbeheerder is. Er werd advies gevraagd aan dit Agentschap. Hun advies luidt als volgt:

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0509042 van 1.1 +36 tot 1.1 +84):

- *de grens van het openbaar domein is geschat op 8.85 meter.*
- *de ontworpen rooilijn nr. 82 ligt op 8.85 meter volgens plan AL3/71/69WA10/1308/5.*
- *de ontworpen rooilijn valt samen met grens openbaar domein en de bestaande voorgevellijn.*
- *de zone van achteruitbouw bedraagt 0 meter.*
- *de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 8.25 meter volgens RUP "Kortrijkstraat" nr.:RUP_36007_214_00003_00001 G.R. 11/02/2011.*
- *aangezien gevraagd wordt te bouwen achter de bouwlijn*

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.'

Er wordt bijgevolg verwezen naar de aandachtspunten die van toepassing zijn op een gewestweg.

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. In de oorspronkelijke aanvraag (OMV_2020162565) werd reeds het project vergund waarbij een gescheiden stelsel wordt aangelegd op privaat terrein tot aan het openbaar domein. Deze aanvraag voorziet enkel een bijkomende afwatering van het dakvlak van de carports. Deze worden aangesloten op een nieuw aan te leggen open infiltratievoorziening. De overloop van deze infiltratievoorziening wordt aangesloten op de eerder vergunde ondergrondse infiltratievoorziening en is bijgevolg aangesloten op een bestaand RWA-stelsel. Er kan worden gesteld dat de aanvraag de rioleringstoets doorstaat.

OMZENDBRIEVEN EN UITVOERINGSBESLUITEN

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/1970/105 - vergunning verleend op 29 januari 1971 - verbouwen van werkplaatsen

B/1972/62 - vergunning verleend op 9 juni 1972 - bouwen van een woonhuis

B/1980/123 - vergunning verleend op 12 september 1980 - plaatsen luifel voor bestaand servicestation

B/1983/89 - vergunning verleend op 12 augustus 1983 - plaatsen bergplaatsje

O/2020/248 - OMV_2020162565 - vergunning verleend op 5 juli 2021 - slopen van een handelsruimte met loods en woongelegenheden en slopen nr. 44 + nieuwbouw van een meergezinswoning met 21 appartementen

O/2023/31 - OMV_2023030821 - vergunning verleend op 15 mei 2023 - bouwen distributiecabine

O/2023/163 - OMV_2023143873 - weigering van de vergunningsaanvraag verleend op 24 juni 2024 - bouwen van garageboxen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

BEOORDELING 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 voorgestelde aanpassingen vallen binnen de context van de eerder vergunde meergezinswoning. Het project bevindt zich ook volledig binnen een woongebied, zoals vastgelegd in het onderhavige RUP. De carports zorgen er niet voor dat de hoofdfunctie van dit terrein wijzigt. Een meergezinswoning met bijhorende parkeerplaatsen en carports is in deze omgeving functioneel inpasbaar.

De mobiliteitsimpact:

De meergezinswoning ligt aan een voldoende uitgeruste weg. Deze sluit aan op de Kortrijkstraat en de Heirweg-Zuid. De vergunde garageboxen, open parkeerplaatsen en nieuwe carports zijn toegankelijk via de Heirweg-Zuid. De Heirweg-Zuid sluit verderop rechtstreeks aan op de Kortrijkstraat.

Zoals beschreven in de voorgaande vergunning van 5 juli 2021 is de Heirweg-Zuid voldoende geschikt voor een project dat uitsluitend verkeersbewegingen met personenwagens genereert.

Het project beschikt volgens de gemeentelijke verordening over voldoende parkeergelegenheden, maar is een afwijking op de voorschriften van het RUP. Volgens het RUP dient voor een dergelijk project minimaal 32 autostalplaatsen te worden voorzien, maar het RUP maakt hier geen combinatie met verplichte fietsstalplaatsen. De afwijking op het aantal parkeerplaatsen zal bij dit project niet zorgen voor een negatieve impact op het mobiliteitsaspect waardoor de afwijking aanvaardbaar is. Temeer de aanvraag in overeenstemming is met de normen van de later goedgekeurde gemeentelijke verordening. De mobiliteitsimpact van dit project blijft ongewijzigd met de vergunning van 5 juli 2021 en blijft in deze omgeving ruimtelijk te aanvaarden.

