

---

## Weigeren van omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen

---

**Dossiernummer Omgevingsloket: OMV\_2024007183**  
**Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/8**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:  
- De aanvrager CNUUDE EN ZOON met als adres Kortrijkstraat 121, 8770 Ingelmunster

De aanvrager verstuurde het dossier per beveiligde zending op 25 januari 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12 februari 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oostrozebekestraat 13, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1<sup>ste</sup> afdeling,  
- sectie B, nr. 0629H

Het betreft een aanvraag tot het **verbouwen van bestaande winkelruimte en aanpassen toegang tot bijhorende woongelegenheden**.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- ~~de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit~~

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.

### **VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 4 april 2024 een verslag opgemaakt. De beoordeling van het dossier is ongunstig.

#### **Het verslag luidt als volgt:**

##### **1. Openbaar onderzoek**

De aanpalende eigenaar(s) werd(en) op 12 februari 2024 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Er werden geen opmerkingen of standpunten ingediend.

##### **2. Externe adviezen**

Op 12 februari 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Brandweerzone MidWest - Hulpverleningszone 2 (Roeselare) preventie@zonemidwest.be. Op 24 februari 2024 werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen.

##### **3. 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.

##### **4. Project-MER**

De inrichting is niet MER-plichtig.

## **5. Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen**

### **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG OF RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN** Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

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

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

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

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

De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing.

### Overeenstemming met dit plan

Het voorstel voldoet aan deze voorschriften.

### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

## VERORDENINGEN

### Gemeentelijke verordeningen

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

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

### Provinciale verordeningen

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het 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 2 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.

## 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 niet gekend in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed, goedgekeurd op 28 november 2015.

## ARCHEOLOGIENOTA

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

## SLOOPVOLGINGSPLAN

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen sloopvolgingsplan 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 Oostrozebekestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

## OMZENDBRIEVEN EN UITVOERINGSBESLUITEN

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

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

## HISTORIEK

B/1990/65 - vergunning verleend op 17 augustus 1990 - onderhouds- en herstellingswerken aan de woning

B/2004/60 - vergunning verleend op 28 mei 2004 - aanleggen van een dakterras op een bestaande platte dakstructuur

M/2023/14 - aanmaning verstuurd op 8 mei 2023 omwille van het creëren van bijkomende woongelegenheden zonder omgevingsvergunning

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

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

De aanvraag gaat over het verbouwen van een bestaande winkelruimte en aanpassen van de toegang tot de bestaande bijhorende woongelegenheden. De bestaande winkelruimte zal men aanpassen door het verwijderen van de trap naar het bovenliggende verdiep, opbraak van een tussenmuur tussen winkelruimte en bestaande leefruimte. Hierdoor wordt de winkelruimte, met bijhorend sanitaire ruimtes en kitchenette, vergroot zodat deze de gehele gelijkvloerse bouwlaag inneemt, met uitzondering van de nieuwe toegang tot de bovengestapelde woonruimte.

Op de gelijkvloerse bouwlaag voorziet het ontwerp het plaatsen van een nieuwe trap ter hoogte van de bestaande achterdeur. Om deze trap te scheiden met de naastliggende winkelruimte wordt een nieuwe muur geplaatst. Op het verdiep wordt enkel een wijziging voorzien naar aanleiding van de plaatsing van de nieuwe trap. Deze zal worden overkapt waardoor een kleine uitbreiding is voorzien met een breedte van 1,39m, een diepte van 3,16m en een hoogte van maximaal 2,43m ten opzichte van de bestaande dakrand. Verder worden op het verdiep en zolderverdiep geen wijzigingen voorzien.

De omgeving bestaat uit een verscheidenheid van eengezinswoningen, meergezinswoningen en handelszaken. Ten noorden is een schoolcomplex gevestigd.

### 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 aanvraag gaat over het wijzigen van de oppervlakte van de winkelruimte en het aanpassen van de toegang tot de bovengelige woonentiteit. Op heden is reeds een winkelruimte met een woonentiteit gekend. De functies blijven hetzelfde als de bestaande toestand. Dergelijke functies zijn eigen aan de centrumomgeving van de gemeente waardoor de aanvraag bijgevolg functioneel inpasbaar is.

