

## Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

**Dossiernummer Omgevingsloket: OMV\_2024131728**  
**Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/158**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:  
- De aanvrager DE HEER De Frène Patrick met als adres Lenteakkerstraat 23A, 8770 Ingelmunster

De aanvrager verstuurde het dossier per beveiligde zending op 14 oktober 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 14 november 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lenteakkerstraat 23A, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie B nrs. 0781 C, 0781 D

Het betreft een aanvraag tot **uitbreiding loods tuinbouwbedrijf + regularisatie afdak**.

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

In het omgevingsloket worden de volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd (PIV 3):

| Planaanduiding                    | Handeling  | Functie van het voorwerp |
|-----------------------------------|--|--------------------------|
| Uitbreiding loods tuinbouwbedrijf | Bouwen of herbouwen  | Landbouw                 |
| regularisatie afdak               | Verbouwen en /of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden | Landbouw                 |

Samengevat wordt het volgende aangevraagd:

Het aanvraag gaat over het uitbreiden van een bestaande loods bij een tuinbouwbedrijf + regularisatie afdak  
De bestaande loods zal men beperkt uitbreiden voor opslag/stockage materialen voor de nieuwe spinazie teelt zoals stockage van paletten, druppelaars, irrigatiesystemen en substraatmatten.

De nieuwe loods heeft een hoogte van 5,0m en een totale oppervlakte van 183,3m<sup>2</sup>.

De materialen van de uitbreiding loods zijn gelijkaardig als de bestaande loods, namelijk:

- gevelwanden in sierbetonpanelen 14 cm dikte - idem als de bestaande loods
- dakconstructie met steeldeck + 6 cm PIR dakisolatie + 2 laagse roofing
- bruine sectionale poort
- pvc afleiders

#### Omgeving

De omgeving bestaat uit een verscheidenheid van zonevreemde eengezinswoningen en bijhorende bijgebouwen, het eigen en naastliggend serrebedrijf.

### PROJECTINHOUDVERSIES

Bij het volledig en ontvankelijk verklaren van het dossier was projectinhoudversie (PIV) 3 van toepassing.

Op vraag van de brandweer werd op 25 november 2024 bijkomende info opgeladen in het omgevingsloket (PIV 4). Het volgende werd gemotiveerd:

*'EXTRA INFO plannen voor de brandweer grondplan, inplantingsplan, voorgevel*

*\* één uitgang met buiten draaiende deur in de sectionale poort à voorgevel.*

*\* extra info voor de brandweer*

**BRANDKLASSE GEBOUW A**

**VOOR OPSLAG /STOCKAGE MATERIALEN NIEUWE SPINAZIETEELT STOCKAGE van PALETTEN / DRUPPELAARS en SUBSTRAATMATTEN**

*UITBREIDING BESTAANDE LOODS 6,50 x 28,20 = 183,20 m<sup>2</sup> NOKHOOGTE = 5,00 m. (aanpalend aan de linkerkant bestaande loods )*

*STRUCTUUR = METALEN KOLOMMEN + BETONWANDEN 14 cm dikte minimum R60*

*STEELDECK 105 mm + 6 cm PIR isolatie*

*ER ZIJN 2 UITGANGEN*

*\* de hoofdpoot à voorgevel sectionale poort met een naar buiten draaiende deur in de sectionale poort breedte = 1,00 m.*

*\* de sectionale poort à zijgevel links*

*BRANDETECTIE met HANDBEDIENDE BRANDMELDERS*

*DE UITBREIDING IS AAN DE STRAAT GELEGEN MET PARKING MET RUIME OPSTELPLAATS VOOR DE BRANDWEERWAGENS*

*BLUSVOORZIENINGEN*

*regenwaterput 15 m<sup>3</sup> onder de betonvloer + waterbuffer van 4620, m<sup>3</sup> achteraan het perceel*

Dit wijzigingsverzoek (PIV 4) werd op 28 november 2024 aanvaard.

In toepassing van artikel 45 van het omgevingsvergunningendecreet kan worden gesteld dat:

- de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;
- de wijzigingen niet tot gevolg hebben dat een openbaar onderzoek over de gewijzigde aanvraag moet worden georganiseerd.

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**

Het dossier werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

### **Externe adviezen**

Op 28 november 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Agentschap Landbouw en Zeevisserij Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen. Op 23 december 2024 werd volgend advies verleend: *'Voorwaardelijk gunstig'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: *"Zie bijlage"*

Op 28 november 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Hulpverleningszone Midwest preventie@zonemidwest.be. Op 5 december 2024 werd volgend advies verleend: *'Voorwaardelijk gunstig'*.

