
Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2024160906
Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/182

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:
- De aanvrager de heer Deceuninck Franky met als adres Rozestraat 24, 8770 Ingelmunster

De aanvrager verstuurde het dossier per beveiligde zending op 7 december 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 10 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rozestraat 24, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie D nr. 0046 L

Het betreft een aanvraag voor het **plaatsen van units voor huisvesting bij landbouwbedrijf**.

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) 2 van toepassing. In het omgevingsloket omvat deze PIV de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
huisvesting	Bouwen of herbouwen	Landbouw

Samengevat wordt het volgende aangevraagd:

De aanvraag omvat het plaatsen van 3 container-units voor het huisvesten van 4 seizoens-arbeiders.

Het gebouw bevat 2 slaapkamers, een inkomzone, een keuken, een douche en een toilet, 2 gemeenschappelijke ruimtes, 3 toiletten, 3 douches en een wasplaats/berging.

Deze gehele constructie bevindt zich ten zuiden van een bestaande betonverharding en op 5m van de ingebuisde gracht.

Omgeving

De omgeving bestaat uit een verscheidenheid van landbouwbedrijven, akkerlanden, zonevreemde en zone-eigen eengezinswoningen en een toonzaal van het meubelbedrijf de Bosbeke.

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 10 december 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Agentschap Landbouw en Zeevisserij Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen. Op 9 januari 2025 werd volgend advies verleend: 'Voorwaardelijk gunstig'. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: 'Zie bijlage'

Op 10 december 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Hulpverleningszone Midwest preventie@zonemidwest.be. Op 6 januari 2025 werd volgend advies verleend: 'Voorwaardelijk gunstig'.

Op 10 december 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Dienst Integraal Waterbeleid. Op 19 december 2024 werd volgend advies verleend: 'Voorwaardelijk gunstig'.

Project-MER

De inrichting is niet MER-plichtig.

MER-screeningsnota

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

Watertoets

Wegens de gedeeltelijk ligging van het perceel in een pluviaal gevoelig gebied en gelet op de nabije ligging van een ingeschreven waterloop van 2^{de} categorie werd advies gevraagd aan de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid. Hun advies luidt als volgt:

Beschrijving van de vergunningsaanvraag:

De aanvraag omvat het plaatsen van units voor huisvesting bij een landbouwbedrijf.

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:

- 3 units: ?? m² (1)

- 1. Het hemelwater welke hierop terechtkomt watert rechtstreeks af naar de eigen bodem (groenzone). Het project omvat geen reliëfwijziging. De units worden op het huidig terrein geplaatst op prefabblokken. Er wordt niet beschreven wat er met eventuele vrijgekomen aarde zal gebeuren. Het perceel grenst aan de ingebuisde waterloop WL.7.17.1.2. De units worden mogelijks in de 5-meterzone geplaatst.*

Gegevens en Bemerkingen

Met betrekking tot de watertoets

- 1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2^{de} cat.: WL.7.17.1.2.*
- 2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.*
- 3) Is het project of de stedenbouwkundige handelingen gelegen:
- in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): nee
- in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): nee.
- in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): deels. ⇒ Er zijn geen handelingen voorzien in pluviaal overstromingsgebied toekomstig klimaat middelgrote kans.
- in een watergevoelig openruimtegebied (WORG): nee*
- 4) 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.*
- 5) De (resterende) vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.*

Met betrekking tot de waterloop

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

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

- 1) 5-meterzone*

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de bovenste rand van het talud steeds een vijf meter brede zone

volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd. Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5-meterzone (indien van toepassing). Op aangevraagd perceel rust er een erfdiensbaarheid ten behoeve van de overwelfde ingeschreven waterloop van 2de categorie.

De Dienst Integraal Waterbeleid streeft ernaar om de bestaande ingebuisde waterlopen zoveel als mogelijk te herwaarderen in een open profiel cf. artikel '5.2 Ruimte voor waterlopen als groenblauwe netwerken' (Bron: Omzendbrief OMG/2022/1 – Integraal Waterbeleid).

'Het vrijwaren van deze ruimte conform de bepalingen van het Waterwetboek moet het mogelijk maken om waterlopen op te waarderen tot volwaardige groenblauwe netwerken, bv. door herstel van de open bedding of alleszins deze mogelijkheden niet te hypothekeren. In die context is het belangrijk dat ook bij overwelfde waterlopen voldoende ruimte gevrijwaard wordt zodat de herstellkansen maximaal behouden blijven.'

De 5-meterzone van een waterloop in open profiel zal verder reiken dan een 5-meterzone van een overwelfde waterloop. De inplanting van de units kan uitzonderlijk aanvaard worden op voorwaarde dat de units kunnen verplaatst worden wanneer de waterloop in open profiel wordt voorzien.

De Provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verplaatsen van de units. Hierbij dienen de units buiten de 5-meterzone vanaf de bovenste rand van het talud te worden verplaatst.

De aanvraag dient rekening te houden met de bepalingen m.b.t. 5-meterzone zoals hierboven vermeld.

