

## Namens het College van Burgemeester en Schepenen,

De algemeen directeur, get. Anton Jacobus

De voorzitter, get. Bert Maertens

## VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

De algemeen directeur

De burgemeester



Anton Jacobus



Bert Maertens

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN  
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

**Tegenwoordig:** Bert Maertens: voorzitter  
Caroline Maertens, Kurt Himpe, Tom Verbeke, Lisbet Bogaert, Virginie Derumeaux,  
Ann Van Essche: schepenen  
Anton Jacobus: algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

---

**47. OMV\_2023090630, De bestemmingswijziging en herinrichting van een pastoriewoning naar  
meergezinswoning en lokalen voor werking van de kerkraad - Kerkstraat 13**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Dossiernummer Omgevingsloket | OMV_2023090630 |
| Gemeentelijk dossiernummer   | 2023/273       |
| Inrichtingsnummer            | /              |

---

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN  
EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

---

De aanvraag ingediend door Kerkfabriek Sint-Hilonius (VL - Izegem), Kerkstraat 13, 8870 Izegem, werd per beveiligde zending verzonden op 12 juli 2023. Er werden aanvullingen gevraagd op 28 juli 2023. Deze aanvullingen werden bezorgd op 9 augustus 2023. Deze nieuwe projectinhoud werd aanvaard op 23 augustus 2023. De aanvraag werd vervolgens ontvankelijk en volledig verklaard op 25 augustus 2023.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein, Kerkstraat 13, met als kadastrale omschrijving:

|              |   |      |   |  |
|--------------|---|------|---|--|
| IZEGEM 1 AFD | A | 0412 | D |  |
|--------------|---|------|---|--|

Het betreft een aanvraag tot het de bestemmingswijziging en herinrichting van een pastoriewoning naar meergezinswoning en lokalen voor werking van de kerkraad.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, 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.

**ADVIES GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 3 november 2023. Het advies is ongunstig:

**Beschrijving van de omgeving**

Voorliggende aanvraag is gelegen in het centrum van Izegem en is begrepen tussen de Gentsestraat (N357) en de Rijksweg (N36) beide gewestwegen. De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen op hoek van de

Sint-Pietersstraat, het Kerkplein en de Papestraat allen gemeentewegen. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door een dense rooilijnbebouwing onder de vorm van meer- & ééngezinshuizen, handel en horeca. Het perceel kijkt aan de noordelijke zijde uit op de Sint-Tillokerk.

Het perceel van voorliggende aanvraag heeft een noord-zuidelijke oriëntatie en een kadastrale oppervlakte van 2809m<sup>2</sup>. Het perceel heeft een specifieke configuratie met een breedte van 52,29m t.h.v. de noordelijke rooilijn (kant Kerkplein) en een breedte van ca. 32,31m t.h.v. de zuidelijke perceelsgrens. De diepte van het perceel bedraagt t.h.v. de westelijke rooilijn (kant Sint-Pietersstraat) 34,98m, t.h.v. de oostelijke rooilijn (kant Papestraat) een diepte van ca. 35,68m.

Het perceel is bebouwd met een voormalige pastoriewoning die werd ingeplant tot op 12,01m van de noordelijke rooilijn (kant Kerkplein), tot op min. 5,71m van de westelijke rooilijn (kant Sint-Pietersstraat) en tot op ca. 9,25m van de oostelijke rooilijn (kant Papestraat). Het volume van de voormalige pastoriewoning is opgebouwd uit 2 bouwlagen onder een mansardedak die naar de zuidelijke zijde overgaat naar 1 bouwlaag onder een plat – of schilddak. De constructie van het gebouw heeft max. bouwdiepte van 15,78m, een max. breedte van 21,97m, een max. kroonlijsthoogte van 7,62m en een max. nokhoogte van 12,36m gemeten t.o.v. het vloerpeil gelijkvloers. Het vloerpeil gelijkvloers ligt +0,25m boven het voorliggend voetpad aan de noordelijke zijde van het perceel (kant Kerkplein). De materialisatie van het gebouw werd uitgevoerd in een zandsteen in combinatie met geveldelen in een bruinrood genuanceerde gevelsteen. De dakbedekking in grijszwart genuanceerd natuurleien of oranje-rood genuanceerde dakpannen, het buitenschrijnwerk in wit of natuurkleur geschilderd hout.

Het perceel werd verder bebouwd met een dubbele garage en een berging:

- De dubbele garage werd ingeplant tot op de oostelijke rooilijn (kant Papestraat) en tot op de zuidelijke perceelsgrens. Het volume van de dubbele garage is opgebouwd uit 1 bouwlaag onder een plat dak. De constructie heeft een max. bouwdiepte van 6,6m, een max. breedte van 6,95m en een max. kroonlijsthoogte van 2,92m gemeten t.o.v. het aanliggende voetpad (peil -0,53m).
- De berging werd ingeplant tot op beperkte afstand van de westelijke rooilijn (kant Sint-Pietersstraat) en tot op de zuidelijke perceelsgrens. Het volume van de berging is opgebouwd uit 1 bouwlaag onder een plat dak. De constructie heeft een max. bouwdiepte van 5,45m, een max. breedte van 5,05m en een max. kroonlijsthoogte van 2,84m gemeten t.o.v. het aanliggende voetpad (peil -0,3m).

Het onbebouwde deel van het perceel werd verhard aangelegd in functie van een inkom- & looppad naar en rond de pastoriewoning, de verharding werd uitgevoerd in grijze betondallen. Het onverharde deel van het perceel werd aangelegd in een gazon in combinatie met lage- en middelhoge beplanting en enkele al dan niet hoogstammige bomen. De afsluitingen op het perceel werd uitgevoerd in een tuinmuur met hoogte variërend van min. 1,1m tot max. 2,95m.

*\*Indicatief: Luchtbeeld 2023*



De voormalige pastoriewoning is opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed met volgende omschrijving:  
 Nr. 13. Pastorie. Vrijstaand huis van 1876, doch met latere cementering, gelegen ten Z. van de kerk; te midden van ommuurde tuin. Reeds aangegeven bij A. Sanderus (1641). Oorspronkelijk achterin gelegen met omwalling, gevoed door de Pastoriebeek. Dubbelhuis van acht trav. en twee bouwvl. onder geknikt schilddak (n // straat, pannen en leien); geometrisch uitgewerkte schouwen. Met schijnvoegen gecementeerde lijstgevel op arduinen plint; houten kroonlijst. Deurtrav. oplopend in dakvenster met afgeronde top; ijzeren kruis; rondboogvenster. Muurnis met recent St.-Tillobeeld; kopie van het altaarbeeld. Getoogde muuropeningen in geprofileerde omlijsting. Gelijkwaardige zij- en achtergevel; achtergevel met aanleunend rechth. volume onder pannen schilddak.



Op stedelijk niveau werd de inventaris van het bouwkundig erfgoed verfijnd in volgende categorieën:

- A beschermenswaardig: voor deze panden wordt gestreefd naar een maximaal en optimaal behoud van de erfgoedwaarden
- B waardevol: verbouwen kan mits respect voor de erfgoedwaarden van het pand
- C minder beeldbepalend: slopen kan. Deze panden worden als weinig waardevol beschouwd.

Het stedelijk evaluatiesysteem werd goedgekeurd in de zitting van het college van burgemeester en schepenen d.d. 29-08-2016.

Het pand Kerkstraat 13 werd volgens de stedelijke verfijningslijst ingedeeld onder de categorie B. De stedelijke verfijningslijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed vormt het instrumentarium om een ontwerp te onderwerpen aan de zorg- en motiveringsplicht waartoe een vergunningverlenende overheid gehouden is. In voorliggend ontwerp beslaan de aanwezige erfgoedelementen de typerende kenmerken van een pastorie, zoals de ligging vlak bij de kerk op een ruim ommuurd perceel en de evenwichtige en sobere architectuur.

De pastoriewoning wordt gekenmerkt door een solitaire inplanting die zich situeert in de flank van de kerk. De solitaire ligging is waarneembaar vanuit 4 straten: Papestraat (oostzijde), Kerkstraat (noordzijde), Kerkplein (noordzijde) en Sint-Pietersstraat (westzijde). Deze solitaire inplanting wordt als waardevol beschouwd aangezien deze deel uitmaakt van het ruimer geheel van de omgeving van de Sint-Tillokerk.

Omwille van dit waardevol architecturaal uitzicht werd het pand door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 29/08/2016 aangeduid onder categorie B: verbouwen kan mits respect voor de erfgoedwaarden van het pand.

## Historiek

Het perceel van voorliggende aanvraag heeft reeds enige voorgeschiedenis. Voor het perceel werden reeds 4 principestandpunten behandeld op het college van burgemeester en schepenen:

- Het eerste principestandpunt had betrekking op de reconversie van de pastoriewoning en het bouwen van nieuws solitair volume. Dit principestandpunt werd behandeld op het college van burgemeester en schepenen van 15 november 2021.

