

---

## Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

---

**Dossiernummer Omgevingsloket: OMV\_2023137455**  
**Gemeentelijk dossiernummer: O/2023/160**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:  
- De aanvrager Lapeire Betonboringen met als adres Robert Bultynckstraat 28, 8770 Ingelmunster

De aanvrager verstuurde het dossier per beveiligde zending op 24 oktober 2023. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 11 januari 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meulebekestraat 47, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie B nrs. 0416 W 5, 0416 Z 2, 0416 H 6, 0416 C 5

Het betreft een aanvraag tot het **verbouwen woning en bouwen bijgebouw, uitbreiden garage (in garagestraatje)**.

De aanvraag omvat:

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

Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt hieronder deze aanvraag, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 19 januari 2024 tot en met 17 februari 2024.

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

### Externe adviezen

Op 11 januari 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan DVV Midwest. Op 25 januari 2024 werd volgend advies verleend: *'Gedeeltelijk gunstig'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: *'Voor de motivering bij het advies van de IOED RADAR, zie bijlage IN/2024/01/008/B.'* Op 11 januari 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer - District Pittem. Op 31 januari 2024 werd volgend advies verleend: *'Voorwaardelijk gunstig'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: *'Zie bijlage'* Op 11 januari 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Provinciale Dienst Waterlopen. Op 15 januari 2024 werd volgend advies verleend: *'Geen advies'*. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: *'Nieuwe afwaterende oppervlakte aanvraag <= 1.000 m<sup>2</sup>, aanvraag is niet op een perceel/percelen gelegen langs waterloop 2de categorie en aanvraag is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied (Pluviaal/Fluviaal/Zee bij buien met een middelgrote kans (T100) in huidig klimaat (2019) en toekomstig klimaat 2050))'*.  
*Het is aan de vergunningverlenende overheid om verder na te gaan of de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV) met in het bijzonder het toepassen van het algemeen uitgangsprincipe (duurzaamheidsprincipe) waarbij het regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk wordt gebruikt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water wordt afgevoerd. De plaatsing van de (nood)overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.'*

## **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).  
Het betrokken perceel is niet gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied (uit waterlopen).  
Het betrokken perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee.

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten van 10 februari 2023 is van toepassing op de aanvraag. Deze stedenbouwkundige verordening legt elke verbouwer een aantal maatregelen op om te voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

De aanvraag is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. De dakoppervlaktes van de woning en garage wateren af naar een bestaande hemelwaterput. Dit opvangen hemelwater zal men hergebruiken. De overloop van de hemelwaterput loopt over in een ondergrondse infiltratievoorziening met een infiltrerende oppervlakte van 4,5m<sup>2</sup> en met een volume-inhoud van 1.250 liter. In het dossier wordt gemotiveerd dat de overloop van de bestaande hemelwaterput zich te diep bevindt waardoor een bovengrondse infiltratievoorziening niet kan worden aangelegd. Omwille van deze technische beperking is op dit perceel een ondergrondse infiltratievoorziening toegestaan. De voorgestelde infiltratievoorziening is voldoende ruim voor de voorgestelde woninguitbreiding en losstaand bijgebouw.

De achterliggende garage / opslagruimte wordt aangesloten op een hemelwaterput van 15.000 liter. Dit opvangen hemelwater zal men hergebruiken voor dubbele dienstkransen, reinigen wagens, onderhoud gebouw. De overloop van de hemelwaterput loopt over in een ondergrondse infiltratievoorziening met een infiltrerende oppervlakte van 12,5m<sup>2</sup> en met een volume-inhoud van 5.000 liter. In het dossier wordt gemotiveerd dat door de beperkte oppervlakte van de niet-bebouwde ruimte, het onmogelijk is om een bovengrondse infiltratieput te plaatsen. Gezien de bestaande en nieuw te voorziene poortopeningen is het inderdaad niet mogelijk om hier een bovengrondse infiltratievoorziening aan te leggen. Het realiseren van een ondergrondse infiltratievoorziening is te aanvaarden. Voor een gebouw met een oppervlakte van 143,69m<sup>2</sup> is deze voorziening voldoende ruim.