#### De mobiliteitsimpact:

Het aantal woongelegenheden wijzigt niet en de publiek toegankelijk oppervlakte van de winkelruimte blijft onder de 100m<sup>2</sup> zodat de gemeentelijke verordening op het aanleggen van autostalplaatsen en fietsstalplaatsen niet van toepassing is. Aan de overzijde van de straat zijn voldoende parkeermogelijkheden (blauwe zone) alsook is in de nabije omgeving de centumparking (lang parkeren) gelegen waardoor de beperkte aanpassing aan de winkelruimte geen impact zal teweeg brengen op het mobiliteitsaspect.

#### De schaal, het ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen:

De aanvraag omvat hoofdzakelijk een verbouwing binnen het bestaande volume. Enkel ter hoogte van het verdiep wordt een uitbreiding voorzien voor de realisatie van een trapverbinding naar de woonentiteit. Deze beperkte uitbreiding zal niet zorgen voor een impact voor de aanpalenden. Aan de voorgevel worden geen wijzigingen voorzien en de beperkte uitbreiding bevindt zich achteraan het gebouw waardoor er geen visuele impact te verwachten valt ten opzichte van de openbare weg. De gewijzigde binneninrichting en de beperkte uitbreiding voor de trapoverkapping zal geen afbreuk doen aan de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en het visueel-vormelijk aspect.

#### Cultuurhistorische aspecten:

In de nabije omgeving zijn er geen gebouwen gekend die zich bevinden op de inventaris bouwkundig erfgoed of gekend zijn als beschermd monument. Er is bijgevolg geen impact te verwachten op de cultuurhistorische aspecten.

#### Bodemreliëf:

Het bodemreliëf zal niet worden gewijzigd waardoor de aanvraag geen verstoring zal veroorzaken aan de grondwaterlaag en niet zal zorgen voor een hinderlijk aspect ten opzichte van de aanpalende percelen.

#### Hinderaspecten, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

In de beschrijvende nota van de architect staat het volgende vermeld: *'de deur van de keuken, in de bestaande toestand, is reeds meer dan 30 jaar aanwezig en wordt dus geacht vergund te zijn net zoals de gemeente oordeelt dat de wachtbuizen met bijhorende voedingskabels door de kelder van de eigendom Cnudde reeds meer dan 30 jaar aanwezig zijn en dus ook vergund geacht worden. In de aankoopakte van de heer Cnudde werd geen melding gemaakt van die aanwezige wachtbuizen met bijhorend leidingen die door de kelder van de eigendom Cnudde lopen.'*

Met deze stelling kan niet akkoord worden gegaan temeer de bestaande deur in de vergunde toestand niet de hoofdkom is van de bovengelige woongelegenheden en dus louter het trekken van licht en lucht betreft. In dit dossier wordt de woongelegenheden volledig afgesplitst van de winkelruimte waardoor de achtergelegen deur wel de hoofdkom en dus ook de enige toegang wordt tot de bovengelige woonentiteit. Dergelijke toegang is overigens in strijd met de eigendomstitel. Op het perceel van de gemeente berust evenwel een erfdienstbaarheid, zoals opgenomen in de akte van 16 februari 1955, doch enkel voor de ruimdienst. In deze akte wordt het volgende gesteld als bijzondere voorwaarden en bemerkingsen:

- 1. Dat de gebouwen boven de ingangspoort medegaan met de aanpalende eigendom van Mejuffrouw Lamsens, en dus niet mede verkocht worden.*
- 2. Dat een deel van de kelder van de aanpalende eigendom van Mejuffrouw Martha Lamsens, onder dezelfde ingangspoort komt.*
- 3. Dat de eigendomstitel van het aanpalende huis eigendom van Mejuffrouw Martha Lamsens, letterlijk vermeldt:*
  - a. De darm liggende in de pompput van de mouterij, is gemeenzaam aan de koopster en verkoper, zo voor gebruik als onderhoud.*
  - b. Voor de ingangspoort van de verkoper, is een rooster voor de kolen van het verkochte huis te kunnen lossen, en welke moet in gebruik blijven van dit verkochte huis.*
  - c. Deze eigendom heeft recht om voor de ruimdienst, gebruik te maken van de ingangspoort.*
  - d. in de open ruimte tussen de twee ingangspoorten heeft de koopster het recht licht en lucht te trekken.*
- 4. Het goed beschreven onder koop zes, zal gebruik mogen maken van de ingangspoort beschreven onder koop acht,*

**voor de ruimdienst.**

*5. Voor het geval het goed beschreven onder koop zes en koop acht niet aan dezelfde persoon wordt toegewezen, wordt er bedongen dat het goed beschreven onder koop acht het recht zal hebben, licht en lucht te trekken, langs de zuidkant van dit goed op het goed beschreven onder koop zes.'*

De eigendomssituatie is een complex gegeven. Kadastraal perceel 615P hoort in eigendom toe aan de gemeente en betreft de toegang tot de gemeenteschool (vroegere mouterij). Evenwel is de verdieping boven de ingangspoort geen eigendom van de gemeente en gaat dit mee met de eigendom van huis Oostrozebekestraat 13 (net als een gedeelte van de kelder). In de akte staat expliciet dat de eigendom van Oostrozebekestraat 13 enkel gebruik mag maken van de ingangspoort voor de ruimdienst.

Er kan bijgevolg worden gesteld dat het niet mogelijk is om een hoofdtoegang te realiseren die gebruik maakt van de ingangspoort.

De toegang tot de gemeenteschool moet volledig autonoom kunnen beheerd worden in functie van de veiligheid van de kinderen, dit impliceert ook het volledig afsluiten van de poort. Enkel voor de ruimdienst mag men op aanvraag deze doorgang gebruiken. Het volledig autonoom beheren van de toegang tot de school valt niet te rijmen met de enige toegang tot de woongelegenheden. Bovendien heeft men de mogelijkheid om in de voorgevel (op eigen terrein) een afzonderlijke toegang te voorzien.

Conclusie:

Hoewel de aanvraag niet zorgt voor een negatieve impact op de aspecten functionele inpasbaarheid, mobiliteit, de schaal, het ruimtegebruik, bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, bodemaspecten, zorgt het realiseren van een nieuwe hoofdtoegang in de doorgang naar de gemeenteschool voor een onaanvaardbaar hinderlijk aspect die eveneens impact kan hebben op de veiligheid van de gebruikers, met name de schoolkinderen, die deze doorgang kunnen gebruiken. Omwille van deze redenen dient de hoofdtoegang tot de bovengelegen woonentiteit te worden gerealiseerd langs de voorgevel van het pand zoals dit op heden het geval is. Dit zorgt ervoor dat het voorgestelde ontwerp in huidige vorm niet te aanvaarden is en een aangepast plan zich opdringt. Omwille van bovenstaande afweging en motivatie dient te worden gesteld dat de aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening niet doorstaat.

#### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

## **6. 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.

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. De aanvraag voorziet geen bijkomende dakoppervlakte, bijkomende verharde oppervlakte of reliëfswijzigingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op het bestaande watersysteem beperkt is.

## **KENNISNAME VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 29 maart 2024 en volgt het standpunt van de omgevingsambtenaar.

## **BESLUIT:**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 8 april 2024 het volgende:

1. De aanvraag voor het verbouwen van bestaande winkelruimte en aanpassen toegang tot bijhorende woonegelegenheid, gelegen te Oostrozebekestraat 13, 8770 Ingelmunster te weigeren.
2. De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

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

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

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**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.

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 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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.