Op 14 november 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Fluvius. Op 20 december 2024 werd volgend advies verleend: *'Geen advies'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket:

*"Beste,*

*Voor afbraak, bouwen of verbouwen van dit type project dient Fluvius voor gas en elektriciteit geen specifiek advies te verlenen.*

*Voor het gedeelte riolering verwijzen wij u naar advies riolering gegeven op 18/12/2024,*

*Voor meer info verwijzen we naar onze website [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)*

*Voor uw aanvraag helpen wij je dan ook graag verder via [www.fluvius.be/aansluitingen](http://www.fluvius.be/aansluitingen).*

*Voor alle andere vragen verwijzen wij graag naar onze website, [fluvius.be](http://fluvius.be) of het algemeen nummer 078 35 35 34."*

Op 28 november 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Fluvius. Op 18 december 2024 werd volgend advies verleend: *'Gunstig'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: *"We kunnen akkoord gaan met de gevraagde afwijking op de GSV 'hemelwater' zoals gemotiveerd in de nota 'Motivering uitzondering*

## **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 niet 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).

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.

In de aanvraag wordt een motivatie gevoegd wat betreft de afwijkende toepassingen van de hemelwaterverordening.

Vanuit deze motivatie kan worden afgeleid dat er maximaal herbruik van het hemelwater wordt nagestreefd ten behoeve van de teelt. Deze waterbuffer is uitgerust met een vertraagde afvoer (wervelventiel) zodat deze bij extreme regenval kan overlopen naar het zuidelijk gelegen spaarbekken.

Door de verschillende teelten wordt het ganse jaar door gebruik gemaakt hemelwater. Met het plaatsen van een bijkomende hemelwaterput (15.000 liter) met vertraagde afvoer naar de achterliggende waterput wordt op het perceel nog een extra buffer gecreëerd. De motivatie kan worden bijgetreden en de afwijking om geen infiltratievoorziening te plaatsen kan worden aanvaard. De motivatie wordt ook aanvaard door de rioolwaterbeheerder Fluvius.

Met deze motivatie en de volledige infiltratie van de te regulariseren afdak 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 10 januari 2025 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 nieuwe infrastructuur mag enkel gebruikt worden voor de aanwezige tuinbouwactiviteiten.**
- **Het advies van de Midwest Brandweerzone strikt na te leven. Alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen, moet de beheerder het bezoek vragen van de brandweer, opdat deze zou kunnen nazien of aan de gestelde voorwaarden en opmerkingen werd voldaan.**

## **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 ROESELARE - TIELT (KB 17/12/1979) gelegen in een agrarisch gebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. 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:

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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 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 overwelden 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 Lenteakkerstraat 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 collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd.

In afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden, dit moet door alle afvalwater, zowel zwart afvalwater (toiletten) en grijs afvalwater (gootsteen, vaatwas, douche, bad, ...) aan te sluiten op een septische put. Het minimale putvolume voor een gezin tot vijf personen is 3.000 liter, met 600 liter per bijkomende inwoner. Bij aanleg van de afvoerbuizen op eigen terrein kunnen nu best al wachtleidingen voorzien worden om bij de aanleg van de straatriolering het eigen afvalwater op eenvoudige wijze hierop aan te sluiten.

## 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/1997/80 - vergunning verleend op 13 november 1997 - bouwen serre en loods

B/1999/100 - vergunning verleend op 23 december 1999 - bouwen bedrijfswoning bij bestaand vergund tuinbouwbedrijf

## 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 uitbreiding en regularisatie van het afdak is in het kader van de bedrijvigheid van het serrebedrijf van de aanvrager, gespecialiseerd in telen van salade, komkommer, spinazie. Dit bedrijf is gelegen binnen de geëigende bestemmingszone gezien het een professioneel tuinbouwbedrijf is. Zoals beschreven in het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij mag de nieuwe infrastructuur enkel gebruikt worden voor de aanwezige tuinbouwactiviteiten. Mits hieraan te voldoen kan worden gesteld dat de aanvraag functioneel inpasbaar is in deze omgeving.