De hemelwaterput en infiltratievoorzieningen zijn voldoende ruim voor de voorgestelde project.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel op eigen terrein voorzien.

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

## **VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 17 april 2024 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 sandwichpanelen van de uit te breiden garage / opslagplaats uit te voeren in eenzelfde kleur als het achterliggende bedrijfsverzamelgebouw.**

## **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 woongebied met landelijk karakter.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002 is van toepassing op deze aanvraag en specifiek artikel 6.1.2.2. woongebieden met landelijk karakter en verder artikel 6.1.2.2.2. lintbebouwing. Het perceel heeft een diepte van 48,78m waarin kan gesteld worden dat het gehele kadastrale perceel B416C is gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

De kadastrale percelen B416H6 en B416Z2 zijn gelegen binnen de contouren van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding Ringzone', goedgekeurd door de Deputatie op 7 augustus 2014 het gemeentelijk goedgekeurd. Volgens het plan is het betreffende perceel gelegen in de zone 5: zone voor garages en zone 6: zone voor ontsluitingsweg garages.

### Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van het gewestplan en het RUP zijn van toepassing.

### Overeenstemming met dit plan

De woning en bijgebouw zijn gelegen in het woongebied met landelijk karakter zoals vastgesteld in het gewestplan Roeselare - Tielt. Het voorstel voldoet aan deze voorschriften.

De te verbouwen garage / opslagplaats en bijhorende uitbreiding is gelegen binnen de contouren van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het voorstel voldoet niet aan deze voorschriften.

### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

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

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

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

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

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

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

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

De gemeenteraad kan in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening de lijst vaststellen van de bijzondere

plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en minder dan vijftien jaar oude verkavelingen, of delen ervan, waarbinnen de volgende zaken niet worden beschouwd als strijdig met de voorschriften :

1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;

2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.

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

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

Het RUP voorziet:

- de garages hebben een maximale kroonlijsthoogte van 3,60 m.
- de gevels van de garages moeten opgetrokken worden in eigentijdse en duurzame gevelmaterialen bestaande uit baksteen en/of hout. Deze materialen dienen qua kleur, textuur en schaal inpasbaar te zijn in de omgeving.

Het ontwerp voorziet:

- de garage/opslagruimte heeft een kroonlijsthoogte tot 4,0m ten opzichte van het vloerpas.
- de gevels van de garage/opslagruimte worden uitgevoerd in houten gevelbekleding en witte sandwichpanelen

## 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.

## ZONERINGSPLAN

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

## BOUWKUNDIG ERFGOED

De woning is gekend in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed, goedgekeurd op 28 november 2015. Omwille van de erfgoedwaarden werd advies gevraagd aan de intergemeentelijke onroerend Erfgoeddienst RADAR. Hun advies luidt

als volgt:

#### 'Omschrijving

*Het betreft een pand deel uitmakend van een rij arbeiderswoningen van 1925. De woningen werden gebouwd in opdracht van sociale huisvestingsmaatschappij De Mandelbeek en zijn mogelijk het ontwerp van Léon Verthé-Boucquet.*

#### Erfgoedelementen

*De aanwezige erfgoedelementen beslaan het geheel van de rijen arbeiderswoningen, gekenmerkt door uniforme gevelrijen met gelijklopend materiaalgebruik en afwerking. Vooral het gevelbeeld wordt als erfgoedkundig waardevol beschouwd.*

#### Afweging dossier

*Het aanbrengen van witte kalei aan de voorgevel zorgt voor een breuk in de rij die verder wordt gekenmerkt door rood genuanceerde baksteen. De enkele panden die in het verleden reeds een andere gevelafwerking kregen aangemeten, beperkt tot de woningen op de uiteinden van de blokken, laten zien dat dit de eenheid van de rij wel voor een stuk aantast. Deze eenheid is het voornaamste erfgoedelement op deze locatie.*