De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid:

In een eerdere aanvraag werden garageboxen voorzien in plaats van carports. Vanwege de ligging van het perceel in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied werd voor de vergunningaanvraag voor het bouwen van de garages een weigering van de vergunningsaanvraag verleend. Er was namelijk onvoldoende compensatie voorzien voor de ingenomen ruimte van water. Daarom wordt in dit dossier gekozen voor carports, waarbij rekening wordt gehouden met het vergunde maaiveld. Door de openheid van de carports blijft de doorgang van water gegarandeerd. Dit wordt ook zo bevestigd in het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid.

De hoogte van de carports is in overeenstemming met de inrichtingsvoorschriften van het RUP. De inplanting op 63cm van de laterale perceelsgrenzen wijkt af op de voorgeschreven 2 meter. Door deze beperkte afstand ontstaat er een oprijzone / manoeuvreerruimte van 7,5m tussen de nieuwe carports en de vergunde garageboxen. Deze breedte zorgt ervoor dat de verschillende parkeergelegenheden vlot toegankelijk zijn. Omwille van deze afwijkingen werd een openbaar onderzoek gehouden (PIV 3) en werden de aanpalende eigenaars op de hoogte gesteld. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren, opmerkingen of standpunten ingediend wat betreft de inplanting van de bijgebouwen. Er kan hieruit geconcludeerd dat de voorgestelde inplanting van de bijgebouwen geen noemenswaardige hinder zal veroorzaken voor de burens en ruimere omgeving, waardoor de afwijking ruimtelijk aanvaardbaar is. De carports en afstanden in PIV 5 blijven hetzelfde als in PIV 3 waardoor eenzelfde beoordeling van toepassing is. De afwijking op inplanting ten opzichte van de laterale perceelsgrenzen kan worden gezien als een beperkte afwijking. Er kan worden gesteld dat de voorgestelde carports en bijhorende infiltratievoorziening zorgt voor een aanvaardbare schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

De aanpassing aan de fietsenstalling is het resultaat van een correcte opmeting van de perceelsgrenzen, wat leidt tot een beperkte wijziging in de inplanting.

De hoogte, oppervlakte en materiaalgebruik blijven onveranderd. De constructie neemt geen ruimte voor water in beslag, omdat het een grotendeels open volume betreft. De gewijzigde inplanting van de fietsstalling is beperkt in

omvang ten opzichte van de vergunde situatie en heeft geen negatieve impact op schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Visueel-vormelijke elementen:

De gevelmaterialen van de verticale standers en dakomranding van de carports zijn kenmerkend voor dergelijke constructies en worden als volwaardige gevelmaterialen aanvaard. Ook het materiaalgebruik van de gewijzigde fietsstalling wordt esthetisch als aanvaardbaar beschouwd.

De aanvraag is hierdoor visueel-vormelijk te aanvaarden.

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 men wijzigen voor het realiseren van de bovengrondse infiltratievoorziening. Deze reliëfswijziging volgt uit wettelijke verplichtingen vanuit de gewestelijke verordening. In het dossier wordt niet opgenomen waar de uitgegraven aarde zal worden voorzien. Vanwege de ligging in pluviaal overstromingsgevoelig gebied mag de uitgegraven grond niet worden open gespreid op het perceel. Het is bijgevolg aangewezen in de voorwaarden op te nemen dat de uitgegraven aarde naar een daartoe bestemde stortplaats moet worden afgevoerd.

Hinderaspecten en gebruiksgenot:

Tijdens de looptijd van het openbaar onderzoek (PIV 3) is een bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift werd reeds hogerop geëvalueerd. Er is geconcludeerd dat het bezwaarschrift betrekking heeft op burgerrechtelijke aspecten, waardoor hierover geen uitspraak is gedaan. Er zijn geen bezwaarschriften ingediend met stedenbouwkundige argumenten, waaruit kan worden afgeleid dat de aanvraag geen noemenswaardige hinder zal veroorzaken voor burens of de omgeving.