#### **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;

b) 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

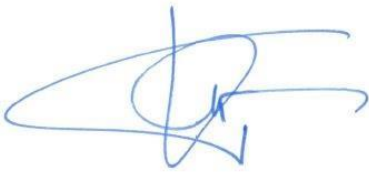
De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

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

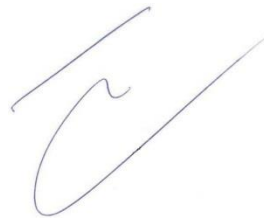
### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Met vriendelijke groeten,



ir. D. RONSE  
Algemeen Directeur



K. WINDELS  
Burgemeester

Ingelmunster, 24/02/2024

## **ADVIES BRANDVOORKOMING**

---

### **DOSSIER**

- Aard van het bouwwerk: Winkelruimte en woongelegenheid
- Ligging: Oostrozebekestraat 13 - 8770 Ingelmunster
- Kadastrale sectie: Sectie B, nr. 629h
- Referentie plannen: dig. Plannen dd. 22-03-05 –Architectenburo Verbrugghe bv
- Gegevens bouwheer: Cnudde en Zoon – Kortrijkstraat 121 te 8770 Ingelmunster
- Datum aanvraag: 12/02/2024

---

### **BESCHRIJVING**

Verbouwing van bestaande winkelruimte en aanpassen toegang tot bestaande bijhorende woongelegenheid.

Het gebouw bestaat uit een handelsgelijkvloers met woongelegenheid op de bovenliggende verdieping en een hellend dak.

De toegang naar de verdieping die oorspronkelijk via de winkelruimte gebeurde, wordt gewijzigd. Hiervoor wordt een nieuwe traphal gerealiseerd gescheiden van de winkelruimte door een nieuwe brandwerend muur in metselwerk. De onderzijde van de trap wordt voorzien van een brandwerende beplating EI60.

---

### **OPMERKINGEN**

De controle van de wetgeving, KB 7 juli 1994 – Bijlage 2/1 (lage gebouwen) (met de laatste wijzigingen KB 20 mei 2022), leidt tot volgende opmerkingen:

## **2. COMPARTINTERING EN EVACUATIE**

### **2.2 Evacuatie van de compartimenten.**

#### **2.2.1 Aantal uitgangen.**

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.

### 2.2.2 De uitgangen.

De uitgangen zijn gelegen in tegenovergestelde zones van het compartiment.

De evacuatiewegen leiden ofwel:

- naar buiten;
- naar trappenhuisen;
- naar trappen, binnen of buiten het gebouw gelegen (voor de horizontale afstanden zie 4.4).

Wat de ondergrondse bouwlagen betreft mag één uitgang naar buiten via een evacuatieweg met wanden EI 30 en deuren EI1 30 de vereiste toegang tot één der trappenhuisen vervangen.

Op een evacuatie niveau leidt iedere trap naar buiten, hetzij rechtstreeks, hetzij over een evacuatieweg die beantwoordt aan de voorschriften van 4.4.

#### **OPMERKINGEN:**

- De winkelruimte en de woongelegenheden hebben elk een van elkaar gescheiden uitgang.

## 3. **VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN**

### 3.1 Doorvoeringen door wanden.

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

De bepalingen van bijlage 7 "Gemeenschappelijke bepalingen", hoofdstuk 1, zijn van toepassing.

#### **OPMERKINGEN:**

- Deze dienen voorzien te worden.

### 3.2 Structurele elementen

De structurele elementen beschikken, in functie van hun situatie, over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 2.1, waarin Ei het laagst gelegen evacuatie niveau voorstelt.

	Structurele elementen van het dak	Overige structurele elementen
Boven de vloer van E <sub>i</sub> Eén bouwlaag	R 30 (*)	R 30
Meerdere bouwlagen	R 30 (*)	R 60
Onder E <sub>i</sub> , met inbegrip van de vloer van E <sub>i</sub>	Niet van toepassing	R 60

Tabel 2.1 - Brandweerstand van structurele elementen.

(\*) Geen eisen voor de structurele elementen van het dak indien het aan de binnenkant beschermd is door middel van een bouwelement EI 30.

Er worden geen eisen voor brandweerstand gesteld aan de structurele elementen van open parkeergebouwen waarvan de horizontale wanden REI 60 bezitten.