*Vanuit erfgoedstandpunt is er geen bezwaar tegen de voorzien materialisatie en kleur van het nieuwe schrijnwerk, noch tegen de wijzigingen die aan de achterzijde van het perceel en op het achterliggende perceel worden voorzien. De uitbreiding van de uitbouw aan de achterzijde van de woning, het nieuwe bijgebouw en de te verbouwen garage liggen geen van allen in het zicht van de vastgestelde rij woningen langs de Meulebekestraat.*

#### Conclusie

*De aard van de geplande werken, nl. het verbouwen van de woning, uitbreiden van de garage en bouw van een bijgebouw, doet geen afbreuk aan de lokale erfgoedwaarden.*

*Het kaleien van de voorgevel doet wel afbreuk aan de erfgoedwaarden.*

*Aldus is het advies deels gunstig, waarbij we verzoeken om het kaleien van de voorgevel niet uit te voeren.'*

#### 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

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Meulebekestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Langs de gewestweg is een rooilijn of een achteruitbouwzone van toepassing. Volgens het advies van de wegbeheerder Agentschap Wegen en Verkeer is het volgende vast gelegd ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N3990001 van 10.8 +28 tot 10.8 +33):

- de grens van het openbaar domein is geschat op 12.5 meter.
- de rooilijn ligt op 12.5 meter volgens plan met K.B. 30/04/1976.
- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 2 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 14.5 meter en valt samen met de bestaande gevellijn.

Ter hoogte van de achterliggende garage/opslag ruimte is de rooilijn van toepassing zoals vastgesteld in het RUP 'Uitbreiding Ringzone'. De bestaande gebouw wordt behouden en verbouwd, de nieuwe uitbreiding houdt rekening met deze rooilijn of zone 6.

#### 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

Geen dossiers gekend.

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

#### BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag gaat over het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, het bouwen van een losstaand bijgebouw, het verbouwen en uitbreiden van de achterliggende garage/opslagplaats. De te slopen aanbouw bevindt zich achteraan het gebouw en doet op heden dienst als keuken, berging en tuinberging. Er wordt een nieuwe uitbreiding voorzien aan de achterzijde van de woning. Deze uitbreiding, dienst doende als keuken en berging, heeft een breedte van 2,61m, een diepte van 6,2m en is voorzien van één bouwlaag met lessenaarsdak. De kroonlijst heeft een hoogte van 2,42m, de nok heeft een hoogte van 4,14m ten opzichte van het maaiveld. De gevels van deze nieuwe uitbouw zullen worden afgewerkt van houten belatting. Ook de vrijgekomen gevel zal worden afgewerkt in houten belatting.

Het dossier voorziet ook binnenverbouwingen zoals het wijzigen van de deuropening tussen de inkomhal en de eetruimte, het realiseren van een toiletruimte op het gelijkvloers en het verwijderen van kleine schuine wanden in de eetruimte, living, slaapkamer 1 en 2. Het zolderverdiep zal worden ingericht als slaapruiimte en een ruimte voor technieken. In het achterste dakvlak wordt hiervoor 2 dakvlakramen voorzien. De vrije gevels van de woning zullen worden gekaleid.

In de tuinzone voorziet het ontwerp het bouwen van een nieuw bijgebouw, dienst doende als berging en garage. Dit bijgebouw heeft een breedte van 4,8m, een diepte van 6,5m en is voorzien van één bouwlaag met plat dak. De gevels van dit bijgebouw zullen worden afgewerkt in gevelmetselwerk gekaleid in een witte tint.

Dit bijgebouw bevindt zich op 22,17m van de uiterste achtergevel van de woning, op minimaal 1,02m van de zuidelijke perceelsgrens, op 3,15m van de westelijke perceelsgrens en tot tegen de noordelijke perceelsgrens.