2) Afrasteringen

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op

– ofwel 1 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop maximaal 1,50 m. hoogte

– ofwel 5 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop

Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5-meterzone mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

3) Onderhoudslast

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

De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5-meterzone t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop.

De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maa- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5-meterzone mag worden gedeponerd.

Het perceel is belast met een erfdiensbaarheidsstrook van 5 m ten behoeve van de waterloop WL.7.17.1.2.

4) Grondbewerkingen

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

5) Heraanplanting

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

6) Ophogingen

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

7) Toekomstige ontwikkelingen

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

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

Het advies van onze dienst is VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

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

• De aanvraag dient rekening te houden met de hierboven vermelde bepalingen onder punt "Met betrekking tot de waterloop" o.a. dat de inplanting van de units uitzonderlijk aanvaard wordt op voorwaarde dat de units kunnen verplaatst worden wanneer de waterloop in open profiel wordt voorzien, ...'

Dit advies kan worden bijgetreden. De aanvraag voorziet een bijkomende dakoppervlakte van 66m². Deze dakoppervlakte watert af in de naastliggende groenzone. Deze groenzone of infiltratiezone voldoet aan de minimale oppervlakenorm van 25% waardoor de voorgestelde dakoppervlakte van units volledig kan infiltreren op

eigen terrein. De units zullen worden opgericht langs een bestaande verharde zone waardoor er geen bijkomende verharding dient aangelegd te worden.

Mits rekening te houden met de voorwaarden van de Dienst Integraal Waterbeleid wat betreft de inplanting van de units ten opzichte van de bestaande waterloop, dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op het bestaande watersysteem beperkt is.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 31 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 seizoenarbeiders dienen effectief op het bedrijf tewerkgesteld zijn.**
- **De voorzien verblijfsruimtes kunnen enkel en alleen voor tijdelijk verblijf gebruikt worden. Permanente bewoning ervan is uitgesloten.**
- **De aanvraag dient rekening te houden met de vermelde bepalingen van de provinciale Dienst Waterlopen onder punt 'Met betrekking tot de waterloop' o.a. dat de inplanting van de units uitzonderlijk aanvaard wordt op voorwaarde dat de units kunnen verplaatst worden wanneer de waterloop in open profiel wordt voorzien. De Provincie West-Vlaanderen en de gemeente Ingelmunster kunnen niet instaan voor de kosten voor het verplaatsen van de units.**
- **Vooraleer de eerste seizoenarbeiders in te schrijven, dient een conformiteitsattest te worden opgemaakt. Hiervoor dient de aanvrager de woondienst Regio Izegem te contacteren op het nummer 051/32.16.93 of via de volgende link: <https://www.woondienst.be/nl/woningkwaliteit/conformiteitsattest/>**
- **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

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.

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 verblijfgelegenheden 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.

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 niet van toepassing op deze aanvraag.

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 Rozestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

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

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

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

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

OMZENDBRIEVEN EN UITVOERINGSBESLUITEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgeruimteplannen 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.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect is van toepassing op de aanvraag, inzonderheid artikel 3, 1°, artikel 4, 2°, artikel 4, 3°.

HISTORIEK

stedenbouwkundige vergunningen:

- B/1969/60 – vergunning 1 juli 1969 – bouwen van een mestvarkensstal
- B/1976/39 – vergunning 28 mei 1976 – bouwen van woonhuis
- B/1979/100 – onderhoudswerken aan bestaande bergplaats
- B/1982/4 – vergunning 12 februari 1982 – bouwen landbouwloods
- B/1983/39 – vergunning 6 mei 1983 – verbouwen landbouwloods
- B/1985/33 – vergunning 1 juli 1985 – bouwen hangaar
- B/1991/47 – vergunning 24 mei 1991 – bouwen stapelplaats
- B/1993/43 – vergunning 8 april 1993 – bouwen loods voor witloofwortelverwerking
- B/1999/39 – vergunning 23 juni 1999 – uitbreiden en herinrichten van bestaande witloofloods (werken niet uitgevoerd)
- B/2000/8 – vergunning 7 juni 2000 – uitbreiden van bestaande witloofloods
- B/2002/141 – vergunning 14 februari 2003 - bouwen loods voor witloof- en wortelbewerking + loods voor berging landbouwmachines, na slopen van bestaande bebouwing
- B/2010/177 - vergunning 4 februari 2011 - uitbreiden bestaande loods en voorzien verdiepingsruimte in loods aan de straatzijde voor woongelegenheden voor max. 6 seizoenarbeiders
- B/2011/7- vergunning 4 maart 2011 - overwelven gracht

Milieuvergunningen:

- 36007/72/2/A/1 - vergunning verleend op 18 november 1977 - exploiteren van een varkens- en rundveehouderij voor een termijn van 30 jaar
- 36007/72/2/A/2- vergunning verleend op 3 september 1992 - voor de opslag van dierlijke mest voor een termijn tot 1 september 2011
- 36007/72/2/E/2 - vergunning verleend op 5 augustus 1993 - veranderen van een land- en tuinbouwbedrijf
- 36007/72/1/E/1 – aktename op 24 juni 1993 van de overname van een land- en tuinbouwbedrijf
- 36007/72/1/G/1 - vergunning verleend op 28 april 1999 - exploiteren van een grondwaterwinning 1.825 m³/jaar uit een open put van 4 m diep- einddatum vergunning 28 april 2019
- 36007/72/1/E/2 - vergunning verleend op 22 februari 2002 - veranderen van de inrichting (witloofkwekerij) - einddatum vergunning 18 november 2007
- 36007/72/1/E/3 - vergunning verleend op 23 maart 2007 - veranderen en verder exploiteren van een witloofkwekerij - einddatum vergunning 22 maart 2027

Omgevingsvergunningen:

- O/2019/77 - OMV_2019052931 - inrichtingsnummer 20190419-0019 - vergunning verleend op 26 augustus 2019 - veranderen en hernieuwen vergunning van een witloofkwekerij
- O/2020/199 - OMV_2020132149 - vergunning CBS verleend op 26 januari 2021 - tegen deze beslissing werd in beroep gegaan bij de Deputatie. De Deputatie verleende op 22 juli 2021 een voorwaardelijke vergunning - bouwen van een landbouwloods
- O/2024/146 - OMV_2024107321 - vergunning CBS verleend op 25 november 2024 - tegen deze beslissing werd in beroep gegaan bij de Deputatie. Op heden is deze beroepsprocedure nog lopende en is er nog geen beslissing genomen - regularisatie van erfverharding in beton, aanleg van een brandweg (steenslag) en het verplaatsen van een eigen gracht + rooien van bomen + gracht openmaken

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:

Op het betreffende perceel bevindt zich een professioneel landbouwbedrijf gespecialiseerd in witloofkweek. Er is al een voorziening aanwezig voor de huisvesting van zes seizoenarbeiders binnen een landbouwloods. Het bedrijf zal meerdere seizoenarbeiders in dienst nemen voor werkzaamheden op het eigen terrein. De units zijn bedoeld voor de huisvesting van extra seizoenarbeiders en maken deel uit van de bedrijfsvoering van het witloofbedrijf. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft een positief advies uitgebracht voor deze aanvraag, op voorwaarde dat er daadwerkelijk seizoenarbeiders op het bedrijf werkzaam zijn (bewijsstukken ontbreken in het dossier). Daarnaast mogen de voorziene verblijfsruimtes uitsluitend voor tijdelijk verblijf worden gebruikt; permanente bewoning is uitgesloten. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan worden gesteld dat de aanvraag functioneel inpasbaar is binnen deze gemengde landbouw- en woonomgeving.

De mobiliteitsimpact:

In het dossier wordt beschreven dat de seizoenarbeiders zullen tewerkgesteld worden op het bedrijf waardoor er geen extra verplaatsingen zullen gebeuren. De units zullen bereikbaar zijn via een al verharde toegangsweg van het bedrijf. Er worden bijgevolg geen bijkomende conflictpunten ter hoogte van het openbaar domein gecreëerd en is er geen bijkomende impact te verwachten op het mobiliteitsaspect.

De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid:

De units hebben een oppervlakte van 66,0m², een hoogte van 2,97m ten opzichte van het maaiveld en bevinden zich op minimaal 5,0m van de ingebuisde gracht. Deze oppervlakte in combinatie met de beperkte hoogte en ruime afstand van de perceelsgrenzen zal niet zorgen voor een hinderlijke impact ten opzichte van de aangelanden. Gelet op de aanwezige landbouwbedrijfsgebouwen zullen deze units niet zorgen voor een schaalbreuk ten opzichte van de nabije en ruimere omgeving.

De voorgestelde inplanting van de units sluit aan bij de gebouwencluster van het bedrijf waarbij geen bijkomende weilanden of akkerlanden dienen worden aangesneden. In het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid wordt gesteld dat de constructies op de voorgestelde locatie kan worden toegestaan, maar dat bij het realiseren van een van gracht in open profiel de constructies moeten verplaatst worden zodat een minimale erfdiensbaarheidszone van 5,0m naast de te realiseren gracht kan worden behouden worden.

De timing voor de realisatie van een beek in open profiel noch de breedte van de te realiseren ingreep is op vandaag niet gekend. Aangezien de containers verplaatsbare constructies zijn is de voorgestelde inplanting ten opzichte van de ingebuisde gracht op vandaag te aanvaarden op voorwaarde dat de units kunnen verplaatst worden wanneer de waterloop in open profiel wordt voorzien.