### Ontwerp:

#### Reconversie pastoriewoning – inrichten van lokalen voor de kerkfabriek Sint- Hilonius & inrichten van 6 woongelegenheden.

*In het ontwerp werd de pastoriewoning verbouwd en uitgebreid. Op het gelijkvloers werd een uitbreiding voorzien aan de westelijke zijde van het gebouw. Het bestaande dak werd volledig afgenomen en vervangen door een volledig nieuw daklandschap waarbij een nieuwe derde, vierde en onderdaks bouwlaag werd voorzien.*

*De inrichting van het gebouw, na de verbouwing en uitbreiding, werd als volgt voorzien:*

- o *Gelijkvloers: Inrichting van een polyvalente ruimte, berging, fietsenstalling, administratieve lokalen en archief kerkfabriek Sint-Hilonius en woongelegenheid pastoor.*
- o *Eerste verdieping: Inrichting van 2 woongelegenheden.*
- o *Tweede verdieping: Inrichting van 2 woongelegenheden.*
- o *Derde verdieping en onderdakse bouwlaag: Inrichting van een duplex woongelegenheid.*

*\*Vogelperspectief ontworpen volumetrie pastoriewoning*



Oprichten van een nieuw solitair volume – meergezinswoning bestaande uit 4 woongelegenheden.  
In de noordoostelijke hoek van het terrein wordt een nieuwe meergezinswoning opgericht. Het volume van de meergezinswoning werd opgebouwd uit 4 bouwlagen onder een plat dak. Op iedere bouwlaag werd 1 woongelegheden voorzien.

\*Zicht vanuit het Kerkplein



#### Omgevingsaanleg.

Ten behoeve van de nieuwe woongelegenheden werden 10 parkeerplaatsen ingericht.

#### Beoordeling ontwerp eerste principestandpunt

Het goed is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed en bezit hierdoor bijzondere karakteristieken die als waardevol worden beschouwd. Een wijziging in gabarit van de pastoriewoning om een aanzienlijke rendementsverhoging te implementeren, gaat volledig voorbij aan de architecturale eenvoud van de voormalige pastoriewoning.

Gelijkvloerse toevoegingen aan de zijkant en achterkant van de pastoriewoning kunnen wel, dit om de werking van de kerkfabriek te kunnen garanderen.

Daarnaast gaat ook de oprichting van een bijkomende solitaire meergezinswoning eveneens volledig voorbij aan het kenmerkend uitzicht van het onroerend goed, gekend als voormalig vrijstaand pastoriegeheel én gelegen in de flank van de kerk. De oprichting van een bijkomende meergezinswoning is hierbij onverzoenbaar met de bestaande omgeving.

Voorliggend ontwerp wordt in zijn totaliteit ongunstig geadviseerd.

Het aangepast ontwerp dient uit te gaan van het behoud van het pand, waarbij een eventuele uitbreiding van het gelijkvloers volume t.b.v. de werking van de kerkfabriek, overwogen kan worden.

De voorgestelde rendementsverhoging bestaande uit 10 woongelegenheden is niet verantwoord in de betrokken omgeving. Het aantal woongelegenheden dient aanzienlijk verminderd te worden of een andere functie op verdiepingsniveau dient overwogen te worden.”

Het ontwerp werd in zitting van het college van burgemeester en schepenen van 15 november 2021 ongunstig geadviseerd.

- Het tweede principestandpunt had betrekking op het wijzigen van de bestemming van de pastoriewoning. Dit principestandpunt werd behandeld op het college van burgemeester en schepenen van 14 maart 2022.

#### Ontwerp:

Wijzigen van de bestemming van de pastoriewoning naar een meergezinswoning bestaande uit 5 woongelegenheden en het inrichten van lokalen voor de kerkfabriek Sint- Hilonius.

Net zoals in het eerste ontwerp werd een uitbreiding voorzien aan de westelijke zijde van het gebouw. Het bestaande dak werd terug verwijderd en nu vervangen door een nieuw daklandschap bestaande uit 2 zadeldaken waarvan de nok haaks werd geplaatst ten aanzien van de voorbouwlijn. Daarnaast bestond het dak aan de westzijde uit een lessenaarsdak.

De inrichting van het gebouw, na de verbouwing en uitbreiding, werd als volgt voorzien:

- o Gelijkvloers: Inrichting van 1 woongelegheden en de administratieve lokalen voor de werking van de kerkfabriek.
- o Eerste verdieping: Inrichting van 2 woongelegenheden.
- o Tweede verdieping en onderdakse bouwlaag: Inrichting van 2 woongelegenheden waarvan 1 duplexwoongelegheden.

*\*Vogelperspectief*



Beoordeling ontwerp tweede principestandpunt

*Het eerste voorontwerp werd ongunstig geadviseerd omdat de aanvraag enerzijds doelde op een rendementsverhoging (10 woonegelegenheden) die niet op schaal was van het erfgoedperceel en waarbij anderzijds het ontworpen volume door het aanzienlijke nieuwe dakgabarit niet kon beschouwd worden als een passend geheel bij de sobere architectuur van de pastoriewoning.*

*Het dak van het tweede voorontwerp stelde zich ten aanzien van het eerste ontwerp hoofdzakelijk bescheiden op voor wat betreft het linkse deel van het daklandschap en dan meer bepaald de twee zadeldaken met een transversale nok t.a.v. het voorgevelvlak. Deze daken werden teruggetrokken achter de kroonlijst van de pastoriewoning voorzien. Dankzij deze teruggetrokken kroonlijst en de symmetrie van deze twee daken, vormden deze daken een sobere doch architecturale meerwaarde voor de heropwaardering van het pand.*

*Echter werd bijkomend beoordeeld dat het rechtse westelijke dakdeel zich ten aanzien van de twee sobere dakdelen discrepant opstelde, waardoor het geheel uit evenwicht leek. Er werd geoordeeld dat het rechtse dakdeel als torenaccent op de pastoriewoning diende herbekeken te worden. Zowel de kroonlijst als de nok van het lessenaarsdak was te hoog en uit verhouding in het voorgestelde ontwerp.*

*Het portaal aan de rechterzijde van de pastoriewoning werd 1,80 m vooruit ingeplant ten aanzien van de voorbouwlijn van het nieuwe gelijkvloerse volume en de pastoriewoning. Het voorzien van een portaal is an sich een leuk gegeven en ook de getoogde gevelopeningen getuigen van een knipoog naar de glasramen van de kerk, gelegen aan de overzijde van de straat.*

*\*Portaal aan de rechterzijde*



*Toch was het aanvoelen dat door de gaanderij de achterliggende strakke architectuur van het gelijkvloerse volume niet tot uiting kwam dit mede omwille van combinatie van de afwijkende voorbouwlijn ten aanzien van de pastoriewoning en de voorgestelde materialisatie.*

*In zitting van het college van burgemeester en schepenen van 14 maart 2022 werd geoordeeld dat het ontwerp een positieve transitie had ondergaan ten aanzien van het eerste ontwerp, maar het ontwerp nog diende bijgesteld te worden.*

- Het derde principestandpunt had net zoals het tweede principestandpunt betrekking op het wijzigen van de bestemming van de pastoriewoning. Dit principestandpunt werd behandeld op het college van burgemeester en schepenen van 16 mei 2022.

Ontwerp:

Wijzigen van de bestemming van de pastoriewoning naar een meergezinswoning bestaande uit 5 woonegelegenheden en het inrichten van lokalen voor de kerkfabriek Sint- Hilonius.

*Net zoals in het eerste en tweede ontwerp werd een uitbreiding voorzien aan de westelijke zijde van het gebouw. T.o.v. de vorige ontwerpen werd de voorbouwlijn van het nevenvolume uitgelijnd met de voorbouwlijn van de pastoriewoning.*

De materialisatie van dit portaal met getoogde gevelopeningen werd voorzien in rood bakmetselwerk, identiek aan de tuinmuur die zich bevindt ter hoogte van de westkavelgrens. Het bestaande dak werd terug verwijderd en nu vervangen door een nieuw daklandschap bestaande uit drie zadeldaken waarvan de noks haaks werd geplaatst ten aanzien van de voorbouwlijn. De inrichting van het gebouw werd t.o.v. het tweede ontwerp niet gewijzigd.

\*Perspectief



#### Beoordeling ontwerp derde principestandpunt

Ten aanzien van het tweede voorontwerp bevond de herinterpretatie van het dak zich quasi volledig binnen het profiel van het bestaande dak.

Er werd door de omgevingsambtenaar geoordeeld dat de herinterpretatie van het dak en het voorzien van een derde dakdeel aan de rechterzijde van de pastoriewoning, dit in symmetrie met de twee dakdelen uit het tweede voorontwerp, zorgde voor een evenwichtig ontwerp. Dit evenwichtig ontwerp maakte dat het nevenvolume met de gaanderij onder de getoogde gevelopeningen zich als verantwoorde eyecatcher kan gedragen ten aanzien van de bescheidenheid van de pastoriewoning.