Op het perceel, ten westen van de doorgang met erfdienstbaarheid, bevindt zich een bestaande garage/ opslagplaats. Deze garage/ opslagplaats zal worden verbouwd en worden uitgebreid. De gevels van de bestaande garage/ opslagplaats zullen worden opgetrokken zodat een constructie wordt bekomen met plat dak. De uitbreiding heeft een breedte van 4,9m tot 10,49m en is eveneens voorzien van één bouwlaag met plat dak. De kroonlijst heeft een hoogte van 4m ten opzichte van het vloerplan. De noordelijke en oostelijke gevels worden afgewerkt in houten belatting. De zuidelijke en westelijke gevel van deze garage/ opslagplaats zal worden afgewerkt in sandwichpanelen in een witte tint. De onbebouwde zone op dit perceel zal worden aangelegd in steenslag. Het onbebouwde perceelsdeel die is gelegen in zone 6 van het RUP zal worden overgedragen aan de gemeente. Dit gaat over een oppervlakte van 6,19m<sup>2</sup>. De omgeving bestaat uit een garageweg die gekenmerkt is door garageboxen en tuinbergingen van de woningen in de Meulebekerstraat. Ten westen van het project is een bedrijfsverzamelgebouw opgericht. De Meulebekerstraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van halfopen en aaneengesloten eengezinswoningen.

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

De aanvrager is een zelfstandige in betonboringen voor het leggen van kabels en kanalisaties. Om de nodige materialen te stockeren heeft het bedrijf nood aan een bijkomende garage/ opslagplaats. Het betrokken gebouw, die gelegen is in zone 5 en 6 van het RUP, van de aanvrager ligt in een zone die een overgang voorziet tussen de westelijk gelegen ambachtelijke zone en de oostelijk gelegen woonzone. De functie van dit gebouw is zoals beschreven in het RUP en is bijgevolg functioneel inpasbaar binnen deze omgeving.

Een deel van het perceel is gelegen in zone 6 van het RUP, namelijk een zone voor ontsluitingsweg garages en zoals aangehaald in het bestand 'plan Meulebekestraat 2024-01-08.pdf', dient te worden overgedragen aan de gemeente. De kosten hiervan worden gedeeld door de aanvrager en gemeente Ingelmunster. De overdracht zal gebeuren via de dienst Vastgoedtransacties.

#### De mobiliteitsimpact:

Door het realiseren van een nieuwe garage op het perceel van de woning wordt een parkeergelegenheid gecreëerd op eigen terrein. Deze garage is toegankelijk via de achterliggende garageweg. Ook de bestaande garage/opslagplaats en bijhorende uitbreiding maakt gebruik van deze achterliggende garageweg, waardoor de ontsluiting met het openbaar domein (Meulebekestraat) ongewijzigd blijft ten opzichte van de bestaande toestand. De voorgestelde aanvraag kan worden gesteld dat er geen bijkomende impact te verwachten valt ten opzichte van het mobiliteitsaspect.

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

De bestaande woning heeft een bouwdiepte van 18,24m. Na de gedeeltelijk afbraak en herbouw bekomt de woning een bouwdiepte van 14,96m. Dit zorgt voor een minder diepte insnijding in de tuinzone. De aanpalende woning nr. 16 heeft een bouwdiepte van 18,24m en aanpalende woning nr. 20 heeft een bouwdiepte van 20,13m. De bouwdiepte van 14,96m zorgt bijgevolg er niet voor dat de bouwdiepte van de aanpalende gebouwen wordt overschreden. De nieuwe uitbreiding van de woning zorgt eveneens voor een goede aansluiting met de bestaande nokhoogte van het aanpalende gebouw.

De nieuwe garage, horende bij de eengezinswoning, staat in dezelfde bouwlijn als de aanpalende garages. In dit achterliggende garagestraatje zijn reeds meerdere garages opgericht waarvan er geen eenheid is qua bouwstijl of hoogtes. Op deze manier zijn reeds garages opgericht met zadeldak of met plat dak. Het realiseren van de voorgestelde garage met een gevelhoogte van 3m zorgt hierbij niet voor een schaalbreuk ten opzichte van de omgeving.

Door het verbouwen en uitbreiden van de achterliggende garage/ opslagplaats wordt een afwijking bekomen op de voorschriften van het RUP en specifiek wat betreft de bouwhoogte en materialen. De bouwhoogte van de uitbreiding omvat dezelfde bouwhoogte als de eerder opgerichte gebouwen op het kadastrale perceel B416W6 en vormt qua hoogte hiermee een eenheid.