Door met bovenstaande rekening te houden kan worden gesteld dat de aanvraag niet zorgt voor een negatieve impact op de aspecten ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Visueel-vormelijke elementen:

De units hebben een beperkte omvang en hoogte. Dankzij de aanwezige groenstructuren op de bedrijfssite zijn deze units voldoende geïntegreerd in zowel de nabije als de ruimere omgeving. Bovendien wordt het voorgestelde materiaalgebruik als aanvaardbaar beschouwd, mede door de aanwezigheid van deze groenstructuren en de ruime afstand tot de perceelsgrenzen en het openbaar domein. Dit sluit ook aan bij het gebruik van grootschalige gevelmaterialen dat al gangbaar is voor de verschillende landbouwbedrijfsgebouwen op de site.

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:

De aanvraag voorziet geen aanpassingen aan het bodemreliëf waardoor de aanvraag geen verstoring zal veroorzaken aan de grondwaterlaag en zal niet zorgen voor een hinderlijk aspect ten opzichte van de aanpalende percelen.

Hinderaspecten:

De units bevinden zich op voldoende afstand van de verschillende perceelsgrenzen en rooilijn waardoor er geen hinderlijke aspecten te verwachten valt ten opzichte van de nabije en ruimere omgeving.

Gebruiksgenot:

Vanuit de woondienst Regio Izegem werd het volgend advies ontvangen:

- *Kamer 1: 17,18 m² geschikt voor de huisvesting van 2 seizoenarbeiders.*
 - *Kamer 2: 17,18 m² geschikt voor de huisvesting van 2 seizoenarbeiders.*
 - *Gemeenschappelijke ruimte nodig voor 4 seizoenarbeiders = 16 m² aanwezige gemeenschappelijke ruimte: 22,15 m² = ok.*
 - *Er dient 1 lavabo met warm en koud water aanwezig te zijn per 6 personen. Dit kan ook een gootsteen zijn (keuken). Gootsteen en lavabo aanwezig = ok.*
 - *Gemeenschappelijke bad/douche: 1 = 10 personen = ok.*
 - *Gemeenschappelijk toilet: 1 = 6 personen = ok.*
 - *Kookfornuis: 4 kookzones – 4 personen = ok.*
 - *Verwarming met CV/luchtdicht toestel/ apart elektrisch circuit = ok*
 - *Min. 2 stopcontacten aanwezig te zijn (elektrische verwarming op apart circuit/stopcontact) = ok.*
 - *Er is voldaan aan de rookmeldersverplichting voor niet zelfstandige woningen.*
- Het bouwplan voldoet aan de min. vereiste kwaliteitsnormen Vlaamse Codex Wonen voor de huisvesting van 4 seizoenarbeiders.'*

Er kan worden gesteld dat de huisvesting voldoet aan alle minimale kwaliteits- en veiligheidsnormen van de Vlaamse Codex Wonen voor vier seizoenarbeiders. De ruimtes zijn geschikt qua oppervlakte, de sanitaire voorzieningen en keukenfaciliteiten zijn in orde, en ook verwarming en rookmelders voldoen aan de eisen. Er kan worden geconcludeerd dat het gebruiksgenot voor de seizoenarbeiders voldoende is.

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 ruimtelijk inpasbaar is binnen deze omgeving waardoor de aanvraag de toets doorstaat van de goede ruimtelijke ordening.

KENNISNAME VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

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

BESLUIT:

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van **3 februari 2025** het volgende:

Artikel 1

De aanvraag voor het plaatsen van units voor huisvesting bij landbouwbedrijf, gelegen te Rozestraat 24, 8770 Ingelmunster wordt vergund.

Artikel 2

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

A. Bijzondere voorwaarden

- **De seizoenarbeiders dienen effectief op het bedrijf tewerkgesteld zijn.**
- **De voorzien verblijfsruimtes kunnen enkel en alleen voor tijdelijk verblijf gebruikt worden. Permanente bewoning ervan is uitgesloten.**
- **De aanvraag dient rekening te houden met de vermelde bepalingen van de provinciale Dienst Waterlopen onder punt 'Met betrekking tot de waterloop' o.a. dat de inplanting van de units uitzonderlijk aanvaard wordt op voorwaarde dat de units kunnen verplaatst worden wanneer de waterloop in open profiel wordt voorzien. De Provincie West-Vlaanderen en de gemeente Ingelmunster kunnen niet instaan voor de kosten voor het verplaatsen van de units.**
- **Vooraleer de eerste seizoenarbeiders in te schrijven, dient een conformiteitsattest te worden opgemaakt. Hiervoor dient de aanvrager de woondienst Regio Izegem te contacteren op het nummer 051/32.16.93 of via de volgende link: <https://www.woondienst.be/nl/woningkwaliteit/conformiteitsattest/>**
- **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 Watervkoopreglement, 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: ontluchtigingspijp door dak).

