
Aktename van een melding voor stedenbouwkundige handelingen

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2024036061
Gemeentelijk dossiernummer: 2024/36

Het college van burgemeester en schepenen heeft de melding ontvangen. Deze melding werd ingediend door:
- De aanvrager DE WALQUE - KEROV - PATRIMONIUM met als adres Rue De La Brasserie 13, 1350 Folx-les-caves

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 11 maart 2024.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:
"De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:
1° artikel 5.4.3, § 3 van het DABM;
2° artikel 4.2.2, § 1 en artikel 4.2.4 van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven."

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Elsstraat 1, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie C nr. 0123 D

Het betreft een melding voor het **verbouwen van hoeve - zonder functiewijziging**.

De melding omvat:

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

Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Het terrein is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan Roeselare - Tielt (KB 17/12/1979) en is bijgevolg niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Er wordt voldaan aan het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De voorgestelde stedenbouwkundige handelingen zijn meldingsplichtig en niet verboden.

Er zijn geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten verbonden aan de melding.

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 deels gelegen in een pluviaal gevoelig gebied (door hevige neerslag). Op het perceel is in het huidig klimaat is een middelgrote kans op een waterdiepte tot 80cm (21,0 m TAW). In het toekomstig klimaat is op het perceel een middelgrote kans op een waterdiepte van 91cm (21.11 mTAW). De woning en losstaand bijgebouw zijn niet gelegen in de pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

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. De aanvraag voorziet wel wijzigingen aan het rioleringsstelsel zodat een gescheiden rioleringsstelsel wordt voorzien op privaat terrein.

De dakoppervlakte van de woning (119,3m²) zal afwateren naar een hemelwaterput van 7.500 liter. Dit opgevangen hemelwater zal men hergebruiken voor spoeling van 2 toiletten en gebruik van dubbeldienstkraan. De overloop van de hemelwaterput loopt over in een bestaande natuurlijke vijver / infiltratieveld waar geen overloop is voorzien. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het hemelwater 100% infiltreert op eigen terrein.

Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd.

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

⇒ de vuilwaterleiding wordt aangesloten op een septische put van 3.000 liter. Zowel het grijs als zwart water wordt hierop aangesloten.

Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op het bestaande watersysteem minimaal is.

BESLUIT:

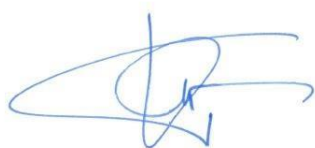
Artikel 1

Akte wordt genomen van de melding voor het verbouwen van hoeve - zonder functiewijziging, gelegen te Elsstraat 1, 8770 Ingelmunster

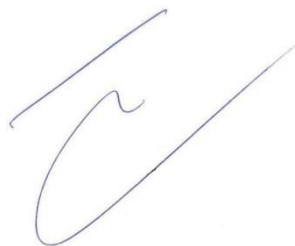
Artikel 2

De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

Zitting van **8 april 2024**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ir. D. RONSE
Algemeen Directeur

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, sweeping loop on the left side and a long, straight horizontal stroke extending to the right.

K. WINDELS
Burgemeester

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte dan wel de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de melding geacht wordt te zijn geakteerd.

Aanplakking

De meldingsakte dient bekend gemaakt te worden door aanplakking van een affiche 'Bekendmaking meldingsakte' op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden, conform artikel 139 van het omgevingsvergunningsbesluit. Deze bekendmaking wordt aangeplakt door het gemeentebestuur.

Verval (artikel 99 tot en met 101 van het omgevingsvergunningsdecreet)

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde 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.

Beroepsmogelijkheid (artikel 105 van het omgevingsvergunningsdecreet)

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending-binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
(<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)