Zoals eerder vermeld ligt dit betrokken gebouw van de aanvrager in een zone die een overgang voorziet tussen de westelijk gelegen ambachtelijke zone en de oostelijk gelegen woonzone. Door een gebouw te voorzien die hoger is dan toegelaten, blijft de overgangsfunctie tussen ambacht en wonen behouden. Een hoogte van 4m is nodig om voldoende poorthoogte te hebben voor de bestelwagens van de zelfstandige zaak. Een hoogteverschil van 40cm is dan ook een beperkte afwijking die, in combinatie met het westelijk opgerichte bedrijfsverzamelgebouw, in deze omgeving te aanvaarden is.

Omwille van de wijzigingen ter hoogte van de perceelsgrens werden de aanpalende burens op de hoogte gehouden via een aangetekende zending. Er werden geen bezwaren, opmerkingen of standpunten ingediend waardoor kan afgeleid worden dat de uitbouw van de garage/ opslagplaats, plaatsing van nieuwe garage en aanpassingen aan de woning niet zal zorgen voor een noemenswaardige hinderlijke impact. De voorgestelde bouwdiepte van de woning in combinatie met een bouwhoogte van 4,14m, de inplanting van de nieuwe garage en uitbreiding van de garage / opslagplaats zullen niet zorgen voor een schaalbreuk in deze omgeving en zijn bijgevolg ruimtelijk te aanvaarden.

De aanvraag zorgt ervoor dat er qua schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid geen negatieve impact zal zijn op de omgeving.

#### Visueel-vormelijke elementen:

De voorgestelde materiaalkeuze van de uitbreiding van de woning en nieuwe garage, horende bij de woning, is eigen aan dergelijke uitbreidingen en zijn visueel-vormelijk en esthetisch te aanvaarden.

De voorgestelde materiaalkeuze van de noordelijke en oostelijke gevel van de achterliggende garage/ opslagruimte, namelijk het houten lattenwerk, zorgt voor een fijnmazige materiaalgebruik en is esthetisch te aanvaarden. De witte sandwichpanelen ter hoogte van de zuidelijke en westelijke gevel van de garage / opslagplaats is echter een grootschalig materiaalgebruik. In dit garagestraatje bevinden zich een tal van garages en tuinbergingen in verschillende bouwstijlen en materiaalgebruik waardoor in dit straatgedeelte geen uniformiteit bestaat qua materiaalgebruik. Het grootschalig materiaalgebruik van de sandwichpanelen zal aansluiten bij het

grootschalig materiaal gebruik van de naastliggende magazijnen van dezelfde aanvrager en het achterliggend bedrijfsverzamelgebouw. Echter zal het gebruik van witte sandwichpanelen zorgen voor een contrast tussen het bedrijfsverzamelgebouw, gladde betonpanelen van de naastliggende gebouwen. Het gebruik van sandwichpanelen kan aanvaard worden indien deze eenzelfde kleur hebben als het achterliggende bedrijfsverzamelgebouw. Dit zorgt ervoor dat het project visueel-vormelijk aanvaardbaar is in deze omgeving.

#### Cultuurhistorische aspecten:

Deze woning maakt deel uit van het erfgoedobject 'eenheidsbebouwing van sociale woonhuizen van 1925'. De erfgoedwaarden van dit bouwkundig element kan worden nagegaan via de volgende url: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/51230>. Volgens het advies van DVV Midwest kan worden gesteld dat de wijzigingen aan de achterzijde van de woning of perceel geen afbreuk doet aan de erfgoedwaarden van het pand. Het kaleien van de voorgevel doorbreekt echter wel de eenheid van dit erfgoedobject, waardoor de adviesinstantie verzoekt om het kaleien van de voorgevel niet uit te voeren. Echter is het kaleien van gevels vrijgesteld van vergunning waardoor we hiervoor geen expliciete voorwaarde kunnen opleggen in de beslissing.