De voorbouwlijn van het nevenvolume werd daarnaast ook voorzien in lijn met de voorgevel van de pastoriewoning, wat het frontaal en zijdelings zicht vanop de straatzijde ten goede kwam en het volume architecturaal sterker naar voren kwam in het straatbeeld. Bijkomend werd door de omgevingsambtenaar beoordeeld dat er voor het nevenvolume nog steeds werd gekozen voor rood parement, waarbij het gevelmateriaal identiek was aan de te herbouwen tuinmuur die zich bevindt aan de zijde van de Sint-Pietersstraat. Het contrast in kleurnuance (pastoriewoning versus portaal) werd verantwoord beoordeeld door omgevingsambtenaar omwille van de harmonische voorbouwlijn van het goed.

Het college van burgemeester en schepenen ging in zitting van 16 mei 2022 niet volledig akkoord met het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar. Het college oordeelde dat het architecturaal ontwerp ten aanzien van de vorige voorstellen een positieve transitie had ondergaan. Doch vond het college dat de voorziene gaanderij geen meerwaarde aan het ontwerp met zich meebracht. Het college oordeelde dat mits het supprimeren van de gaanderij het ontwerp zich beter zou integreren in de omgeving.

- Het vierde principestandpunt had net zoals het tweede en derde principestandpunt betrekking op het wijzigen van de bestemming van de pastoriewoning. Dit principestandpunt werd behandeld op het college van burgemeester en schepenen van 6 februari 2023.

#### Ontwerp:

Wijzigen van de bestemming van de pastoriewoning naar een meergezinswoning bestaande uit 5 woonegelegenheden en het inrichten van lokalen voor de kerkfabriek Sint- Hilonius.

Net zoals in de vorige ontwerpen werd een uitbreiding voorzien aan de westelijke zijde van het gebouw. T.o.v. het derde ontwerp werd de voorbouwlijn van het nevenvolume niet langer uitgelijnd met de voorgevel van de pastoriewoning, maar springt de voorgevel van het nevenvolume 1n8m uit t.a.v. de voorgevel van de pastoriewoning. De materialisatie van dit portaal met getoogde gevelopeningen werd terug voorzien in rood bakmetselwerk, identiek aan de tuinmuur die zich bevindt ter hoogte van de westkavelgrens.

T.o.v. de vorige ontwerpen werd er aan de achterzijde van het gebouw de aanbouw van een halfrond volume voorzien en dit in functie van het onderbrengen van de trap naar de woonegelegenheden. De materialisatie van de trappenhal werd naar analogie van het nevenvolume en de tuinmuur voorzien in rood parement. Het bestaande gabarit van de pastoriewoning werd aan de voorzijde behouden. Aan de achterzijde werd het onderste deel van het dak opengewerkt, dit voor de realisatie voor de buitenterrassen voor de bovenste woonegelegenheden. De inrichting van het gebouw werd t.o.v. het tweede en derde ontwerp niet gewijzigd.

Aan de achterzijde van het gebouw werden in totaal 8 parkeerplaatsen (waaronder 2 integraal toegankelijke parkeerplaatsen) aangelegd in waterdoorlatende materialen.

\*Perspectief voorzijde



\*Perspectief achterzijde

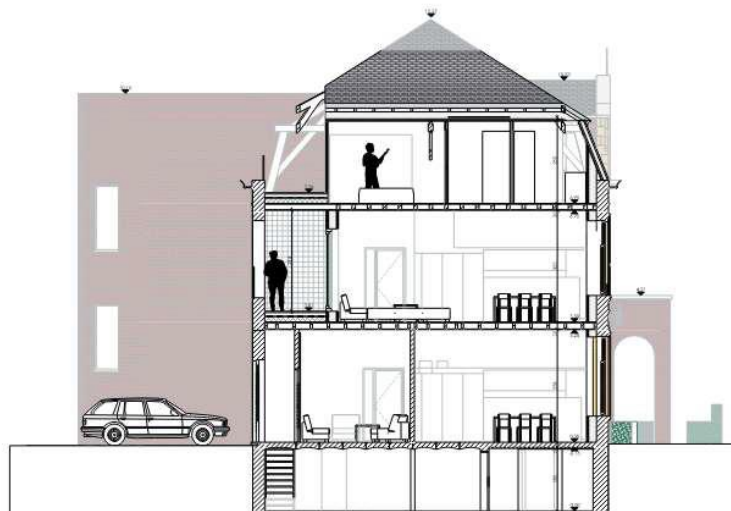


Beoordeling ontwerp vierde principestandpunt

Voorliggend ontwerp gaat uit van het maximaal behoud van de bestaande pastoriewoning. Het kenmerkende uitzicht aan de straatzijde wordt integraal behouden, behoudens de oprichting van een éénlaags nevenvolume aan de westzijde het gebouw die dienst zal doen voor de werking van de kerkraad.

De getoogde gevelopeningen van de gaanderij worden in bovenzijdehoogte uitgelijnd met de bovenhoogte van de gelijkvloerse raamopeningen waarde, waardoor een positieve gevelritmering wordt bekomen. Het contrast in materialisatie zorgt voor een toegevoegde waarde, dit door het onderscheiden van het erfgoeddeel van het nieuw op te richten volume. Aan de achterzijde van het gebouw wordt een externe trappenhal opgericht in een half rond volume, die wordt opgericht in dezelfde materialen als de aanbouw aan de rechterzijde van de pastoriewoning. Op de 3D-beelden lijkt dit volume in zijdelings perspectief nogal zwaar over te komen.

\*Linkerzijgevel



Dit heeft te maken van het feit dat op de bovenste laag het metselwerk wordt doorgetrokken om aansluiting te kunnen maken tot aan het snijpunt van het nieuwe achterste dakvlak. Het frontaal achteraanzicht duidt echter dat de externe trappenhal zich proportioneel passend integreert ten aanzien van de volumetrie van de pastoriewoning.

Eventueel kan de ontwerper nog bijkomend onderzoeken of meer of andere raamopeningen - al dan niet getoogd, dit in referentie met de getoogde gevelopening als toegang naar de fietsenstalling, alsook de getoogde gevelopeningen aan de zijde van de gaanderij - er niet voor zou kunnen zorgen dat de symmetrie van de volumes in rood parent ook herhaald wordt in een symmetrie van raam- en gevelopeningen.

*Het ontwerp omvat 3 twee-slaapkamerappartementen en 2 een-slaapkamerappartementen. Conform de verordening woningkwaliteit kan slechts 1 / 3 van het totaal aantal woonegelegenheden bestaan uit een-slaapkamerappartementen. In casu betekent dit dat voor voorliggend project slechts 1 eenslaapkamerappartement is toegestaan.*

*Afwijkingen op de verordening woningkwaliteit kunnen slechts toegestaan worden door college van burgemeester en schepenen en enkel en alleen in die gevallen omwille van conflicterende en onoplosbare voorwaarden vanuit andere of sectorale regelgeving. De afwijking dient tevens in overeenstemming te zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en, indien van toepassing, de historische waarde van het gebouw of het stadsgezicht. Het pand is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed en werd op niveau van de stad bijkomend ingedeeld in de categorie B 'verbouwen kan mits respect voor de erfgoedwaarden van het pand'.*

*In voorontwerp 4 wordt ervoor gekozen het bestaande dakgabarit te behouden, waardoor tegemoet wordt gekomen aan de erfgoedbepaling van de stad. Er wordt dan ook voorgesteld aan het college om de afwijking op de verordening inzake woningkwaliteit, meer bepaald een afwijking op het aantal een-slaapkamerappartementen toe te staan.*

*Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar. Het voorontwerp wordt principieel voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Er wordt een afwijking toegestaan op de verordening inzake woningkwaliteit, meer bepaald een afwijking op het aantal een-slaapkamerappartementen, omwille van de opname van het goed op de inventaris van het bouwkundig erfgoed en de indeling van het pand onder de categorie B.*

## **Beschrijving van voorliggende aanvraag**

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de bestemmingswijziging en herinrichting van een pastoriewoning naar meergezinswoning en lokalen voor de werking van de kerkraad. In het ontwerp van voorliggende aanvraag werd rekening gehouden met de bemerkingen van de verschillende principestandpunten zoals vermeld onder de paragraaf "historiek".

### Initiële aanvraag (projectinhoudversie 2 – 9 augustus 2023):

In functie van de bestemmingswijziging en herinrichting van de pastoriewoning dient het volgende gebeuren:

- Voorafgaande werken:
  - o Het slopen van de berging en de dubbele garage op het perceel. De bestaande gemene muur op de zuidelijke perceelsgrens blijft volledig behouden en zal na afbraak van de dubbele garage en berging gekaleid worden in een witte kleur. Bij de berging blijft verder de bestaande aangrenzende tuinmuur op de westelijke rooilijn (kant Sint-Pietersstraat) op volle hoogte behouden.
  - o Het verwijderen van alle verharding op het perceel.
  - o Het gedeeltelijk verwijderen van de bestaande groenaanleg op het perceel met inbegrip van het rooien van een laagstammige boom aan de achterzijde van de pastoriewoning.
  - o Het slopen van de 4 schoorstenen in het dakvolume van de pastoriewoning.
  - o Het gedeeltelijk slopen van de bestaande tuinmuur op de westelijke rooilijn (kant Sint-Pietersstraat)
- Het verbouwen, uitbreiden, opsplitsen en herinrichten van het te behouden volume van de pastoriewoning:

Bij de opsplitsing en herinrichting van het te behouden volume zal de bestaande structuur van het gebouw zoveel als mogelijk behouden blijven. Waar nodig zullen nieuwe dragende wanden of structurele elementen geplaatst worden.