#### De mobiliteitsimpact:

Het perceel beschikt reeds over een ruime verharde oprit die dienst doet als toegang tot de bestaande loods en als manoeuvreerruimte. De ontsluiting van de nieuwe loods en de te regulariseren afdak zal eveneens gebeuren via deze bestaande verharding waardoor er geen bijkomende conflictpunten teweeg zullen gebracht ter hoogte van het openbaar domein. Er is bijgevolg geen bijkomende negatieve impact te verwachten ten opzichte van het mobiliteitsaspect.

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

De nieuwe loods bevindt zich op voldoende afstand van de verschillende perceelsgrenzen en openbaar domein. Eveneens is de hoogte van deze loods beperkt ten opzichte van de hoogte van de serres of aanpalende loods. De hoogte van de loods in combinatie met de afstand tot de verschillende perceelsgrenzen zal bijgevolg niet zorgen voor een schaalbreuk ten opzichte van de omgeving. Hetzelfde geldt voor de te regulariseren afdak aan de rechter zijde van de bestaande loods.

De uitbreidingen bevinden zich binnen het gebouwencomplex waardoor de aanvraag zorgt voor een aanvaardbaar ruimtegebruik en bouwdichtheid.

#### Visueel-vormelijke elementen:

De voorgestelde materiaalkeuze sluit aan bij de bestaande loods en vormt hiermee een geheel. De dakvorm is anders dan de bestaande loods, maar omwille van de ruime afstand van de perceelsgrenzen, dezelfde materiaalkeuze van de naastliggende loods en in combinatie met de aan te planten bomen, is deze platte dakvorm visueel-vormelijk te aanvaarden. Er kan worden gesteld dat de aanvraag visueel-vormelijk te aanvaarden is.

#### 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 minimaal wijzigen voor de plaatsing van de gebruikelijke ondergrondse constructies. 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 en gebruiksgenot:

Zoals hogerop vermeld, bevindt het gebouw zich op voldoende ruime afstand van verschillende perceelsgrenzen waardoor er geen hinderaspecten te verwachten zijn ten opzichte van de nabije en ruimere omgeving en het gebruiksgenot van derden zal niet in het gedrang worden gebracht.

#### Veiligheid in het algemeen:

Tijdens de looptijd van deze vergunningaanvraag werd ook advies gevraagd aan brandweerzone Midwest – dienst preventie. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend. Hierdoor kunnen we afleiden dat, mits het naleven van de voorwaarden, de veiligheid voor bezoekers, bewoners en overige gebruikers van dit gebouw en omliggende gebouwen voldoende is.

Conclusie:

Mits de voorwaarden na te leven kan worden gesteld dat de aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat en bijgevolg ruimtelijk inpasbaar is binnen deze versnipperde landelijke omgeving.

## **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 **13 januari 2025** het volgende:

#### **Artikel 1**

De aanvraag tot uitbreiding loods tuinbouwbedrijf + regularisatie afdak, gelegen te Lenteakkerstraat 23A, 8770 Ingelmunster wordt vergund.

#### **Artikel 2**

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

##### **A. Bijzondere voorwaarden**

- **De nieuwe infrastructuur mag enkel gebruikt worden voor de aanwezige tuinbouwactiviteiten.**
- **Het advies van de Midwest Brandweerzone strikt na te leven. Alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen, moet de beheerder het bezoek vragen van de brandweer, opdat deze zou kunnen nazien of aan de gestelde voorwaarden en opmerkingen werd voldaan.**

##### **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](http://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**

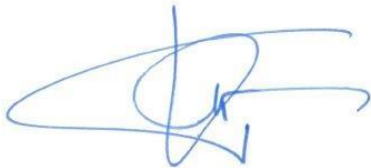
Er zijn geen bijzondere lasten verbonden aan de vergunning.



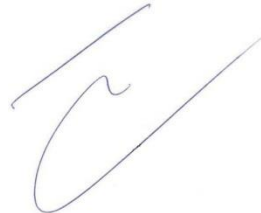
## B. Algemene lasten - waarborg

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.