### 3.3 Verticale binnenwanden en binnendeuren.

Voor de wanden en de deuren, die compartimenten afbakenen, geldt 4.1; bakenen zij evacuatiewegen af dan geldt 4.4.

De verticale binnenwanden die lokalen of het geheel van lokalen met nachtbezetting afbakenen hebben een brandweerstand, aangegeven in tabel 2.2. De deuren in deze wanden hebben EI 30.

	Wanden
Boven de vloer van E <sub>i</sub>	
Eén bouwlaag	EI 30
Meerdere bouwlagen	EI 60
Onder E <sub>i</sub> , met inbegrip van de vloer van E <sub>i</sub>	EI 60

Tabel 2.2– Brandweerstand van verticale binnenwanden

#### **OPMERKINGEN:**

- De nieuw te metselen muur tussen de winkelruimte en traphal dient een brandweerstand EI 60 te bezitten.

### 3.4 Plafonds en verlaagde plafonds.

3.4.1 In de evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de verlaagde plafonds EI 30 (a → b), EI 30 (b → a) of EI 30 (a ↔ b) volgens NBN EN 13501-2 en NBN EN 1364-2 of hebben een stabiliteit bij brand van een 1/2 h volgens NBN 713-020. Deze vereiste is niet van toepassing op de uitzonderingen opgenomen in punt 4.4.1.2 en op de compartimenten die zijn uitgerust met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler die is aangepast aan de aanwezige risico's.

## 4. **VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENTEN EN EVACUATIERUIMTEN**

### 4.1 Compartimenten.

De wanden tussen compartimenten hebben minstens de brandweerstand aangegeven in tabel 2.3.

	Wanden
Boven de vloer van E <sub>i</sub> Eén bouwlaag	EI 30
Meerdere bouwlagen	EI 60
Onder E <sub>i</sub> , met inbegrip van de vloer van E <sub>i</sub>	EI 60

Tabel 2.3 – Brandweerstand van wanden tussen compartimenten.

De verbinding tussen twee compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI 30.

**OPMERKINGEN:**

- *De nieuw te metselen muur tussen de winkelruimte en traphal dient een brandweerstand EI 60 te bezitten.*

## **6. UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN**

### **6.5 Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie.**

6.5.1 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.).

6.5.2 De elektrische leidingen die installaties of toestellen voeden die bij brand absoluut in dienst moeten blijven, worden zodanig geplaatst dat de risico's van algehele buitendienststelling gespreid zijn. Op hun tracé tot aan het compartiment waar de installatie zich bevindt, hebben de elektrische leidingen de volgende brandweerstand:

ofwel een intrinsieke brandweerstand die minimaal

- PH 60 bedraagt volgens NBN EN 50200 voor leidingen waarvan de buitendiameter kleiner is dan of gelijk aan 20 mm en waarvan de doorsnede van de geleiders kleiner is dan of gelijk aan 2,5 mm<sup>2</sup>;
- Rf 1 h bedraagt volgens add. 3 van NBN 713-020 voor leidingen waarvan de buitendiameter groter is dan 20 mm of waarvan de doorsnede van de geleiders groter is dan 2,5 mm<sup>2</sup>;

ofwel Rf 1 h, volgens add. 3 van NBN 713-020, voor leidingen zonder intrinsieke brandweerstand die in kokers zijn geplaatst.

Deze vereisten zijn niet van toepassing indien de werking van de installaties of toestellen verzekerd blijft zelfs bij het uitvallen van de energievoeding.

De bedoelde installaties of toestellen zijn:

- a) de veiligheidsverlichting en eventueel de vervangingsverlichting;
- b) de installaties voor melding, waarschuwing en alarm;
- c) de installaties voor rookafvoer;
- d) de waterpompen voor de brandbestrijding en eventueel de ledigingspompen;
- e) de speciale liften bedoeld in punt 6.4.

### **6.5.3 Autonome stroombronnen.**

De stroomkringen waarvan sprake in 6.5.2 moeten kunnen gevoed worden door één of meer autonome stroombronnen; het vermogen van die bronnen moet voldoende zijn om

gelijktijdig alle aan die stroomkringen aangesloten installaties te voeden.