#### Bodemreliëf:

Het bodemreliëf zal men minimaal wijzigen voor de plaatsing van de gebruikelijke ondergrondse constructies en plaatsing van de funderingen. Deze beperkte ingreep zal geen verstoring veroorzaken aan de grondwaterlaag en zal niet zorgen voor een hinderlijk aspect ten opzichte van de aanpalende percelen.

#### Hinderaspecten:

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

#### Gebruiksgenot:

Voor de bewoners wordt het gebruiksgenot verhoogd door de woning aan te passen aan de hedendaagse isolatienormen en comforteisen. Het gebruiksgenot van derden worden niet in het gedrang gebracht.

#### Veiligheid in het algemeen:

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

#### Conclusie:

Mits het naleven van de voorwaarden kan worden geconcludeerd dat de aanvraag ruimtelijk verantwoord is in deze woonomgeving en bijgevolg de toets doorstaat van de goede ruimtelijke ordening. De overdracht van de gronden, zoals aangehaald in het bestand 'plan Meulebekestraat 2024-01-08.pdf', wordt opgenomen als last.

### **KENNISNAME VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 19 april 2024 en volgt het standpunt van de omgevingsambtenaar .

### **BESLUIT:**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van **22 april 2024** het volgende:

#### **Artikel 1**

De aanvraag voor het verbouwen woning en bouwen bijgebouw, uitbreiden garage (in garagestraatje), gelegen te Meulebekestraat 47, 8770 Ingelmunster wordt vergund.

#### **Artikel 2**

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

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



- **De sandwichpanelen van de uit te breiden garage / opslagplaats uit te voeren in eenzelfde kleur als het achterliggende bedrijfsverzamelgebouw.**

## **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 hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").
- IV. Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.
- V. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

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

Zoals aangehaald in het bestand 'plan Meulebkestraat 2024-01-08.pdf': Een strook ingekleurd als ontsluitingsweg in het van kracht zijnde RUP dient overgedragen te worden aan de gemeente, RUP Uitbreiding Ringzone goedgekeurd op 7 augustus 2014. Hiervoor wordt een plan opgemaakt van een deel van het perceel B416H6 waarvan de strook tegen de Meulebkestraat wordt afgesplitst, om te worden overgedragen aan de gemeente; lot 1 met hoekpunten A, B, C en D. De kosten van de overdracht worden verdeeld tussen de aanvrager en gemeente Ingelmunster. De overdracht zal gebeuren via de dienst Vastgoedtransacties.

#### **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 WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer  
District Pittem  
Koning Albert II Laan 15 bus 420  
1210 Brussel  
T 051 466876  
[www.wegenenverkeer.be](http://www.wegenenverkeer.be)

Het college van burgemeester en schepenen van en te  
8770 Ingelmunster

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
11/01/2024	OMV_2023137455	AV/316/2024/00043	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Koen Beke		051 466876	31/01/2024
wegen.westvlaanderen.districtpittem@mow.vlaanderen.be			

**Betreft:** Advies inzake de aanvraag tot bouw

**Aanvrager:** Lapeire Betonboringen  
Robert Bultynckstraat 28  
8770 Ingelmunster

**Ligging van het perceel:**

straat: Meulebekestraat 47  
gemeente: 8770 Ingelmunster  
kadastrale gegevens: Afd. INGELMUNSTER Sectie B Nr.  
0416/00C005, 0416/00H006, 0416/00W005, 0416/00Z002  
gewestweg: N3990001 van 10.8 +28 tot 10.8 +33 (rechts)

**Werkzaamheden:** Lapeire Betonboringen bv - Verbouwen woning, uitbreiden  
garage, bouwen bijgebouw

Geachte,

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

## **INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN**

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N3990001 van 10.8 +28 tot 10.8 +33):

- de grens van het openbaar domein is geschat op 12.5 meter.
- de rooilijn ligt op 12.5 meter volgens plan met K.B. 30/04/1976.
- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 2 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 14.5 meter en valt samen met de bestaande gevellijn.
- aangezien gevraagd wordt te verbouwen zonder te wijzigen aan de bestaande lijnstelling.
- Aangezien gevraagd wordt te bouwen achter de bouwlijn.