Veiligheid in het algemeen:

Tijdens de looptijd van deze vergunningaanvraag werd ook advies gevraagd aan brandweerzone Midwest – dienst preventie. Zij hebben aangegeven dat voor deze aanvraag geen advies nodig is. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de veiligheid voor bezoekers, bewoners en andere gebruikers van het gebouw en omliggende gebouwen voldoende is.

Conclusie:

De voorgestelde aanpassingen zijn functioneel inpasbaar in het kader van de vergunde meergezinswoning en voldoen grotendeels aan de stedenbouwkundige voorschriften. Hoewel er afwijkingen zijn op het RUP met betrekking tot het aantal parkeervoorzieningen en de inplanting van bijgebouwen, worden deze afwijkingen als beperkt beschouwd en ruimtelijk aanvaardbaar geacht. De mobiliteitsimpact blijft ongewijzigd en te aanvaarden.

De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid zijn passend, mede door de keuze voor open constructies die waterdoorlaatbaarheid garanderen, zoals bevestigd door de Dienst Integraal Waterbeleid. De visueel-vormelijke en cultuurhistorische aspecten vormen geen belemmering, en er is geen negatieve impact op hinderaspecten of gebruiksgenot vastgesteld.

Veiligheidsrisico's zijn beoordeeld en als voldoende ingeschat, terwijl de reliëfswijzigingen in lijn zijn met wettelijke verplichtingen. De uitgegraven aarde dient echter afgevoerd te worden naar een erkende stortplaats, wat expliciet als voorwaarde in de vergunning moet worden opgenomen.

Gezien bovenstaande elementen kan worden geconcludeerd dat de aanvraag op alle relevante aspecten aanvaardbaar is en de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

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 **20 januari 2025** het volgende:

Artikel 1

De aanvraag voor het wijzigen van 5 niet overdekte parkeerplaatsen in 5 carports + wijziging fietsberging, gelegen te Kortrijkstraat 44, 8770 Ingelmunster, Kortrijkstraat 46 wordt vergund.

Artikel 2

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

A. Bijzondere voorwaarden

- **De uitgegraven aarde van de wadi dient naar een daartoe bestemde stortplaats te worden afgevoerd. Gezien de ligging van het perceel in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied mag de aarde niet worden open gespreid op het perceel.**

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 hemelwater (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 (bvb: ontluuchtingspijp 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:

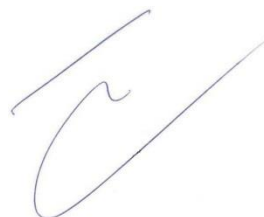
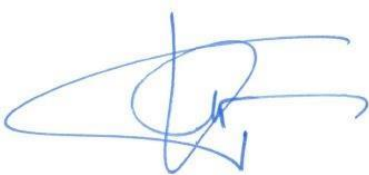
A. Bijzondere lasten

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.



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

De termijnen van 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 onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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 beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

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

- 1° de 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 beroepsschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift 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 beroepsschrift 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.

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer
District Pittem
Koning Albert II Laan 15 bus 420
1210 Brussel
T 051 466876
www.wegenenverkeer.be

Het college van burgemeester en schepenen van en te
8770 Ingelmunster

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
24/10/2024	OMV_2024118059	AV/316/2024/01205	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Koen Beke		051 466876	19/11/2024
wegen.westvlaanderen.districtpitem@mow.vlaanderen.be			
Betreft:	Advies inzake de aanvraag tot bouw		

Aanvrager: Olin
Vossestaart 14
9830 Sint-Martens-Latem

Ligging van het perceel:

kadastrale gegevens: Afd. onbekend Sectie D Nr.
0734/00A000
gewestweg: N0509042 van 1.1 +36 tot 1.1 +84 (rechts)

Werkzaamheden: Olin_Kortrijkstraat_46_Ingelmunster_carports

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve mij een afschrift van de beslissing toe te sturen.