### Kelderverdieping:

- o De inrichting van de kelderverdieping blijft ongewijzigd t.o.v. de bestaande toestand. Enkel de toegang tot de kelderverdieping wordt gewijzigd.

### Gelijkvloers:

- o Het slopen van de lagere volumes aan de achterzijde van de pastoriewoning.
- o Het enerzijds dichtmaken/wijzigen van bestaande gevelopeningen en anderzijds het maken van nieuwe gevelopeningen aan de achterzijde van het gebouw.
- o De bestaande inkom en traphall samenvoegen in functie van een grotere inkomhall en de plaatsing van een lift. Aan de achterzijde wordt eveneens een opening voorzien naar het nieuw te bouwen volume met traphall.
- o Het maken van de nodige openingen in de bestaande dragende binnen- en buitenmuren in functie van de nieuwe inrichting.
- o Het verhogen van het bestaande vloerpeil van het gelijkvloers met 25cm in functie van het plaatsen van isolatie en technieken.
- o Het plaatsen van voorzetwanden aan de binnenzijde van de bestaande buitenmuren van het gebouw in functie van het plaatsen van isolatie.
- o Het aanbouwen van een nieuw buitenvolume aan de achterzijde van het gebouw. Het nieuwe volume, in functie van een binnentraphall, is opgebouwd uit 3 bouwlagen onder een plat dak. De constructie beoogt volgende dimensies: een max. bouwdiepte van 5,07m, een breedte van 3,7m en een kroonlijshoogte van 9,9m gemeten t.o.v. het nieuwe vloerpeil gelijkvloers (+0,25m). De gevelmaterialisatie van het nieuwe buitenvolume wordt voorzien in bruinrood genuanceerde gevelsteen in combinatie met wit/groen aluminium buitenschrijnwerk.
- o Het aanbouwen van een nieuw buitenvolume aan de rechterzijde van het gebouw. Het nieuwe volume, in functie van een vergaderzaal en buitenfietsenberging, is opgebouwd uit 1 bouwlaag

onder een plat dak en wordt ingeplant tot op de westelijke rooilijn (kant Sint-Pietersstraat). De constructie beoogt volgende dimensies: een max. bouwdiepte van 12,16m, een max. breedte van 10,34m en een kroonlijshoogte van 4,02m gemeten t.o.v. het nieuwe vloerpeil gelijkvloers (+0,25m). De gevelmaterialisatie van het nieuwe buitenvolume wordt voorzien in bruinrood genuanceerde gevelsteen in combinatie met geveldelen in witte tegels met groene voeg. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in wit/groen aluminium.

Eerste verdieping:

- o De bestaande traphall herinrichten als hall met lift. Aan de achterzijde wordt eveneens een opening voorzien naar het nieuw te bouwen volume met traphall.
- o Het maken van de nodige openingen in de bestaande dragende binnen- en buitenmuren in functie van de nieuwe inrichting.
- o Het inrichten van een buitenterras aan de rechter- en achterzijde van het gebouw.
- o Het verhogen van het bestaande vloerpeil van de eerste verdieping met 4cm in functie van het plaatsen van een akoestische laag en een nieuwe vloerafwerking.
- o Het plaatsen van voorzetwanden aan de binnenzijde van de bestaande buitenmuren van het gebouw in functie van het plaatsen van isolatie.

Tweede (dak) verdieping:

- o De bestaande traphall herinrichten als hall met lift. Aan de achterzijde wordt eveneens een opening voorzien naar de nieuw te bouwen volume met traphall.
- o Het inrichten van een buitenterras aan de achterzijde van het gebouw, in functie hiervan zal een insnijding gemaakt worden in het bestaande mansardedak. De draagstructuur van het mansardedak blijft hierbij behouden.
- o Het verhogen van het bestaande vloerpeil van de eerste verdieping met 4cm in functie van het plaatsen van een akoestische laag en een nieuwe vloerafwerking.
- o Het plaatsen van voorzetwanden aan de binnenzijde van de bestaande buitenmuren en dak van het gebouw in functie van het plaatsen van isolatie.

Buitenzijde te behouden gebouw:

- o Na het wijzigen van de achtergevel zal het gevelvlak worden afgewerkt met een cementgrijze gevelbepleistering.
- o De nieuwe gevelvlakken, door het inrichten van buitenterrassen op de eerste- en tweede verdieping, zullen afgewerkt worden in een wit plaatmateriaal of in witte tegels met groene voeg. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in wit/groen aluminium.
- o Het bestaande houten buitenschrijnwerk zal vervangen worden door buitenschrijnwerk in wit/groen aluminium.
- o De bestaande dakbedekking zal vervangen worden door grijszwart genuanceerde natuurleien. Op het achterste dakvlak zullen 21 zonnepanelen geplaatst worden.
- o Waar nodig zullen er aan de buitenterrassen en de gevelopeningen valbeveiligingen geplaatst worden. Deze worden voorzien in een verticale staafbalustrade.

Na de verbouwing en uitbreiding zal de max. bouwdiepte van het gebouw wijzigen tot 17,64m, de max. breedte tot 31,96m. De max. nokhoogte zal wijzigen tot 12,69m gemeten t.o.v. het nieuwe vloerpeil gelijkvloers (+0,25m).

- Omgevingsaanleg:

- o Het aanleggen van een nieuw toegangspad naar de voorzijde van het gebouw. Het toegangspad zal deels in helling worden aangelegd in functie van de toegankelijkheid van het gebouw.
- o Het aanleggen van 8 parkeerplaatsen waarvan 2 parkeerplaatsen voorzien voor mindervaliden.
- o Het aanleggen van een toegangsweg- en pad naar de 8 parkeerplaatsen en de achterzijde van het gebouw. De toegangsweg- en pad zal deels in helling worden aangelegd in functie van de toegankelijkheid van het gebouw.
- o Het aanleggen van een buitenterras en 2 zithoeken.
- o Het aanleggen van wandelpad op het perceel.
- o Het aanleggen van een 2 wadi's ter compensatie van het overstromingsvolume.
- o De overige onbebouwde/onverharde oppervlakte zal aangelegd worden in een gazon in combinatie met groenmassief en bloemenborders.

De verharding van de toegangspaden, toegangsweg, buitenterrassen en zithoeken wordt voorzien in uitgewassen beton. Deze verharding, met uitzondering van de verharding van de toegangsweg, zal afwaterend geplaatst zal worden naar een naastliggende groenzone. De verharding van het wandelpad wordt voorzien in waterdoorlatende boomschors. De verharding van de parkeerplaatsen wordt voorzien in waterdoorlatende grasdallen.

Na de bestemmingswijziging en herinrichting zal het gebouw als volgt ingedeeld zijn:

Kelderverdieping/ ondergrondse bouwlaag:

De kelderverdieping is toegankelijk via een binnentrap die toegankelijk is vanaf de achtergevel van het gebouw.

- Technisch lokaal & tellerlokaal.

Gelijkvloers/ 1<sup>ste</sup> bouwlaag:

- Gemeenschappelijke inkomhal met trap en lift.

- Woongelegenheid 1 met 2 slaapkamer. Deze woongelegenheid heeft een nuttige oppervlakte van 83,27m<sup>2</sup> en heeft een buitenterras aan de linkerzijde van het gebouw.
- Ruimte voor werking van de kerkraad. Deze ruimte is ingedeeld met een gespreksruimte, kantoor, vergaderzaal, kitchenette, berging, archief en sanitaire ruimte.
- Een open fietsenberging met plaats voor 13 fietsen aan de achterzijde van het gebouw.

Eerste verdieping/ 2<sup>de</sup> bouwlaag:

- Gemeenschappelijke hal met trap en lift.
- Woongelegenheid 2 met 2 slaapkamers. Deze woongelegenheid heeft een nuttige oppervlakte van 78,44m<sup>2</sup> en heeft een inpandig terras aan de achterzijde van het gebouw.
- Woongelegenheid 3 met 2 slaapkamers. Deze woongelegenheid heeft een nuttige oppervlakte van 78,55m<sup>2</sup> en heeft een dakterras aan de rechterzijde van het gebouw.

Tweede (dak) verdieping/ 3<sup>de</sup> bouwlaag:

- Gemeenschappelijke hal met trap en lift.
- Woongelegenheid 4 met 1 slaapkamer. Deze woongelegenheid heeft een nuttige oppervlakte van 72,06m<sup>2</sup> en heeft een inpandig terras aan de achterzijde van het gebouw.
- Woongelegenheid 5 met 1 slaapkamer. Deze woongelegenheid heeft een nuttige oppervlakte van 67,56m<sup>2</sup> en heeft een inpandig terras aan de achterzijde van het gebouw.