Zodra de normale stroom uitvalt, verzekeren de autonome bronnen automatisch en binnen 1 minuut, de werking gedurende één uur van de bovenvermelde installaties.

#### **6.5.4 Veiligheidsverlichting.**

De veiligheidsverlichting voldoet aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172.

Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meer auton(o)m(e) stroombron(nen).

Autonome verlichtingstoestellen aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden.

#### **OPMERKINGEN:**

*- Deze dienen voorzien te worden.*

#### **6.8 Inrichtingen voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijdingsmiddelen.**

De melding, de waarschuwing, het alarm en de brandbestrijdingsmiddelen worden bepaald in akkoord met de brandweer, volgens de volgende leidraad.

##### **6.8.1 In de gebouwen zijn inrichtingen voor melding en brandbestrijding verplicht.**

##### **6.8.2 Aantal en plaats van de toestellen voor brandmelding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding.**

6.8.2.1 Het aantal toestellen wordt bepaald door de afmetingen, de toestand en het risico in de lokalen.

De toestellen worden in voldoende aantal oordeelkundig gespreid, zodat zij elk punt van de betrokken ruimte kunnen bedienen.

6.8.2.2 De toestellen die menselijke interventie vergen, worden aangebracht op zichtbare of helder aangeduide plaatsen die in alle omstandigheden vrij bereikbaar zijn. Zij bevinden zich onder meer nabij uitgangen, op overlopen, in gangen en worden derwijze aangebracht dat zij de circulatie niet hinderen en niet beschadigd of aangestoten kunnen worden.

De buiten geplaatste toestellen worden desnoods tegen alle weersomstandigheden beschermt.

6.8.2.3 De signalisatie voldoet aan de geldende voorschriften.

##### **6.8.3 Brandmelding**

6.8.3.1 De melding van ontdekking of detectie van brand moet terstond aan de brandweerdiensten kunnen worden doorgegeven door een meldingstoestel per compartiment; in de gebouwen waarvan de oppervlakte per bouwlaag kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> volstaat één meldingstoestel voor het gebouw.

6.8.3.2 De nodige verbindingen worden bestendig en terstond verzekerd door telefoon- of elektrische lijnen, of door elk ander systeem dat dezelfde werkingswaarborgen en dezelfde gebruiksfaciliteiten biedt.

6.8.3.3 Elk toestel dat de verbinding tot stand kan brengen mits menselijke interventie, draagt een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing.

Gaat het om een telefoontoestel, dan vermeldt dit bericht het te vormen oproepnummer, tenzij de verbinding rechtstreeks of automatisch geschiedt.

#### 6.8.4 **Waarschuwing en alarm.**

De waarschuwings- en alarmseinen of -berichten kunnen door alle betrokken personen opgevangen worden en mogen niet onder elkaar noch met andere seinen kunnen worden verward.

#### 6.8.5 **Brandbestrijdingsmiddelen.**

##### 6.8.5.1 Algemeen.

De brandbestrijdingsmiddelen bestaan uit toestellen of installaties die al dan niet automatisch zijn.

De snelblussers en de muurhaspels dienen voor eerste interventie, dat wil zeggen dat zij bestemd zijn voor gebruik door bewoners.

##### 6.8.5.2 Draagbare of mobiele snelblussers.

Deze toestellen worden bepaald door de aard en de omvang van het gevaar.

#### **OPMERKINGEN:**

- *De toestellen voor brandmelding, waarschuwing en alarm dienen voorzien te worden.*
- *er dienen handbediende brandmelders te worden voorzien op elke niveau*
- *er dienen draagbare blustoestellen te worden voorzien met een minimale inhoud van één bluseenheid per 150m<sup>2</sup> en minimaal één per niveau*

---

### **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  
Zoncommandant:



Lt. Mommerency Cl.  
Technicus brandvoorkoming

Kapt Toon Dumoulin  
Diensthoofd Risicobeheer