Dit advies handelt over de projectinhoudversie die van kracht is op het moment waarop het advies aan AWV is gevraagd.

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0509042 van 1.1 +36 tot 1.1 +84):

- de grens van het openbaar domein is geschat op respectievelijk 8.85 meter.
- de ontworpen rooilijn nr. 82 ligt op 8.85 meter volgens plan AL3/71/69WA10/1308/5.
- de ontworpen rooilijn valt samen met grens openbaar domein.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 0 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 8.85 meter volgens RUP" Kortrijkstraat" nr.: RUP_36007_214_00003_00001 B.D. 27/01/2011.
- Aangezien gevraagd wordt te bouwen achter de bouwlijn.

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Hoogachtend,

Bart Rogolle

AWV districtchef

AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:
 - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
 - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:
 - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van rand van het voetpad; binnen 20m van een lichtengeregeld kruispunt 1m van de rand van het voetpad. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat de rand van het voetpad niet overschreden wordt.
 - Niet verhoogde voetpaden en bermen
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze max. 0,2 meter voorbij de grens met het openbaar domein steken. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van de rand van het voetpad.
3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks

vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de inlichtingen en beperkingen, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, ...) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...)
Er mag in principe slechts één toegang zijn, niet breder zijn dan 4,5 meter. Behoudens deze toegang moet het perceel thv de perceelsgrens worden afgesloten met een structurele niet-overrijdbare scheiding.
8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privaatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen,...

Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, verhardende berm ...

De uitvoering van de werken is geen last van het Agentschap Wegen en Verkeer. De werken worden uitgevoerd door de gemeente/stad of de aanvrager. Indien de werken worden uitgevoerd door de aanvrager, dan moet de aanvrager eveneens een toelating hebben van de gemeente/Stad.

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.
14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.
15. Reliëfwijzigingen
 - De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aan vulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
 - Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.

Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.

16. Slopen
 - De afbraakwerken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang der sloopwerken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.
 - Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van

achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m² oppervlakte.

- De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
- De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer, tenzij anders bepaald in de inlichtingen en beperkingen.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aan vulgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
- De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

17. Publiciteit:

- Aanvragen die **voor 1 januari 2024** werden ingediend worden beoordeeld volgens het KB van 14 december 1959 waarbij regelen gesteld worden op het aanplakken en reclame maken. Aanvragen die **vanaf 1 januari 2024** worden ingediend worden beoordeeld volgens het BvR van 12 mei 2023 betreffende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.
- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.
- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten 's nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren. VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.

- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het 'rendement' van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.
- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:
 - Oppervlakte van het lichtgevend vlak:
 - $\leq 0,5 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 500 cd/m^2)
 - $> 0,5 \text{ m}^2$ en $< 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 400 cd/m^2)
 - $> 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 300 cd/m^2)

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.
- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.

Aan de vergunningverlenende overheid

Sint-Andries,

Onze ref.:
1022/2024/033/WAT01
Uw ref.:
OMV2024118059 (PIV 3)

Contactpersoon:
Gwenny Degrande
E gwenny.degrande@west-
vlaanderen.be

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

Administratieve gegevens:

Gemeente	INGELMUNSTER
Waterloop	Waterloop van 2 ^{de} categorie met nr. WL.7.14.A. Beheerd door: Provinciebestuur van West-Vlaanderen Provinciehuis Boeverbos Dienst Integraal Waterbeleid Koning Leopold III-laan 41 8200 St-Andries (Brugge)
Ligging	Kortrijkstraat 44-46, 8770 Ingelmunster
Aanvrager	Bv Olin Francisco Ferrelaan 51 9000 Gent
Onderwerp	Bouwen carports.

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 overwelfen van baangrachten**

Beschrijving van de vergunningsaanvraag:

De aanvraag wordt ingediend voor het bouwen van carports bij de reeds vergunde (= OMV_2020162565) en in opbouw, meergezinswoning.

In de oorspronkelijke vergunde situatie werden 30 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 4 garageboxen en 3 overdekte staanplaatsen aan de rechterzijde van de parkeerhaven. De twee parkeerplaatsen voor andersvaliden blijven behouden, namelijk op de twee dichtstbijzijnde locaties bij het appartementsgebouw.