*\*Indicatief: Visualisatie met kijkpunt vanaf de hoek Sint-Pietersstraat - Kerkplein*



*\*Indicatief: Visualisatie met kijkpunt vanaf de kant Papestraat*



*\*Indicatief: Visualisatie met kijkpunt vanaf de kant Sint-Pietersstraat*



Gewijzigde aanvraag (projectinhoudversie 3 – 20 oktober 2023):

In navolging van het bericht van 9 oktober 2023 werd op 20 oktober 2023 een gewijzigde projectinhoudversie 3 overgemaakt. Deze nieuwe projectinhoudversie 3 werd op 7 november 2023 aanvaard.

T.o.v. de projectinhoudversie 2 werd het volgende gewijzigd:

- De aanvraag werd aangevuld met enkele 3D visualisaties (zie bovenstaande afbeeldingen).
- De aanvraag werd aangevuld met enkele bijkomende documenten ter verduidelijking van de opbouw van het groendakstelsel, de afwatering van het inkompad en de afwatering van het buffervolume.
- Het funderings- en roteringsplan, doorsnede DD en het inplantingsplan nieuwe toestand werden aangepast volgens de bemerkingen inzake de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

### **Stedenbouwkundige basisgegevens**

De aanvraag is gelegen in het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17-12-1979) in de zonerings 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.

### Stedenbouwkundige voorschriften:

*De 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.*

### **Relevante stedenbouwkundige verordeningen**

#### Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.
  - ➔ Verordening van toepassing – zie verder onder de paragraaf 'Adviezen' voor de advisering van Toegankelijk Vlaanderen (Inter);
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse

Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

→ Verordening van toepassing - zie verder onder de paragraaf 'Watertoets';

#### Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonkwaliteit, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29 mei 2018.
  - Verordening van toepassing - zie verder onder de paragraaf 'Adviezen' voor de advisering van de Woondienst Regio Izegem;

#### **Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd cf. artikel 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 2 september 2023 tot en met 1 oktober 2023.

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

#### **Adviezen**

De mobiliteitsambtenaar heeft op 26 augustus 2023 advies uitgebracht, het advies is voorwaardelijk gunstig.

*Positief advies wel 1 bemerking:*

*Vergaderzaal is extern bereikbaar via St.-Pietersstraat en zou dus ook kunnen verhuurd worden voor babyborrels/communiefeestjes ed. Het kan niet de bedoeling zijn om daarvoor in het Sint-Pietersstraatje parkeerplaatsen vrij te houden om foodtrucks toe te laten tijdens dergelijke privé evenementen.*

Brandweerzone MidWest heeft op 1 september 2023 advies uitgebracht, het advies is voorwaardelijk gunstig.

Zie advies in bijlage.

Proximus heeft op 13 september 2023 advies uitgebracht, het advies is voorwaardelijk gunstig.

Zie advies in bijlage.

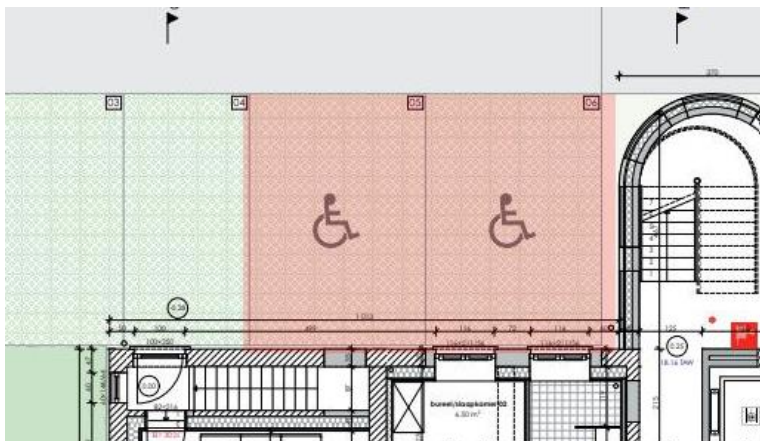
Toegankelijk Vlaanderen (Inter) heeft op 29 augustus 2023 advies uitgebracht, het advies is voorwaardelijk gunstig.

Zie volledig advies in bijlage.

*Het gebouw betreft 5 wooneenheden. Dit is minder dan 6 WE, daarom valt dit deel buiten het toepassingsgebied van de verordening. Er zijn publieke ruimten op het GLV. Aangezien de totale publieke oppervlakte kleiner is dan 150m<sup>2</sup> moet wettelijk gezien enkel de toegang tot het gebouw voldoen. Wel zijn kleine opmerkingen over de binnendeuren mee opgenomen in dit advies. Deze kleine aanpassingen kunnen een groot verschil maken in de bruikbaarheid van de publieke route.*

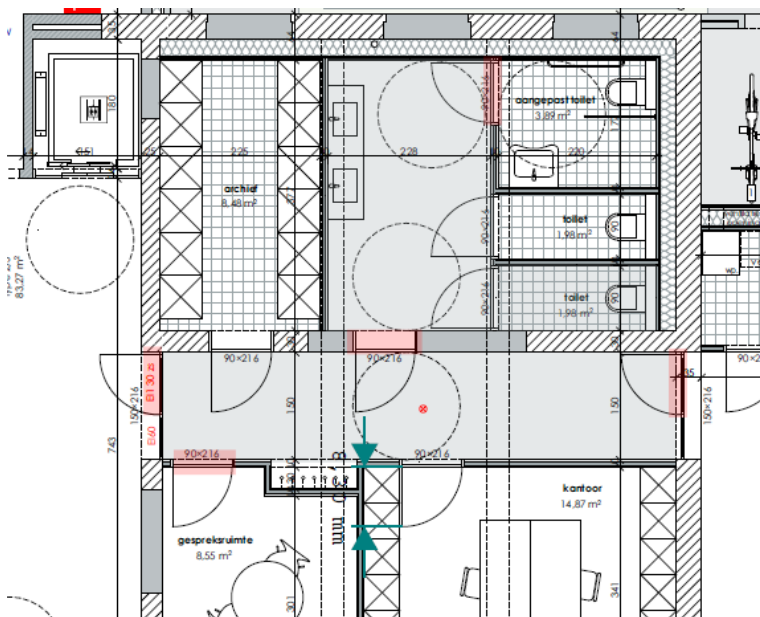
### 3.1.1 Parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap (art. 27):

Voorzie de aangepaste parkeerplaatsen van een toegankelijke ondergrond. Dit wil zeggen: effen, aaneengesloten, onder alle omstandigheden stroef en met een lage rolweerstand. Grasdallen zijn geen toegankelijke optie. Waterdoorlatende klinkers bijvoorbeeld wel.



### 3.2.1 Toegangen, deuropeningen en deuren (art.22-26):

Zorg dat elke deur een deurblad heeft van min. 98 cm (ruwbouwbreedte 105 cm). Op deze manier is een netto doorgangsbreedte van 90 cm steeds gegarandeerd. Momenteel meet het deurblad slechts 83 cm. Zie onderstaande deuren die op de publieke route liggen en momenteel niet voldoen. Neem dit zeker mee op in uitvoering zodat deze route door iedereen zelfstandig bruikbaar is.



De deskundige Openbare Werken heeft op 28 augustus 2023 advies uitgebracht, het advies is voorwaardelijk gunstig. Zie advies in bijlage.

De woondienst regio Izegem heeft op 13 september 2023 advies uitgebracht, het advies is voorwaardelijk gunstig.

De plannen zijn ondermeer afgetoetst op:

- De oppervlakenormen (berging, leefruimte, keuken, slaapkamer) van de 5 entiteiten zijn afgetoetst en goed bevonden;
- De aanvraag voldoet aan de fietsstalnormen: 13 vereiste plaatsen / 13 plaatsen voorzien;
- Buitenruimtes voldoen aan de minimale netto-vloeroppervlaktes;
- Balustrades en borstweringen voldoen aan de Vlaamse Codex Wonen;

Gunstig advies met betrekking tot de stedenbouwkundige verordening op vlak van woningkwaliteit en oppervlakenormen.

Eventueel kan een opmerking aan toegevoegd worden met betrekking tot de borstwering aan het terras van appartement 2.

Hier kan een risico bestaan dat op het niveauverschil gestaan kan worden. De norm NBN B 03-004 bepaalt dat niveauverschillen kleiner dan 45cm als toegankelijk beschouwd worden, indien hier op gestaan kan worden – wat het geval is gezien de breedte van 30cm – dit wordt dan aanzien als nieuwe stilstandzone. Op die zone meet de balustrade dus slechts 64,5cm.