b) Keuring privéwaterafvoer

- I. Door het in voege treden van het Algemeen Watervkoopreglement 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 Watervkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Zij moet in volgende gevallen hierop gekeurd worden:
- Voor de eerste ingebruikname;
 - Bij belangrijke wijzigingen;
 - Na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid, op verzoek van de exploitant;
 - Bij aanleg van gescheiden riolering op het openbaar domein, met de verplichting om af te koppelen op privédomein, conform de Vlarem
- II. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op <http://www.vlario.be>)
- c) Het is verplicht de straatkolken te kuisen na de werkzaamheden. Een attest van uitvoering dient te worden bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.
- d) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- e) Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.
- f) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten, e.a.) berokken schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Dit geldt enkel op openbaar domein. Indien een bestaande aansluiting of wachtbuis vanaf de private grond wordt gebruikt is dit bovenstaande niet van toepassing.
- g) Concessiegebruik van het openbaar domein (bijvoorbeeld plaatsen van kranen, silo's, ...) moet minstens 6 weken voor de aanvang van de werken schriftelijk aangevraagd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen. De aanvraag voor inname openbaar domein vraag je aan via de volgende website: <http://www.ingelmunster.be/innameopenbaardomein/>
- h) De maatregelen in de archeologienota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in de archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013

Artikel 3

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

A. Bijzondere lasten

Er zijn geen bijzondere lasten verbonden aan de vergunning.

B. Algemene lasten - waarborg

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

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

ir. D. RONSE
Algemeen Directeur

K. WINDELS
Burgemeester

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt

voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid
www.vlaanderen.be

Gemeente Ingelmunster
Oostrozebekestraat 4
8770 Ingelmunster

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
10/12/2024	2024160906 (V2)	2024_008287_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Jan Maes		02 214 48 48	9/01/2025
info@lv.vlaanderen.be			

Onderwerp: 'Plaatsen van units voor huisvesting'

Aanvrager: Franky Deceuninck, Rozestraat 24, 8770 Ingelmunster

Bouwplaats: INGELMUNSTER 1 AFD/INGELMUNSTER: sectie D, 0046/00L000

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 en gaat uit van een professioneel landbouwbedrijf (witloofkwekerij).

De bedoeling van de aanvraag is het plaatsen van 3 container-units voor het huisvesten van 4 seizoensarbeiders. Het gebouw bevat 2 slaapkamers, een inkomzone, een keuken, een douche en een toilet. 2 gemeenschappelijke ruimtes, 3 toiletten, 3 douches en een wasplaats/berging. De containers worden aansluitend met de bestaande bedrijfsbebouwing voorzien.

Het gevraagde past in het kader van de bedrijfsvoering en moet het mogelijk maken om te voldoen aan de voorwaarden van het Kataraktdecreet. 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 een gunstig advies uit voor deze aanvraag, op voorwaarde dat er effectief seizoenarbeiders op het bedrijf tewerkgesteld zijn (bewijzen ontbreken in het dossier). Bovendien kunnen de voorziene verblijfsruimtes enkel en alleen voor tijdelijk verblijf gebruikt worden, permanente bewoning ervan is uitgesloten.

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Hoogachtend,

Jan Maes
Adviseur dossiers ruimte
Agentschap Landbouw en Zeevisserij

Ingelmunster, 2 januari 2025

ADVIES BRANDVOORKOMING

DOSSIER

- Aard van het bouwwerk: Plaatsen van units voor huisvesting bij landbouwbedrijf.
- Ligging: Rozestraat 24, 8770 Ingelmunster.
- Kadastrale gegevens: 1^e afdeling, Sectie D, nr. 46L
- Referentie plannen: digitale plannen 12-12-2024, Architect Vandommele, Henri Dunantstraat 34, 8770 Izegem.
- Gegevens bouwheer: Dhr. Deceuninck Franky, Rozestraat 24, 8770 Ingelmunster.
- Datum aanvraag: 12 december 2024

BESCHRIJVING

Op de percelen bevindt zich een landbouwbedrijf (loodsen, erfverharding, bedrijfswoning, huisvesting seizoenarbeiders). De bedoeling van de aanvraag is het plaatsen van 3 container-units voor het huisvesten van 4 seizoen-arbeiders.

Het gebouw bevat 2 slaapkamers, een inkomzone, een keuken, een douche en een toilet. De totale oppervlakte van het geheel is ongeveer 60m².

OPMERKINGEN

Dit gebouw hoeft niet te voldoen aan bijlage 2/1 van het KB van 7 juli 1994 (lage gebouwen)(met de laatste wijzigingen KB 20 mei 2022), gezien dit gebouw bestaat uit slechts 1 bouwlaag en de totale oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 100 m² is.

Echter zullen we deze wetgeving, nl. bijlage 2 van de basisnorm als leidraad hanteren om de brandveiligheid te beoordelen.