De 3 overdekte staanplaatsen (P16-P18), die aansluiten aan de 4 vergunde garageboxen (P12-P15), blijven behouden als overdekte staanplaatsen, zoals reeds vergund. De aangrenzende overdekte fietsenberging blijft ongewijzigd qua locatie en capaciteit (21 fietsen), enkel de contouren zijn aangepast, waarbij de oppervlakte (56m²) identiek blijft.

Een tweede wijziging omvat het omvormen van vijf niet-overdekte parkeerplaatsen aan de linkerzijde naar vijf carports, die op dezelfde locatie blijven. Tussen de carports en het aanpalende perceel aan de linkerkant wordt een groenstrook voorzien. Deze carports staan tegenover de garageboxen en carports aan de rechterzijde, met een tussenafstand van 7,50 meter, wat ruim voldoende is om vlot in en uit te rijden.

Oorspronkelijk was de verharding op de parkeerplaatsen en de rijweg voorzien in grind. Aangezien grind minder stabiel is in de manoeuvreerzone, zal het centrale gedeelte worden uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers op een grindkoffer. Dit werd ook vanuit de gemeente teruggekoppeld als een betere oplossing, omdat deze zone tevens dienst doet als brandweerweg (aangeduid met een rode stippellijn). Alle niet-overdekte parkeerplaatsen blijven in grind. De totale verharding in waterdoorlatende klinkers en grind bedraagt 912,07 m².

De vloerplaat van de carports ligt op een niveau van TAW 17,69 mTAW, waardoor het bestaande terrein niet wordt gewijzigd.

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:

- | | |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|
| - Dak carports (= groendak 80,63 m ² /2) | 40,92 m ² (1) |
| - Waterdoorlatende verharding | 912,07 m ² (2) |

(1) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt aangesloten op een infiltratievoorziening (= wadi) met een diepte van ca. 0,60 m, een infiltratieoppervlakte van ca. 4 m² en een capaciteit van 1,43 m³. De overloop (= ca. 0,20 m -MV) sluit aan op de vergunde ondergrondse infiltratievoorziening die aansluit op de openbare riolering.

(2) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, infiltreert op natuurlijke wijze in de bodem -> **hellingspercentage wordt niet op plan weergegeven.**

Er wordt niet aangegeven wat er met de uitgegraven grond van de uitgegraven grond van de infiltratievoorziening,...gebeurt.

De aanvraag omvat geen aanzienlijke reliëfwijziging.

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.A.
- 2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn niet 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 pluviale overstromingen bij buien met een middelgrote kans (T100) toekomstig klimaat (2050) geven respectievelijk overstromingspeilen van +18,02 mTAW (oftewel waterdieptes van respectievelijk 0,32 m).**

Voor meer gedetailleerde info (overstromingspeil in functie van locatie) wordt verwezen naar "waterdiepte" (zie www.waterinfo.be/Overstromingsrichtlijn OF www.waterinfo.be/watertoets).

De pluviale kaart toont een pluviale overstromingszone, welke volledig over het betrokken perceel loopt.

-> de vijf niet-overdekte parkeerplaatsen (= vergund) worden gewijzigd naar vijf open carports -> de doorgang van water blijft gegarandeerd.

- 8) **Het verlies aan ruimte voor water dient gecompenseerd te worden tot peil +18,02 mTAW (peil middelgrote kans (T100) toekomstig klimaat (2050)). Door het oprichten van constructies en door ophogingen wordt immers overstroombare ruimte ingenomen waardoor op die plaats geen overstromingswater geborgen kan worden. Het risico bestaat dat de eigendommen rondom het perceel van de aanvraag bijkomend onder druk komen te staan.**

Hierover wordt in het omgevingsloket bij "hemelwater en oppervlaktewater" het volgende gezegd:

"De overige gebouwen op de site, zijn gecompenseerd volgens het eerder advies van Waterbeheer Vlaanderen en werden vergund."