*De opstap is dus net 45cm, gemeten van op plan. Wat net voldoende is. In de werkelijkheid kan dit verschillen wat zeker de nodige aandacht vraagt, vandaar de opmerking.*

**Bij het nakijken van het advies werd bemerkt dat voorliggende aanvraag niet volledig werd afgetoetst aan artikel 4 van de stedenbouwkundige verordening woningkwaliteit.**

Conform artikel 4 dient er bij een meergezinswoning een diversiteit in het aantal slaapkamers per woongelegenheden voorzien worden. Zo mag vanaf 3 woongelegenheden max. 1/3 van de woongelegenheden een woongelegenheden met 1 slaapkamer of studio zijn. De overige woongelegenheden moeten minstens 2 of meer slaapkamers hebben.

In voorliggende aanvraag wordt de meergezinswoning voorzien met 5 woongelegenheden. 3 daarvan worden voorzien met 2 slaapkamers, 2 met 1 slaapkamer. Conform artikel 4 kan er bij 5 woongelegenheden slechts 1 studio of woongelegenheden met 1 slaapkamer voorzien worden. **Gelet op voorgaande voldoet voorliggende aanvraag niet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonkwaliteit.**

D.V.V. Midwest heeft op 18 september 2023 advies uitgebracht, het advies is gunstig.  
Zie volledig advies in bijlage.

Omschrijving:

*Het betreft een pastorie uit 1876, later gecementeerd. Ze is gelegen in de schaduw van de Sint-Tillokerk.*

Erfgoedelementen:

*De aanwezige erfgoedelementen beslaan de typerende kenmerken van een pastorie, zoals de ligging vlak bij de kerk op een ruim ommuurd perceel en de evenwichtige en sobere architectuur. De deurtravee die oploopt in een dakvenster met afgeronde top en bekroond met een kruis springt in het oog, evenals de muurnis met beeld van Sint-Tillo, een kopie van het altaarbeeld.*

Afweging dossier:

*In de noordelijke gevel (voorgevel) blijven de wijzigingen in dit voorstel zeer beperkt. Vanaf de zijde blijft de dakvorm dezelfde en wordt er niets gewijzigd aan de typerende gevelbekleding, het klokgedeelte en de muurnis. De rode dakpannen worden vervangen door zwarte exemplaren, wat het geheel een rustigere aanblik geeft. De huidige schoorstenen worden weggenomen en vervangen door een nieuw exemplaar. Op de bovenverdiepingen wordt valbeveiliging toegevoegd aan de ramen. Deze aanpassingen hebben geen impact op de erfgoedwaarde van het decanaatshuis. Het nieuwe volume aan de rechterzijde van het pand is heel goed te zien vanaf de Kerstraat en het Kerkplein. Omwille van de materiaalkeuze en de vormgeving wordt er een contrast gecreëerd met het hoofdgebouw en blijft het hoofdgebouw bewaar in zijn eigenheid.*

*Gezien vanaf de Papestraat (oostzijde) valt voornamelijk op dat de huidige aanbouw wordt gesloopt en er een nieuwe afgeronde traphal wordt toegevoegd aan het pand. De erfgoedwaarde van de huidige aanbouw is beperkt. Er is dan ook geen bezwaar tegen de sloop ervan. De traphal wordt voorzien in een architectuur die een duidelijke knipoog bevat naar de kerkarchitectuur.*

*De grootste wijzigingen bevinden zich aan de zuidzijde van het pand (achtergevel). Het dak wordt achteraan opengewerkt voor terrassen, maar dit is dan ook enkel te zien vanaf de achterzijde. Boven de terrassen worden ook zonnepanelen voorzien. In deze gevel wijzigen onder meer verschillende van de gevelopeningen, verdwijnt de aanbouw om plaats te maken voor de nieuwe traphal en wordt een nieuwe gevelbekleding voorzien omwille van de bouwsporen die te zien zouden zijn.*

*De westelijke gevel, te zien vanaf de Sint-Pietersstraat, wordt gedomineerd door de nieuwe volumes.*

*Desondanks blijft het oorspronkelijke volume van het hoofdgebouw ook vanaf deze zijde min of meer herkenbaar. Nieuwe gevelopeningen worden voorzien in een aangepaste vorm waardoor meteen een contrast ontstaat met de authentieke ramen.*

*Het lage tuinmuurtje, karakteristiek voor een pastorie, blijft behouden. Ook de groene inbedding van de vrijstaande structuur is hierbij cruciaal.*

*Globaal genomen kunnen de gevraagde aanpassingen aan het pand vanuit erfgoedstandpunt aanvaard worden bij wijze van compromis.*

Conclusie:

*De aard van de geplande werken, nl. de herbestemming en verbouwing van de pastoriewoning naar meergezinswoning, doet bijgevolg weinig afbreuk aan de lokale erfgoedwaarden.*

*Aldus is het advies gunstig.*

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep heeft op 10 oktober 2023 advies uitgebracht, het advies is gedeeltelijk voordelig gunstig.

#### Advies Aftakkingen en Aansluitingen

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

*Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.*

*Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.*

*Door de beslissing van de Vlaamse regering op 8/04/2011 moet elke wooneenheid over een eigen watermeter beschikken. De plaats van de watermeters moet beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.*

***Het tellerlokaal moet een gemeenschappelijke ruimte zijn, groot en hoog genoeg voor de plaatsing van alle tellers. Het tellerlokaal moet grenzen aan de voorgevel of een bereikbare zijgevel van het gebouw. Voor gemeenschappelijke ruimten geldt dat deze ruimte op elk moment voor elk van de gebruikers toegankelijk moet zijn.***

*De muurdoorgangen moeten bij voorkeur voorzien worden in de hoeken van de tellerruimte. De opening moet minstens 150mm bedragen. De afdichting van de doorgang is verantwoordelijkheid van de klant.*

*Automatische brandblusinstallaties mogen nooit rechtstreeks op het drinkwaternet aangesloten worden, enkel met tussenschakeling van een drukloos voorraadreservoir.*

*De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.*

*Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:*

- *De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter;*
- *De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.*

*Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep:*

*<https://www.dewatergroep.be/nl-be/drinkwater/extra-services/digitalewatermeter>*

Wyre Omgevingsloket Wyre heeft op 25 augustus 2023 advies uitgebracht, het advies is voordelig gunstig. *Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.*

*Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:*

*Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.*

*De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:*

*Wyre => Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015/33.20.90*

*[cbs@wyre.be](mailto:cbs@wyre.be).*

*Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.*

*Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.*

*Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.*

#### **Legaliteitstoets**

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de bestemmingswijziging en herinrichting van een pastoriewoning naar meergezinswoning en lokalen voor werking van de kerkraad en dit gelegen in de gewestplanzonering woongebied. De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

#### **Project-MER / MER screeningsnota**

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft betrekking op een project dat voorkomt op de lijst van Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01/03/2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening, meer bepaald punt 10 b) stadsontwikkelingsprojecten. Er werd een project-m.e.r.-screeningsnota bij de aanvraag toegevoegd.

In de project-m.e.r.-screeningsnota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De aangehaalde argumenten die deze conclusie staven zijn bovendien bevattelijk en geloofwaardig. De opmaak van een project-MER kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve is de opmaak van een project-MER niet nodig.

De vaststelling dat de aanvraag geen aanzienlijke milieu-effecten zal doen ontstaan impliceert enkel dat er geen MER moet worden opgemaakt en doet geen afbreuk aan het feit dat de aanvraag nog steeds moet worden getoetst op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, dit voor zover er geen legaliteitsbelemmering wordt vastgesteld.

## **Decretale Beoordelingselementen**

De aanvraag dient ook te worden getoetst aan de decretale beoordelingselementen (artikelen 4.3.5 t.e.m. artikel 4.3.8) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, TITEL IV Vergunningenbeleid, Hoofdstuk III Beoordelingsgronden, Afdeling 2:

De aanvraag ligt langs een voldoende uitgeruste weg en voldoet aan de bepalingen van artikel 4.3.5.

De aanvraag heeft eveneens betrekking op een publiek toegankelijk onroerend goed. De aanvraag dient dus ook getoetst te worden aan artikel 4.3.7:

### Artikel 4.3.7.

*De omgevingsvergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.*

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van bovenstaand artikel - zie ook onder de paragraaf 'Adviezen' voor de advisering van Toegankelijk Vlaanderen (Inter). De overige decretale beoordelingselementen zijn niet van toepassing bij voorliggende aanvraag.

## **Watertoets**

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018, art. 1.3.1.1. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01-11-2006. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

### Inhoud van de aanvraag

De aanvraag omvat de verbouwing en uitbreiding van een pastoriewoning. De nieuwe dakoppervlakte wordt deels als groendak voorzien. Verder omvat de aanvraag ook de aanleg van grastegels (parkeerplaatsen) en uitgewassen betonverharding (rijgedeelte, terrassen en wandelpaden).

### Overstromingsgevoeligheid

Het perceel van de aanvraag is gelegen in een gebied waar pluviale overstromingen kunnen worden verwacht zoals vermeld in artikel 1.3.3.3.2, §1, vijfde lid, van het decreet. Het perceel is tevens opgenomen op de advieskaart cfr. artikel 3 van het watertoetsbesluit. De bevoegde adviesinstantie is: 'Izegem'.