1	Inplanting en toegangswegen
	De locatie is bereikbaar voor voertuigen van de brandweerdiensten, zodat de brandbestrijding en de redding er normaal kunnen worden uitgevoerd.
	<u>OPMERKINGEN:</u>
	<input type="checkbox"/> niet van toepassing <input type="checkbox"/> geen opmerkingen

	<input checked="" type="checkbox"/> wel opmerkingen, namelijk: <i>Deze units zijn vlot bereikbaar via de Rozestraat.</i>
2	Voorschriften voor sommige bouwelementen
	Verticale binnenwanden en binnendeuren.
	De verticale binnenwanden die lokalen of het geheel van lokalen met nachtbezetting afbakenen hebben een brandweerstand EI60. De deuren in deze wanden hebben EI1 30.
	OPMERKINGEN:
	<input checked="" type="checkbox"/> niet van toepassing <input type="checkbox"/> geen opmerkingen <input type="checkbox"/> wel opmerkingen, namelijk: <i>De combinatie van units wordt als 1 geheel beschouwd.</i>
3	Evacuatiewegen
	Elk compartiment heeft minimum:
	- één uitgang indien de maximale bezetting minder dan 100 personen bedraagt;
	- twee uitgangen indien de bezetting 100 of meer dan 100 en minder dan 500 personen bedraagt;
	- 2 + n uitgangen waarbij n het geheel getal is onmiddellijk groter dan het quotiënt van de deling door 1000 van de maximale bezetting van het compartiment, indien de bezetting 500 of meer dan 500 personen bedraagt.
	Het minimum aantal uitgangen kan door de brandweer verhoogd worden in functie van de bezetting en de configuratie van de lokalen.
	Het aantal uitgangen van bouwlagen en lokalen wordt bepaald zoals voor de compartimenten.
	OPMERKINGEN:
	<input type="checkbox"/> niet van toepassing <input type="checkbox"/> geen opmerkingen <input checked="" type="checkbox"/> wel opmerkingen, namelijk: <i>Er is een rechtstreekse uitgang naar buiten en elke slaapkamer heeft ook een opendraaiend raam.</i>
4	Veiligheidsverlichting
	De locatie heeft veiligheidsverlichting die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt als de stroom uitvalt. Als de verlichtingssterkte niet volstaat om een gemakkelijke ontruiming te waarborgen, wordt de veiligheidsverlichting verder uitgebreid op advies van de brandweerdiensten.
	De veiligheidsverlichting kan minstens gedurende een half uur zonder onderbreking functioneren.
	OPMERKINGEN:
	<input type="checkbox"/> niet van toepassing <input type="checkbox"/> geen opmerkingen <input checked="" type="checkbox"/> wel opmerkingen, namelijk: <i>In de inkom dient er boven de deur een veiligheidsverlichtingsarmatuur te worden geplaatst.</i>

5	Brandbestrijdingsmiddelen
	<p>De instelling zal voorzien zijn van brandbestrijdingsmiddelen aangepast aan de belangrijkheid en de aard van het aanwezige risico. In ieder geval zal er ten minste één blustoestel met een minimuminhoud van één bluseenheid (6 kg ABC poeder, voldoen aan de Europese EN-3 reeks) aanwezig zijn.</p> <p>Het brandbestrijdingsmateriaal moet goed onderhouden worden, beschermd zijn tegen de vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn. Het moet steeds onmiddellijk in werking kunnen worden gebracht.</p> <p>Het materieel voor de brandbestrijding en de verwarmingsinstallaties moeten minstens éénmaal per jaar door de leverancier van deze installaties aan een speciaal nazicht onderworpen worden.</p> <p>De data van deze onderzoeken en de dan verrichte vaststellingen worden in een veiligheidsregister en, wat de blustoestellen betreft, bovendien op een aan het toestel bevestigde controlekaart genoteerd.</p>
	OPMERKINGEN:
	<input type="checkbox"/> niet van toepassing <input type="checkbox"/> geen opmerkingen <input checked="" type="checkbox"/> wel opmerkingen, namelijk: <i>Er moet minstens 1 poederblusser (inhoud 6kg ABC poeder of gelijkwaardig) voorzien worden, dit in de inkom van de units. Deze blusser dient jaarlijks te worden gekeurd.</i>
6	Signalisatie
	De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen, blusmiddelen en brandmeldknoppen voldoet aan de bepalingen over veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.
	OPMERKINGEN:
	<input type="checkbox"/> niet van toepassing <input type="checkbox"/> geen opmerkingen <input checked="" type="checkbox"/> wel opmerkingen, namelijk: <i>De nodige pictogrammen boven de uitgang dienen te worden aangebracht.</i>
7	Brand alarmsysteem
	De melding, de waarschuwing, het alarm en de brandbestrijdingsmiddelen worden bepaald in akkoord met de brandweer
	OPMERKINGEN:
	<input type="checkbox"/> niet van toepassing <input type="checkbox"/> geen opmerkingen <input checked="" type="checkbox"/> wel opmerkingen, namelijk: <i>Er worden 3 optische rookmelders voorzien op de plannen. Deze moeten voorzien worden van batterijen van minstens 10 jaar. Er dient ook periodiek te worden nagegaan als deze rookmelders nog actief zijn.</i>

8	Elektrische installatie
	Zij voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.).
	OPMERKINGEN:
	<input type="checkbox"/> niet van toepassing <input type="checkbox"/> geen opmerkingen <input checked="" type="checkbox"/> wel opmerkingen, namelijk: <i>De elektrische installatie dient te worden gekeurd door een erkend organisme voor technische controles. Een kopie van het gunstig verslag dient ten allen tijde beschikbaar te zijn.</i>