## **BESLUIT**

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

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

Hoogachtend,

Frederik Potvlieghe

AWV Districtchef

## **AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG**

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:
  - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
  - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:
  - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen  
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van rand van het voetpad; binnen 20m van een lichtengeregeld kruispunt 1m van de rand van het voetpad. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat de rand van het voetpad niet overschreden wordt.
  - Niet verhoogde voetpaden en bermen  
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze max. 0,2 meter voorbij de grens met het openbaar domein steken. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van de rand van het voetpad.
3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.  
  
Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.  
  
Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks



vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m<sup>2</sup> oppervlakte.

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

#### 17. Publiciteit:

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

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

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

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

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

## ADVIES



### Omgevingsloket

2023137455

### Datum ontvangst

11/01/2024

### Datum advies

25/01/2024

### Contactpersoon

👤 Elien Vernackt  
✉ [Elien.vernackt@midwest.be](mailto:Elien.vernackt@midwest.be)  
☎ +32 (0) 497 40 82 81

### Ons kenmerk

IN/2024/01/008/B

### Betreft: Advies bij verbouwen woning, uitbreiden garage en bouw bijgebouw

Bouwheer: Dhr. & Mevr. Lapeire-Vroman (Lapeire Betonboringen)  
Ligging: Meulebkestraat 47, 8770 Ingelmunster  
Inventaris-nummer: ID 51230

Geacht College,

Gelet op:

1. De beslissing van de gemeente Ingelmunster om toe te treden tot de dienstverlenende vereniging Midwest en de erkende intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst RADAR volgens de resultaatsverbintenis met het agentschap Onroerend Erfgoed.

2. De opname van het pand op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed conform het "besluit van de administrateur-generaal van 14/09/2009 houdende de vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed".

Geeft de intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst RADAR advies.

### Advies

#### Omschrijving

Het betreft een pand deel uitmakend van een rij arbeiderswoningen van 1925. De woningen werden gebouwd in opdracht van sociale huisvestingsmaatschappij De Mandelbeek en zijn mogelijk het ontwerp van Léon Verthé-Boucquet.

### Erfgoedelementen

De aanwezige erfgoedelementen beslaan het geheel van de rijen arbeiderswoningen, gekenmerkt door uniforme gevelrijen met gelijklopend materiaalgebruik en afwerking. Vooral het gevelbeeld wordt als erfgoedkundig waardevol beschouwd.

### Afweging dossier

Het aanbrengen van witte kalei aan de voorgevel zorgt voor een breuk in de rij die verder wordt gekenmerkt door rood-genuanceerde baksteen. De enkele panden die in het verleden reeds een andere gevelafwerking kregen aangemeten, beperkt tot de woningen op de uiteinden van de blokken, laten zien dat dit de eenheid van de rij wel voor een stuk aantast. Deze eenheid is het voornaamste erfgoedelement op deze locatie.

Vanuit erfgoedstandpunt is er geen bezwaar tegen de voorziene materialisatie en kleur van het nieuwe schrijnwerk, noch tegen de wijzigingen die aan de achterzijde van het perceel en op het achterliggende perceel worden voorzien. De uitbreiding van de uitbouw aan de achterzijde van de woning, het nieuwe bijgebouw en de te verbouwen garage liggen geen van allen in het zicht van de vastgestelde rij woningen langs de Meulebekerstraat.

### Conclusie

De aard van de geplande werken, nl. het verbouwen van de woning, uitbreiden van de garage en bouw van een bijgebouw, doet geen afbreuk aan de lokale erfgoedwaarden.

Het kaleien van de voorgevel doet wel afbreuk aan de lokale erfgoedwaarden.

Aldus is het advies deels gunstig, waarbij we verzoeken om het kaleien van de voorgevel niet uit te voeren.

Met vriendelijke groeten

Elien Vernackt  
Erfgoedconsulent