In de vergunde situatie werd de compensatie van het ingenomen overstromingsvolume als volgt omschreven:

"Om inname van het overstromingsvolume (131,52 m³) te compenseren wordt het centrale deel 14.5 cm dieper dan het originele niveau uitgegraven".

Het centrale deel werd vergund om uit te voeren met grindverharding. In de huidige aanvraag wordt het centrale deel uitgevoerd met waterdoorlatende klinkers met grindkoffer en blijft het bestaande terreinprofiel behouden.

- **Een compensatievoorstel met een uitgraving/ophoging gevuld met grind zal op een terrein met licht hellend verloop de oppervlakte-afstroming onvoldoende opvangen en laten doorstromen over de projectzone. Rekening houdend met het feit dat als gevolg van het toeslibben van het grind geen garantie is dat het bergingsvolume/doorgangscapaciteit zal behouden blijven.**
- **Een compensatievolume dient in open profiel te worden aangelegd en moet door het overstromingswater kunnen aangesproken worden op momenten van dezelfde hoge waterstanden.**

Dienst Integraal Waterbeleid

➤ **Bij het aanleggen van een compensatievolume moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand (= max. afgraving tot 50 cm -MV).**

- 9) 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 oppervlaktewateretnet → **afvoer van grondwater wordt niet toegelaten.**

Voor dit project wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens **1 m³** (40,92 m² groendak (= 81,84 m²/2 **(*)**)) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewateretnet. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt **3 m²**.

(*) Het groendak dient te worden voorzien cfr. de bepalingen van de GSV, hoofdstuk 4, art. 7, §6 (= buffervermogen 50l/m²) om 50% in mindering te brengen.

Er wordt een infiltratievoorziening (= wadi) voorzien met een **diepte van ca. 0,60 m**, een infiltratieoppervlakte van **ca. 4 m²** en een capaciteit van **1,43 m³**. De overloop (= ca. 0,20 m - MV) sluit aan op de ondergrondse infiltratievoorziening (= vergund) die aansluit op de openbare riolering.

Bij het aanleggen van een infiltratievoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand -> afvoer grondwater wordt niet toegelaten.

Infiltratievoorzieningen waarvan de bodem dieper is dan 50 cm onder het maaiveld en/of waarvan de (nood)overloop/knijpopening diep wordt voorzien, kunnen enkel aanvaard worden op basis van grondwatermetingen (= meetreeks periode november tem april).

De meetreeks dient om na te gaan of de infiltratievoorziening zal beschikken over een volwaardig bufferend volume en om na te gaan of de (nood)overloop/knijp van de infiltratievoorziening niet drainerend (afvoer van grondwater) zal werken -> **door het ontbreken van een meetreeks van de grondwaterstanden (periode november tem april) kan geen uitsluitsel gegeven worden over de gemiddelde grondwaterstand. Hierdoor kan enkel het volume tussen de overloop en 0,50 m-MV in rekening gebracht worden als infiltratievolume -> het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar voor de berging van hemelwater. Dit geldt eveneens voor de infiltratie-oppervlakte (zie hoofdstuk 1 DEFINITIES in de GSV).**

- 10) 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.
- 11) De 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.

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

Het advies van onze dienst is **ONGUNSTIG**.

Gezien onderstaande zijn er schadelijke effecten op het watersysteem te verwachten:

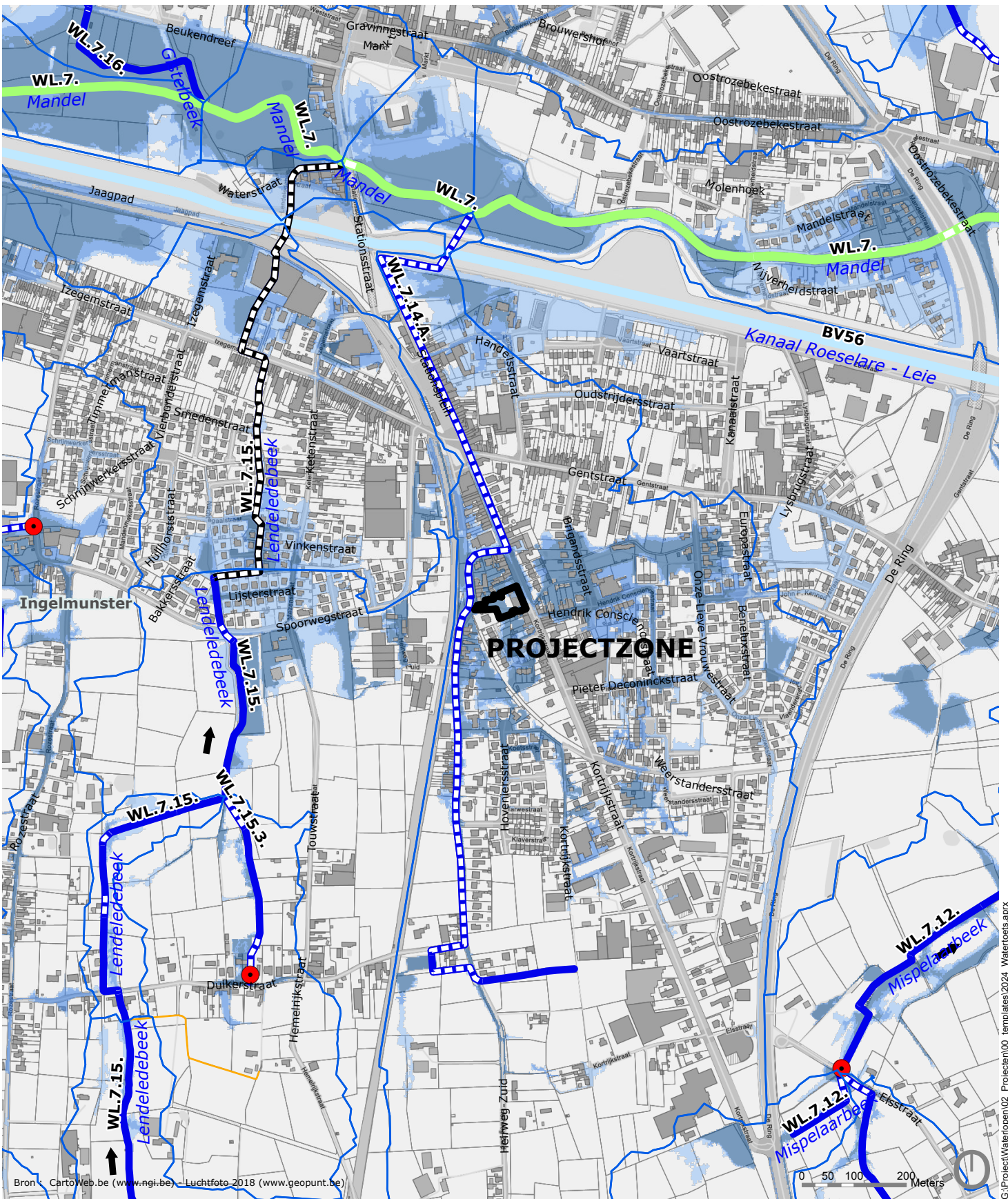
- Geen of onvoldoende compensatievolume voorzien m.b.t. de inname van ruimte voor water.
- Onvoldoende gegevens m.b.t. grondwaterstand.
- De aanvraag omvat onvoldoende of geen gegevens m.b.t. de waterdoorlatende verharding. Gezien onvoldoende of geen gegevens kan de impact op het watersysteem niet beoordeeld worden.

Zie onderstaande link voor meer info inzake wateradvies



Hoogachtend,
Namens de deputatie,
De directeur,

Ing. Jan Vandecavey



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

- Gemeentegrens
- ADVIES_GEVRAAGD
- Afstroomgebiedjes2022 (VMM)
- Bevaarbare waterloop
- Waterloop eerste categorie
- Waterloop tweede categorie
- Niet geklasseerde waterloop
- Overstromingsgevoelig pluviaal (01/012023)
 - Kleine kans (T1000) op overstromingen onder klimaatverandering
 - Kleine kans (T1000) op overstromingen
 - Middelgrote (T100) kans op overstromingen