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,

Maj. Wim Decoopman
Postoverste Ingelmunster

Kapt Toon Dumoulin
Diensthoofd Risicobeheer

Aan de vergunningverlenende overheid

Sint-Andries,

Onze ref.:
1022/2024/038/WAT01

Uw ref.:
OMV 2024160906 (PIV 2)

Contactpersoon:

Anneleen Bentein

E anneleen.bentein@west-vlaanderen.be

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

Administratieve gegevens:

Gemeente	INGELMUNSTER
Waterloop	Waterloop van 2 ^{de} categorie met nr. WL.7.17.1.2. Beheerd door: Provinciebestuur van West-Vlaanderen Provinciehuis Boeverbos Dienst Integraal Waterbeleid Koning Leopold III – laan 41 8200 St-Andries (Brugge)
Ligging	Rozestraat 24, 8770 Ingelmunster
Aanvrager	Franky Deceuninck Rozestraat 24 8770 Ingelmunster
Onderwerp	Plaatsen van units voor huisvesting bij landbouwbedrijf

Geldende regelgeving:

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

Dienst Integraal Waterbeleid

Beschrijving van de vergunningsaanvraag:

De aanvraag omvat het plaatsen van units voor huisvesting bij een landbouwbedrijf.

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:

- 3 units ?? m² (1)

1. Het hemelwater welke hierop terechtkomt watert rechtstreeks af naar de eigen bodem (groenzone).

Het project omvat geen reliëfwijziging. De units worden op het huidig terrein geplaatst op prefabblokken.

Er wordt niet beschreven wat er met eventuele vrijgekomen aarde zal gebeuren.

Het perceel grenst aan de ingebuisde waterloop WL.7.17.1.2.

De units worden mogelijks in de 5-meterzone geplaatst.

Gegevens en Bemerkingen

Met betrekking tot de watertoets

- 1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2^{de} cat.: WL.7.17.1.2.
- 2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.
- 3) Is het project of de stedenbouwkundige handelingen gelegen:
 - in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): ja/**nee**/deels.
 - in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): ja/**nee**/deels.
 - in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): ja/**nee**/**deels**.
 - o Er zijn geen handelingen voorzien in pluviaal overstromingsgebied toekomstig klimaat – middelgrote kans.
 - in een watergevoelig openruimtegebied (WORG): ja/**nee**/deels.
- 4) 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.
- 5) De (resterende) vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.

Met betrekking tot de waterloop

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

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

Dienst Integraal Waterbeleid

1) 5-meterzone

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

Op aangevraagd perceel rust er een erfdiensbaarheid ten behoeve van de overwelfde ingeschreven waterloop van 2de categorie.

De Dienst Integraal Waterbeleid streeft ernaar om de bestaande ingebuisde waterlopen zoveel als mogelijk te herwaarderen in een open profiel cf. artikel '5.2 Ruimte voor waterlopen als groenblauwe netwerken' (Bron: Omzendbrief OMG/2022/1 – Integraal Waterbeleid).

"Het vrijwaren van deze ruimte conform de bepalingen van het Waterwetboek moet het mogelijk maken om waterlopen op te waarderen tot volwaardige groenblauwe netwerken, bv. door herstel van de open bedding of alleszins deze mogelijkheden niet te hypothekeren. In die context is het belangrijk dat ook bij overwelfde waterlopen voldoende ruimte gevrijwaard wordt zodat de herstelkansen maximaal behouden blijven."

De 5-meterzone van een waterloop in open profiel zal verder reiken dan een 5-meterzone van een overwelfde waterloop.

De inplanting van de units kan uitzonderlijk aanvaard worden op voorwaarde dat de units kunnen verplaatst worden wanneer de waterloop in open profiel wordt voorzien. De Provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verplaatsen van de units.

Hierbij dienen de units buiten de 5-meterzone vanaf de bovenste rand van het talud te worden verplaatst.

De aanvraag dient rekening te houden met de bepalingen m.b.t. 5-meterzone zoals hierboven vermeld.

2) Afrasteringen

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op

- ofwel 1 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop maximaal 1,50 m. hoogte
- ofwel 5 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop

Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5-meterzone mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

3) Onderhoudslast

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

De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5-meterzone t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop.

De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5-meterzone mag worden gedeponerd.

Het perceel is belast met een erfdiensbaarheidsstrook van 5 m ten behoeve van de waterloop WL.7.17.1.2.

4) Grondbewerkingen

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

5) Heraanplanting

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

6) Ophogingen

Dienst Integraal Waterbeleid

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

7) Toekomstige ontwikkelingen

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

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

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

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

- De aanvraag dient rekening te houden met de hierboven vermelde bepalingen onder punt "Met betrekking tot de waterloop" o.a. dat de inplanting van de units uitzonderlijk aanvaard wordt op voorwaarde dat de units kunnen verplaatst worden wanneer de waterloop in open profiel wordt voorzien, ...