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 inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

**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 beroepdossier 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 beroepdossier 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid  
[www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

Gemeente Ingelmunster  
Oostrozebekestraat 4  
8770 Ingelmunster

|  |                   |                       |                 |
|--|-------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>uw bericht van</b>  | <b>uw kenmerk</b> | <b>ons kenmerk</b>    | <b>bijlagen</b> |
| 28/11/2024   | 2024131728 (V4)   | 2024_007700_v2        |                 |
| <b>vragen naar/e-mail</b>  |                   | <b>telefoonnummer</b> | <b>datum</b>    |
| Jan Maes   |                   | 02 214 48 48          | 23/12/2024      |
| <a href="mailto:info@lv.vlaanderen.be">info@lv.vlaanderen.be</a> |                   |                       |                 |

Onderwerp: 'Uitbreiding van een loods en regulariseren van een afdak (advies i.k.v. gewijzigde projectinhoud)'

Aanvrager: Patrick De Frène, Lenteakkerstraat 23A, 8770 Ingelmunster

Bouwplaats: INGELMUNSTER 1 AFD/INGELMUNSTER: sectie B, 0781/00C000, 0781/00D000

Geachte,

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied met verspreide bebouwing. De aanvrager baat ter plekke een professioneel tuinbouwbedrijf uit, voornamelijk gespecialiseerd in sla en komkommers, en recent ook spinazie.

De aanvraag betreft een beperkte uitbreiding van een loods en het regulariseren van een afdak. De bijkomende ruimte zal gebruikt worden voor het opslaan van druppelaars en de perlietmatten die gebruikt worden voor het de komkommerteelt.

De gevraagde infrastructuur wordt gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing en vormt er zodoende één geheel mee. De aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex.

De gevraagde uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur zal de aanvrager toelaten het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij brengt bijgevolg een gunstig advies uit voor deze aanvraag op voorwaarde dat de infrastructuur enkel mag gebruikt worden voor de aanwezige tuinbouwactiviteiten.

Hoogachtend,  
Jan Maes  
Adviseur dossiers ruimte  
Agentschap Landbouw en Zeevisserij

Ingelmunster, 2/12/2024

## **ADVIES BRANDVOORKOMING**

### **DOSSIER**

- Aard van het bouwwerk: Uitbreiding van een loods
- Ligging: Lenteakkerstraat 23A - 8770 Ingelmunster
- Kadastrale sectie: Sectie B, nr. 781d
- Referentie plannen: dig. Plannen dd. 28/0112024 –Architect Jos Messely
- Gegevens bouwheer: Patrick De Frène – Lenteakkerstraat 23A - 8770 Ingelmunster
- Datum aanvraag: 28/11/2024

### **BESCHRIJVING**

Uitbreiding van een loods van 6,5m breed en 28,2m diep (bruto-opp. 183,20m<sup>2</sup>) en bestaat uit 1 bouwlaag.

De werkplaats wordt opgetrokken in een staalstructuur. De gevels worden afgewerkt met betonpanelen.

In de noordgevel zit een sektionale poort met loopdeur. De oostgevel bevat een sektionaalpoort. Tussen de bestaande loods en de uitbreiding worden geen openingen gerealiseerd.

### **OPMERKINGEN**

De controle van de wetgeving, KB 7 juli 1994 – Bijlage 6 (industriegebouwen) (met de laatste wijzigingen KB 20 mei 2022) , leidt tot volgende opmerkingen:

## **2. INDELING VAN DE INDUSTRIEGEBOUWEN**

De industriegebouwen of delen daarvan kunnen in functie van de maatgevende brandbelasting  $q_{fi,d}$ , ingedeeld worden in de volgende klassen:

Klasse A  $q_{fi,d} = 350 \text{ MJ/m}^2$

Klasse B  $350 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,d} = 900 \text{ MJ/m}^2$

Klasse C  $900 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,d}$

Een industriegebouw of delen daarvan, opgericht voor een bepaalde maatgevende brandbelasting of klasse, mag enkel gebruikt worden voor activiteiten met dezelfde of een

lagere maatgevende brandbelasting of voor activiteiten die leiden tot de indeling in dezelfde klasse of een klasse met een lagere maatgevende brandbelasting.

De bouwheer bepaalt de klasse en eventueel de maatgevende brandbelasting waarin het industriegebouw of delen ervan met betrekking tot de brandbelasting worden ingedeeld.

Bij ontstentenis hiervan, wordt automatisch verondersteld dat het gebouw niet uitsluitend voor opslag wordt gebruikt en tot klasse C behoort.

**OPMERKINGEN:**

- De werkplaats wordt aangevraagd voor een brandklasse A.

### **3 STRUCTURELE ELEMENTEN EN GROOTTE VAN HET COMPARTIMENT**

#### **3.1 Stabiliteit bij brand van de structurele elementen**

Bij de bepaling van de stabiliteit bij brand van de structurele elementen houdt men rekening met de algemene stabiliteit van het gebouw en de invloed van de structurele elementen op elkaar. Daarbij houdt men rekening met de uitzettingen en vervormingen van de structurele elementen ten gevolge van de blootstelling aan de brand.