De volledige projectzone is gelegen in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied waarbij volgens de watertoetskaarten een waterhoogte van 18,06 m TAW (onder huidig klimaat) en 18,13 m TAW (onder toekomstig klimaat) wordt verwacht bij buien met een middelgrote kans.

Het gelijkvloerse vloerpeil van het bestaande gebouw is volgens de plannen gelegen op 18,16 m TAW. De nieuwe aanbouwen worden op hetzelfde peil voorzien en zijn bijgevolg overstromingsveilig ontworpen. De bestaande kelder daarentegen bevindt zich onder het te verwachten overstromingspeil. Aangezien deze ruimte wordt ingericht als technisch lokaal, moeten de nodige maatregelen worden getroffen om instromend water te vermijden. Dit zal als voorwaarde worden opgelegd.

In het dossier wordt aangetoond dat het ingenomen overstromingsvolume (tot peil 18,06 m TAW) binnen de projectgrenzen wordt gecompenseerd waardoor geen ruimte voor water verloren gaat. Er kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat er geen schadelijke effecten op het watersysteem te verwachten zijn, mits het naleven van bovenvermelde voorwaarde en mits de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater 2013 (= verordening die van kracht was bij het indienen van de aanvraag).

### Gewestelijke hemelwaterverordening

Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens. Alle gewone dakoppervlaktes wateren af naar een nieuwe hemelwaterput van 15.000 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening die voldoende ruim is gedimensioneerd (inhoud = 10.000 liter) met noodoverlaat naar de openbare riolering. De nodige bestaande dakoppervlakte werd in rekening gebracht. Het groendak en de betonverharding aan de achterkant van het gebouw (rijgedeelte en pad naar achterdeur) wateren eveneens af naar deze infiltratievoorziening. De voorziene hemelwaterput en infiltratievoorziening compenseren de te verhardende oppervlakte.

De overige buitenverhardingen (parkeerplaatsen, terrassen en pad naar voordeur) werden niet in rekening gebracht voor de bepaling van de infiltratievoorziening. Alle nieuwe verhardingen moeten bijgevolg waterdoorlatend zijn of afwateren naar een naastgelegen groenzone. De berijdbare waterdoorlatende verharding moet voldoende kwalitatief worden aangelegd zodat een goede werking wordt gegarandeerd.

De nieuwe dakoppervlakte bestaat deels uit groendak. Deze oppervlakte hoeft slecht voor de helft in rekening te worden gebracht voor de bepaling van de afwaterende oppervlakte, mits onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 L/m<sup>2</sup>.

## Conclusie

Er wordt besloten dat voorliggende aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening en dat de schadelijke effecten op het watersysteem worden beperkt, mits wordt voldaan aan volgende voorwaarden:

- De bestaande kelder bevindt zich onder het te verwachten overstromingspeil. De nodige maatregelen moeten worden getroffen om instromend water te vermijden indien deze ruimte wordt ingericht als technisch lokaal.
- De parkeerplaatsen, de terrassen en het pad naar de voordeur werden niet in rekening gebracht voor de bepaling van de infiltratievoorziening. Deze verhardingen moeten waterdoorlatend zijn of afwateren naar een naastgelegen groenzone op eigen terrein.
- De berijdbare waterdoorlatende verharding (parkeerplaatsen) moet kwalitatief worden aangelegd. De uitvoering dient te gebeuren in betonnen grastegels volgens type 2/A zoals toegelicht in de brochure 'Waterdoorlatende Verhardingen' die als bijlage aan de vergunning wordt gehecht.
- Het groendak moet beschikken over een buffervolume van minimaal 35 L/m<sup>2</sup>.

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

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de bestemmingswijziging en herinrichting van een pastoriewoning naar een meergezinswoning en lokalen voor de werking van de kerkraad. Zoals vermeld onder de paragraaf "adviezen" voldoet voorliggende aanvraag niet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonkwaliteit waardoor de aanvraag behept is met een legaliteitsbelemmering. Voorliggende aanvraag, tot de bestemmingswijziging en herinrichting van een pastoriewoning naar meergezinswoning en lokalen voor de werking van de kerkraad, dient in toepassing van artikel 4.3.1 § , 1°, a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geweigerd te worden. Ondanks deze weigeringsgrond kan over voorliggende aanvraag nog het volgende gezegd worden:

Door de verbouwing en uitbreiding van het gebouw zal de bebouwde oppervlakte op het perceel verminderen tot ca. 12,83% (- ca. 12,15m<sup>2</sup> t.o.v. de bestaande toestand) wat de open ruimte op het perceel te goede komt. De westelijke- en zuidelijke uitbreiding worden op een ruime afstand voorzien van de aanliggende zuidelijke percelen waardoor er geen bijkomende ruimtelijke impact verwacht wordt voor de aanpalende.

Door de herbestemming van de voormalige pastoriewoning wordt gebruikt gemaakt van het bestaande ruimtebeslag om een nieuwe invulling te geven. De inrichting van 5 woongelegenheden en de lokalen voor de werking van de kerkraad in het gebouw wordt als passend ervaren in een omgeving die gekenmerkt wordt door meer- & ééngezinswoningen, handel en horeca. De rendementsverhoging naar 5 woongelegenheden is in overeenstemming met de gemiddelde woondichtheid in de omgeving en is op schaal van het erfgoedperceel.

In het ontwerp van voorliggende aanvraag werd maximaal rekening gehouden met de bemerkingen van de verschillende principestandpunten zoals vermeld onder de paragraaf "historiek", de volumetrie van het ontwerp heeft hierbij een positieve transitie ondergaan.

*\*Indicatief: Evolutie ontwerp*



Het volume van de westelijke- en zuidelijke uitbreiding integreert zich proportioneel passend met de volumetrie van de pastoriewoning. Door de materiaalkeuze en vormgeving van de westelijke- en zuidelijke uitbreiding wordt een positief contrast gecreëerd met de sobere architectuur van de pastoriewoning. De getoogde gevelopeningen van de nieuwe westelijke- en zuidelijke uitbreiding worden uitgelijnd met de bestaande gevelopeningen van de pastoriewoning waardoor een positieve gevelritmering wordt bekomen. Het ontwerp gaat uit van het maximaal behoud van de bestaande erfgoedpand waarbij het kenmerkende uitzicht aan de straatzijde integraal behouden blijft. Gelet op voorgaande gebeurt de gevraagde bestemmingswijziging en herinrichting van de voormalige pastoriewoning met respect voor de bestaande erfgoedwaarden waarbij de voormalige pastoriewoning her opgewaardeerd zal worden.

Het perceel wordt door de aanleg van een toegangspad, toegangsweg, 8 parkeerplaatsen, buitenterras, 2 zithoeken en een wandelpad voor ca. 17,35% verhard aangelegd. Deze verhardingsgraad is gelet op de grootte van het perceel, het voorziene gebruik van de verharding en de omliggende groenzone's is ruimtelijk aanvaardbaar. Zoals vermeld onder de paragraaf "beschrijving van de aanvraag" wordt het overgrote deel van de verharding voorzien in een waterdoorlatend materiaal of een verharding die afwaterend geplaatst zal worden naar een naastliggende groenzone.

In tegenstelling tot voorgaande zal de verharding van de toegangsweg naar de parkeerplaatsen, met een oppervlakte van ca. 156m<sup>2</sup>, afwaterend geplaatst worden naar 2 afvoergeulen die zullen worden aangesloten op ondergrondse infiltratiekratten. Ondanks dat het opgevangen regenwater terug zal infiltreren op het eigen perceel dient er toch geopteerd te worden om de verharding van de toegangsweg aan te leggen in een waterdoorlatende verharding zodoende de impact op de bodem tot het minimum te beperken. In functie hiervan dient de uitvoering van de toegangsweg aangelegd te worden conform type 1/A zoals toegelicht in de brochure "waterdoorlatende verhardingen".

Zoals bemerkt in het advies van de "Toegankelijk Vlaanderen (Inter)" dient er voor de 2 voorhouden parkeerplaatsen voor mindervaliden geopteerd te worden voor een uitvoering in een waterdoorlatende klinkerverharding. Net zoals de verharding van de toegangsweg dient de uitvoering te gebeuren conform type 1/A zoals toegelicht in de brochure "waterdoorlatende verhardingen". In functie van een optimaal gebruik van de lokalen voor de werking van de kerkraad wordt het verder ook aangeraden om de binnendeuren te voorzien met een ruwbouwbreedte van min. 105cm.

In het advies van "de mobiliteitsambtenaar" wordt de bemerking gemaakt dat de vergaderzaal van de lokalen voor de werking van de kerkraad mogelijks verhuurd kan worden voor privé evenementen. De eventuele verhuur van de vergaderzaal impliceert niet dat er zonder voorafgaandelijke vergunning parkeerplaatsen op het openbaar domein, aan de zijde van de Sint-Pietersstraat, kunnen worden ingenomen in functie van het plaatsen van een foodtruck of dergelijke.

### **BESLUIT ADVIES GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR**

De omgevingsvergunning ingediend door Kerkfabriek Sint-Hilonius (VL - Izegem) tot het de bestemmingswijziging en herinrichting van een pastoriewoning naar meergezinswoning en lokalen voor werking van de kerkraad gelegen te Kerkstraat 13, 8870 Izegem dient te worden geweigerd.