Zie onderstaande link voor meer info inzake wateradvies



Hoogachtend,
Namens de deputatie,

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

De directeur,
Ing. Jan Vandecavey



west-vlaanderen
de gedreven provincie

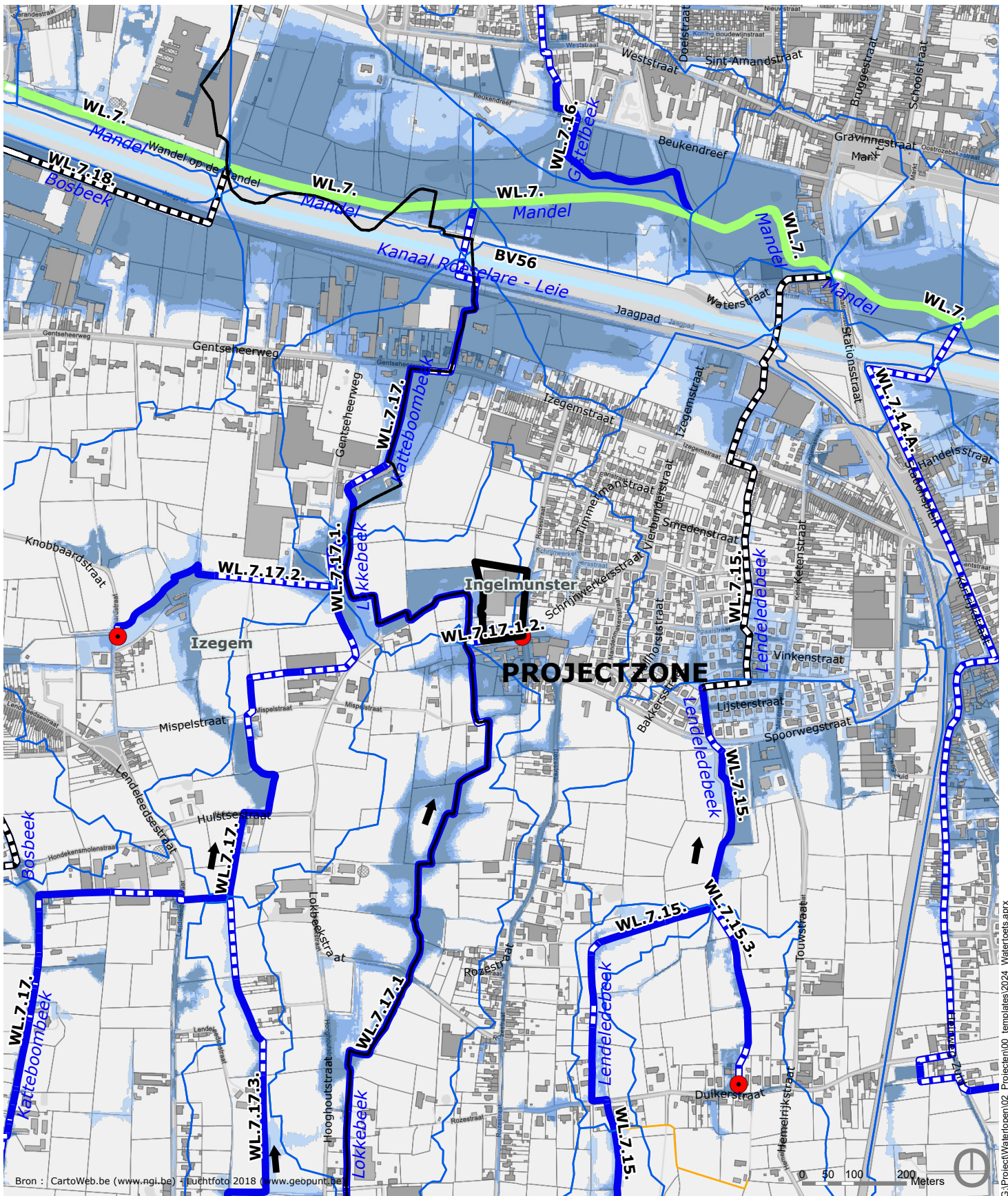
Uittreksel Atlas van de Waterlopen

Overstromingsgevoelig pluviaal

schaal: 1:10.000

Dienst Integraal Waterbeleid

Provinciehuis Boeverbos
Koning Leopold III-laan 41
B-8200 Sint-Andries



- Gemeentegrens
- ADVIES_GEVRAAGD
- Afstroomgebiedjes2022 (VMM)
- Bevaarbare waterloop
- Waterloop eerste categorie
- Waterloop tweede categorie

- Niet geklasseerde waterloop
- Niet geklasseerde waterloop

- Overstromingsgevoelig pluviaal (01/012023)
- Kleine kans (T1000) op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans (T1000) op overstromingen
- Middelgrote (T100) kans op overstromingen