De minimale brandweerstand van de structurele elementen type I is:

1° voor een gebouw of deel ervan van klasse A: R 60;

2° voor een gebouw of deel ervan van klasse B of C: R 120.

De structurele elementen type II mogen bij een blootstelling aan de standaard temperatuur-tijdcurve, bepaald in NBN EN 1363-1, niet bezwijken binnen een tijdspanne gelijk aan de equivalente tijdsduur  $t_{e,d}$ , bepaald op basis van de norm NBN EN 1991-1-2:2003, waarbij  $\Delta\alpha_q^1$  bepaald is op basis van een aanvaardbare faalkans van instorting gelijk aan  $10^{-3}$  per jaar.

De brandweerstand van tussenvloeren en hun draagstructuur is ten minste gelijk aan R 30.

#### **3.3 Typeoplossingen**

Een industriegebouw met slechts één bouwlaag, of de compartimenten van dat gebouw, wordt (worden) verondersteld aan de voorschriften vermeld onder de punten 3.1 en 3.2 te voldoen als de oppervlakte ervan kleiner is dan of gelijk aan de maximaal toelaatbare oppervlakte zoals bepaald in tabel 2. Deze oppervlakte is functie van de klasse, de brandweerstand van de structurele elementen en het al dan niet aanwezig zijn van een sprinklerinstallatie.

De brandweerstand van de structurele elementen is deze van het structureel element met de laagste brandweerstand.

| Brandweerstand structurele elementen |                   |             |                |             |
|--------------------------------------|-------------------|-------------|----------------|-------------|
| Klasse gebouw                        | Zonder sprinklers |             | Met sprinklers |             |
|                                      | Geen R bepaald    | R30 of meer | Geen R bepaald | R30 of meer |
| A                                    | 25.000            | 25.000      | 150.000        | 150.000     |
| B                                    | 5.000(*)          | 10.000      | 40.000         | 60.000      |
| C                                    | 2.000(*)          | 5.000       | 7.000(*)       | 30.000      |
| Opslagplaats klasse C                | 5.000(*)          | 5.000(*)    | 12.500(*)      | 30.000      |

Tabel 2 - toelaatbare oppervlakte in m<sup>2</sup> voor industriegebouwen met slechts één bouwlaag of voor de compartimenten daarvan.

De in tabel 2 met een asterisk aangeduide oppervlakten, mogen met 60 % vermeerderd worden als de compartimenten beschikken over een verbeterde bereikbaarheid overeenkomstig de bepalingen van punt 8.1.2.

#### **3.4 Compartimentwand**

- 3.4.1 De compartimentwanden, zowel horizontale als verticale, hebben een brandweerstand die ten minste gelijk is aan de brandweerstand vermeld in tabel 3:

| Klasse gebouw | Minimale brandweerstand compartimentwanden |
|---------------|--|
| A             | EI 60                                      |
| B of C        | EI 120                                     |

Tabel 3 - Minimale brandweerstand van de compartimentwanden

Bij de bepaling van de brandweerstand van de compartimentwanden wordt rekening gehouden met de algemene stabiliteit van het gebouw en de invloed van de structurele elementen op de wand. Daarbij houdt men rekening met de uitzettingen en vervormingen van de structurele elementen en de wand ten gevolge van de blootstelling aan de brand.

- 3.4.2 De openingen in de compartimentwanden die noodzakelijk zijn voor de doorgang van gebruikers en voertuigen zijn afgesloten met zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren met een brandweerstand EI1 60.

Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzetvoegen mogen de vereiste weerstand tegen brand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

- 3.4.3 De aansluiting van de compartimentwand met het dak of gevel is zo ontworpen en uitgevoerd dat in geval van brand het risico van verspreiding van brand en rook naar het aanpalend compartiment beperkt wordt.

Voor het dak kan men dit op twee mogelijke manieren realiseren:

- ofwel de compartimentwand ten minste 1 m boven het dakoppervlak uitsteken;
- ofwel de compartimentwand aansluiten met het dak dat plaatselijk over een afstand van ten minste 4 m (horizontale afstand gemeten loodrecht op de compartimentswand) een brandweerstand E 60 of E 120 heeft (afhankelijk van de vereiste brandweerstand van de wand). Dit gedeelte van het dak, met uitzondering van de dakafdichting, is opgebouwd uit materialen A1 en/of A2-s1,d0.

Voor de gevel kan men dit op twee mogelijke manieren realiseren:

- ofwel de compartimentwand ten minste 0,5 m uit het gevelvlak steken;
- ofwel de compartimentwand aansluiten met de gevel die plaatselijk over een afstand van ten minste 2 m (horizontale afstand gemeten loodrecht op de compartimentswand) een brandweerstand E 60 of E 120 heeft (afhankelijk van de vereiste brandweerstand van de wand). Dit gedeelte van de gevel is opgebouwd uit A1 en/of A2-s1,d0 materialen.

### 3.5 **Stabiliteit bij brand van buiten- en compartimentswanden**

De buiten- en compartimentswanden zijn zo ontworpen en uitgevoerd dat in geval van brand het risico dat de wanden van het geteisterde compartiment naar buiten toe bezwijken beperkt is.

## 5 **ACTIEVE BRANDBEVEILIGING**

### 5.1 **Algemeenheden**

Het ontwerp, de uitvoering, het gebruik en het nazicht van de actieve brandbeveiligingsinstallaties voldoen aan de regels van goed vakmanschap en aan de geldende normen terzake.

De actieve brandbeveiligingsinstallaties zijn daarbij zo uitgevoerd dat de verschillende componenten onderling compatibel zijn. Zij werken in synergie zodat de werking of het



defect van een component, de werking van de andere installaties en componenten niet in het gedrang brengt.

De actieve brandbeveiligingsinstallaties worden op regelmatige tijdstippen nagekeken en onderhouden door een ter zake bevoegd organisme of persoon.

## **5.2 Branddetectie, waarschuwing, melding**

Industriegebouwen zijn uitgerust met een passende automatische branddetectie-installatie van het type totale bewaking. Voor de industriegebouwen van de klasse A met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 2 000 m<sup>2</sup> volstaat een branddetectie-installatie met handbediende brandmelders.

### **5.2.1 Uitvoering van de branddetectie-installatie**

De automatische branddetectie-installatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap. De keuze van de detectoren is aangepast aan de aanwezige risico's en in functie van een snelle ontdekking van de brand.

De branddetectie-installatie geeft automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan.

Deze installatie wordt bij de indienststelling en om de drie jaar gecontroleerd. Die controle wordt uitgevoerd door een controleinstelling geaccrediteerd overeenkomstig de wet van 20 juli 1990 betreffende de accreditatie van instellingen voor de conformiteitsbeoordeling of volgens een gelijkwaardige erkenningsprocedure van een andere Lidstaat van de Europese Gemeenschap of van Turkije of uit een E.V.A.-land dat partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte.

#### **OPMERKINGEN:**

*- Een branddetectie met handbediende brandmelders dient voorzien.*

## **5.5 Doormelding van de brand**

Elk begin van brand wordt aan de territoriaal bevoegde brandweer gemeld. Daartoe staan de signalen van de branddetectiecentrale en van automatische blusinstallaties doorlopend onder toezicht van een of meerdere bekwame personen en dit lokaal, op afstand of een combinatie van beide.

Bij de aankomst op de interventieplaats moet de brandweer in contact kunnen treden met een verantwoordelijke van het industriegebouw.

## **5.6 Centrale controle- en bedieningspost**

Het toezicht op de werking en de bediening van de verschillende actieve brandbeveiligingsinstallaties van het gebouw gebeuren vanuit een centrale controle- en bedieningspost. De wanden die dit lokaal scheiden van de rest van het gebouw hebben minstens EI 60. De ligging van het lokaal wordt bepaald in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer, zodat de maximale loopafstand van buiten tot het lokaal 15 m bedraagt. Het lokaal is van buiten toegankelijk ofwel rechtstreeks ofwel via een gang met wanden die minstens EI 60 hebben en deuren die minstens EI 30 hebben. Het lokaal is uitgerust met veiligheidsverlichting.

## **6 AFSTAND TUSSEN GEBOUWEN**

### **6.1 Algemeenheden**

Om te vermijden dat een brand tussen twee tegenoverstaande gebouwen kan overslaan, mag de straling van een brand op de tegenoverstaande gebouwen niet meer dan 15 kW/m<sup>2</sup> bedragen.

Een industriegebouw wordt verondersteld hieraan te voldoen als de afstand ten opzichte van tegenoverstaande gebouwen - in functie van de brandweerstand van de gevel en van de openingen in de gevel - groter is dan of gelijk aan de afstand zoals bepaald in tabel 4.

| Brandweerstand van de gevel               | % openingen zonder brandweerstand | Afstand (m) |
|---|-----------------------------------|-------------|
| EI (i→o)60                                | 0%                                | 0           |
|   | 0% ≤ % openingen < 10%            | 4           |
|   | 10% ≤ % openingen < 15%           | 8           |
|   | 15% ≤ % openingen < 20%           | 12          |
|   | ≥ 20% openingen                   | 16          |
| Geen brandweerstand<br>of<br>< EI (i→o)60 |                                   | 16          |

Tabel 4. Minimale tussenafstand tussen tegenoverstaande gebouwen in functie van straling

Als de tegenoverstaande gebouwen op hetzelfde perceel zijn gelegen, wordt de afstand bepaald in functie van de gevel met de hoogste brandwerendheid.

Als de tegenoverstaande gebouwen op hetzelfde perceel zijn gelegen, volstaat voor beide gevels E60 als de tussenafstand tussen beide gevels groter is dan of gelijk is aan de hoogte van de hoogste gevel.

## 6.2 Spiegelsymmetrie ten opzichte van de perceelsgrens

Bij de bepaling van de tussenafstand ten opzichte van gebouwen op naburige percelen dient de afstand tot aan de perceelsgrens groter of gelijk te zijn aan de helft van de minimale tussenafstand.

## 6.3 Brandbare gestapelde goederen

Opslag van brandbare goederen is enkel toegelaten indien deze goederen op een afstand van tegenoverstaande gebouwen liggen die minstens gelijk is aan de afstand zoals respectievelijk bepaald in punt 6.1 resp. punt 6.2.

## 6.5 Gemeenschappelijke wanden

De gemeenschappelijke wanden van belendende gebouwen moeten voldoen aan de voorschriften van compartimentwanden, zoals bepaald in 3.4.

## 6.6 Brandgedrag van daken

De dakbedekking van het industriegebouw behoort tot klasse BROOF (t1).

# 7 EVACUATIE

## 7.1 Aantal uitgangen

### 7.1.1 Algemene regel

De gebruikers beschikken over ten minste twee uitgangen die toegang geven tot een veilige plaats. Het eerste gedeelte van de af te leggen weg naar deze uitgangen mag gemeenschappelijk zijn.

De uitgangen zijn gelegen in tegenovergestelde zones.

### 7.1.2 Slechts één uitgang

Eén uitgang is slechts noodzakelijk:

- voor de lokalen, compartimenten of bouwlagen waar tijdens de normale bedrijfsactiviteiten sporadisch een beperkt aantal personen aanwezig zijn voor onderhoud en controle van de installaties;
- wanneer voor lokalen, compartimenten of bouwlagen met minder dan 50 gebruikers, de af te leggen weg om een veilige plaats te bereiken kleiner is dan deze die gemeenschappelijk mag zijn zoals bepaald in punt 7.2.

### OPMERKINGEN:

-Een uitgang is voorzien d.m.v. een naar buitendraaiende deur in de sectionaalpoort in de voorgevel.

## 7.2 Af te leggen weg tot een uitgang

7.2.1 De af te leggen weg tot een uitgang wordt beperkt tot de afstand vermeld in Tabel 6.

|                   | Gemeenschappelijk deel (m) | Totaal (m) |
|-------------------|----------------------------|------------|
| Zonder sprinklers | 30                         | 60         |
| Met sprinklers    | 45                         | 90         |

Tabel 6. Af te leggen weg

De wegen naar die uitgangen worden vrij gehouden. Ze zijn zodanig ingeplant dat de aanwezige personen ongehinderd een veilige plaats kunnen bereiken.

Elke uitgang of ontruimingsweg kan in geval van brand onmiddellijk gebruikt worden om het gebouw te verlaten of een veilige plaats te bereiken.

## 7.3 Breedte van de uitgangen en ontruimingswegen

De nuttige breedte van de deuren en ontruimingswegen die uitgeven naar buiten of naar een veilige plaats is minstens gelijk aan 0,8 m. Ze is groter of gelijk aan de vereiste nuttige breedte  $b_r$  berekend volgens bijlage 1, rekening houdende met het maximaal aantal personen die zich in normale omstandigheden in het compartiment bevinden.

Enkel deuren die in de vluchtzin opendraaien komen in aanmerking voor de bepaling van de nuttige breedte.

### **OPMERKINGEN:**

- Een naar buitendraaiende uitgang deur van 1m breed (bruto) is voorzien in de sectionaalpoort in de voorgevel.

## 7.4 Veiligheidssignalering en -verlichting

De uitgangen, ontruimingswegen en brandbeveiligingsmiddelen worden aangeduid met goed waarneembare en herkenbare signalisatie die voldoet aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk. Ze worden uitgerust met een veiligheidsverlichting.

Het volgnummer van elke bouwlaag is duidelijk aangebracht op de overlopen en in ontruimingswegen ter hoogte van trappen en liften.

### **OPMERKINGEN:**

- De nodige veiligheidssignalering en -verlichting dienen aangebracht te worden.

## 8 VEILIGHEID VAN DE HULPPLOEGEN

### 8.1 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

#### 8.1.1 Algemeenheden

In de nabijheid van het industriegebouw zijn één of meerdere veilige en doelmatige opstelplaatsen ingericht die te allen tijde gemakkelijk bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweer.

Het aantal en de ligging van de opstelplaatsen zijn, in akkoord met de bevoegde brandweer, zo bepaald dat:

- 1° de afstand van de brandweertoegang van het gebouw tot een opstelplaats beperkt is;
- 2° ten minste de helft van de buitenwanden van gebouwen met een grondoppervlakte groter dan of gelijk aan 2 500 m<sup>2</sup> bereikbaar is;
- 3° alle buitenwanden van gebouwen met een grondoppervlakte groter dan of gelijk aan 5 000 m<sup>2</sup> bereikbaar zijn en de toegangswegen daartoe niet doodlopend zijn;
- 4° het opgestelde voertuig geen schade kan oplopen door de brand.

## 8.2 Blusmiddelen en bluswatervoorziening

### 8.2.1 Blusmiddelen

In het industriegebouw zijn voldoende aangepaste blusmiddelen aanwezig. De aard en de hoeveelheid worden in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer bepaald door de exploitant in functie van de aard en de omvang van het brandrisico.

### 8.2.2 Bluswatervoorziening

In de onmiddellijke nabijheid van het industriegebouw beschikt de brandweer over een primaire bluswatervoorziening die snel door de brandweer kan gebruikt worden.

Deze primaire bluswatervoorziening kan, in overleg met de brandweer, aangevuld worden met een secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening.

#### **OPMERKINGEN:**

### 8.3 Monodisciplinaire interventieplannen

Indien de territoriaal bevoegde brandweer daarom verzoekt, dient de exploitant van het industriegebouw de nodige informatie ter beschikking te stellen van de brandweer voor de opmaak van een interventieplan voor het industriegebouw.

#### **OPMERKINGEN:**

- Elke werkgever zorgt ervoor dat de brandweerdiensten over een minimale hoeveelheid informatie kunnen beschikken om haar opdrachten te kunnen doen. Aanwezig personeel kan hierbij helpen door het geven van informatie. De begeleiding op de site en binnen de gebouwen kunnen een belangrijke ondersteunende rol spelen bij een interventie (zie: plichten werkgever, intern noodplan, instructies). Vooral bij afwezigheid van personeel zal uw interventiedossier (verplicht cfr. Art. 3-21 van de Codex over het welzijn op het werk Boek III Arbeidsplaatsen Titel 3 Brandpreventie op de arbeidsplaatsen) van zeer groot belang zijn. Het is belangrijk dat de gegevens die erop vermeld staan steeds accuraat zijn. Via het Digitaal interventie platform van de hulpverleningszone Midwest kan de organisatie zijn informatie delen. U kan hiervoor contact nemen met de dienst interventieplannen via [interventieplan@zonemidwest.be](mailto:interventieplan@zonemidwest.be)

---

## **ADVIES**

Het advies is **GUNSTIG** mits naleving van bovenvermelde opmerkingen.

De adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen. Ze zijn ook alleen opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen over de bestaande toestand.

Bij eventuele wijzigingen, van welke aard ook, moet de brandweer opnieuw geraadpleegd worden.

In opdracht namens de Waarnemend  
Zonecommandant



Lt. Mommerency Cl.  
Technicus brandvoorkoming

Kapt Toon Dumoulin  
Diensthoofd Risicobeheer