### **INHOUDELIJKE BEOORDELING DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

Het college van burgemeester en schepenen gaat niet akkoord met het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar van 3 november 2023. Zoals vermeld onder de paragraaf "adviezen" voldoet voorliggende aanvraag niet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonkwaliteit en dit inzake het max. aantal woonegelegenheden met 1 slaapkamer of studio's conform artikel 4. Het college van burgemeester en schepenen wenst echter, conform artikel 9 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonkwaliteit, een afwijking toe te staan op de voorschriften van artikel 4.

#### Artikel 9:

*Het College kan gemotiveerde aanvragen tot afwijkingen op de voorschriften in artikel 4 en 5 van deze verordening toestaan.*

*Een afwijking kan enkel worden toegestaan omwille van conflicterende en onoplosbare voorwaarden vanuit andere of sectorale regelgeving. De afwijking dient tevens in overeenstemming te zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en, indien van toepassing, de historische waarde van het gebouw of het stadsgezicht.*

Zoals vermeld onder de paragraaf "beschrijving van de omgeving" is de voormalige pastoriewoning opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed en werd het op niveau van de stad bijkomend ingedeeld in de categorie B 'verbouwen kan mits respect voor de erfgoedwaarden van het pand'. In het ontwerp van voorliggende aanvraag werd ervoor gekozen om het bestaande dakgabariet van de pastoriewoning te behouden waardoor tegemoet werd gekomen aan de erfgoedbepalingen van de stad. Gelet op voorgaande wenst het college een afwijking, inzake het max. aantal woonegelegenheden met 1 slaapkamer of studio's, toe te staan.

### **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 13 NOVEMBER 2023**

De omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Kerkfabriek Sint-Hilonius (VL - Izegem) tot het de bestemmingswijziging en herinrichting van een pastoriewoning naar meergezinswoning en lokalen voor werking van de kerkraad gelegen te Kerkstraat 13, 8870 Izegem, wordt vergund.

#### De omgevingsvergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Bij de uitvoering van de sloopwerken dienen de bepalingen van VLAREM II, artikel 6.12.2 tem 6.12.7. (stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken), waarvan een afschrift aan de vergunning wordt gehecht, te worden nageleefd.
- De asbestbeheersingsmaatregelen dienen conform de bepalingen van VLAREM II, hoofdstuk 6.4, waarvan een afschrift aan de vergunning wordt gehecht, te worden nageleefd.
- De adviezen van de Mobiliteitsambtenaar, de Brandweerzone MidWest, Proximus, Toegankelijk Vlaanderen (Inter), de Deskundige Openbare Werken, de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep, waarvan een afschrift aan de vergunning wordt gehecht, dienen stipt te worden nageleefd.
  - Voorwaarden Mobiliteitsambtenaar:  
Er mogen geen parkeerplaatsen op het openbaar domein, aan de zijde van de Sint-Pietersstraat, worden ingenomen zonder voorafgaandelijke vergunning in functie van het plaatsen van een foodtruck of dergelijke.
  - Voorwaarden Toegankelijk Vlaanderen (Inter):
    - De verharding van de 2 voorbehouden parkeerplaatsen voor mindervaliden dient te worden aangelegd in een waterdoorlatende klinkerverharding. De uitvoering dient te gebeuren conform type 1/A zoals toegelicht in de brochure "waterdoorlatende verhardingen" die als bijlage aan de vergunning wordt gehecht.
    - De binnendeuren van de lokalen voor de werking van de kerkraad dienen te voorzien te worden met een ruwbouwbreedte van min. 105cm.
- De verharding van de toegangsweg naar de parkeerplaatsen dient te worden aangelegd in een waterdoorlatende klinkerverharding. De uitvoering dient te gebeuren conform type 1/A zoals toegelicht in de brochure "waterdoorlatende verhardingen" die als bijlage aan de vergunning wordt gehecht.

- **Voorwaarden watertoets:**
  - De bestaande kelder bevindt zich onder het te verwachten overstroomingspeil. De nodige maatregelen moeten worden getroffen om instromend water te vermijden indien deze ruimte wordt ingericht als technisch lokaal.
  - De parkeerplaatsen, de terrassen en het pad naar de voordeur werden niet in rekening gebracht voor de bepaling van de infiltratievoorziening. Deze verhardingen moeten waterdoorlatend zijn of afwateren naar een naastgelegen groenzone op eigen terrein.
  - De berijdbare waterdoorlatende verharding (parkeerplaatsen) moet kwalitatief worden aangelegd. De uitvoering dient te gebeuren in betonnen grastegels volgens type 2/A zoals toegelicht in de brochure 'Waterdoorlatende Verhardingen' die als bijlage aan de vergunning wordt gehecht.
  - Het groendak moet beschikken over een buffervolume van minimaal 35 L/m<sup>2</sup>.

## **VERVAL VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING - UITTREKSEL UIT HET DECREET VAN 25 APRIL 2014 BETREFFENDE DE OMGEVINGSVERGUNNING**

[...]

### **HOOFDSTUK 8. Verval en afstand van de omgevingsvergunning**

**[AFDELING 1. Verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, kleinhandelsactiviteiten of het wijzigen van de vegetatie (VERV. DECR. 8 DECEMBER 2017, ART. 148, I: 1 AUGUSTUS 2018)]**

#### **Artikel 99. (01/08/2018- ...)**

§ 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 inkenninstelling 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 sloop van de niet-afgewerkte gedeeltes, 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. (29/06/2019- ...)**

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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.*

**Artikel 101. (01/04/2019- ...)**

*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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 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**

[...]

**HOOFDSTUK 3. De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg**

**AFDELING 1. ALGEMENE BEPALINGEN**

**Artikel 52. (30/12/2017- ...)**

*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. (01/08/2018- ...)**

*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.*

*[... vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019].*

**Artikel 54. (23/02/2017- ...)**

*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. (23/02/2017- ...)**

*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.

## **Afdeling 2. Beroepsprocedure**

### **Onderafdeling 1. Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek**

#### **Artikel 56. (01/09/2019- ...)**

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. (01/08/2018- ...)**

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. (01/08/2018- ...)**

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

#### **Artikel 58. (23/02/2017- ...)**

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 – UITTREKSEL UIT HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING TOT UITVOERING VAN HET DECREET VAN 25 APRIL 2014 BETREFFENDE DE OMGEVINGSVERGUNNING**

[...]

### **TITEL 3. DE VERGUNNINGVERLENING**

[...]

#### **HOOFDSTUK 10. De gewone vergunningsprocedure**

[...]

## **Afdeling 2. De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg**

### **Onderafdeling 1. Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek**

#### **Artikel 73. (04/05/2018- ...)**

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

#### **Artikel 74. (23/10/2020- ...)**

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° minstens een van de volgende elementen 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) 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. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan.

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.

§ 2. 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 veertien 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.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

### **Onderafdeling 2. Onderzoek van het beroep**

#### **Artikel 75. (01/08/2018- ...)**

§ 1. Op de dag van de verzending van de ontvankelijk- en volledigverklaring van het beroep of uiterlijk bij het verstrijken van de vervaltermijn, vermeld in artikel 58, eerste lid, van het decreet van 25 april 2014, stelt het bevoegde bestuur het beroepschrift, de bestreden beslissing en de vergunningsaanvraag ter beschikking van :

1° het adviserend schepencollege met het verzoek om advies te verlenen als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is;

2° de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die conform artikel 60 van het decreet van 25 april 2014 advies moet verlenen;

3° de adviesinstanties, vermeld in artikel 35, 37, 38/1 of 38/3 van dit besluit, als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.

Als de vergunningsaanvrager of de beroepsindiener gevraagd heeft om gehoord te worden en het advies van een omgevingscommissie vereist is, bezorgt het bevoegde bestuur dat verzoek samen met de adviesaanvraag aan de commissie in kwestie.

In geval van beroepen over bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten wordt in afwijking van het eerste lid het beroepschrift niet ter beschikking gesteld van het adviserend schepencollege.

§ 2. In voorkomend geval stellen de voorzitter of de secretaris van de omgevingsvergunningscommissie binnen tien dagen na de ontvangst van de adviesvraag, vermeld in paragraaf 1, het beroepschrift, de bestreden beslissing en de vergunningsaanvraag ter beschikking van :

1° de adviesinstanties, vermeld in artikel 35, 37 38/1 of 38/3, met het verzoek om advies uit te brengen;

2° in voorkomend geval het adviserend schepencollege, met het verzoek om advies uit te brengen;

3° de overige leden van de betrokken omgevingsvergunningscommissie, vermeld in artikel 39 respectievelijk artikel 40;

4° de afdeling, bevoegd voor veiligheids- en milieueffectrapportage, als het beroepschrift gebreken in de milieueffect- of veiligheidsrapportage aanvoert.

§ 3. Bij een eerste adviesvraag worden voor de advisering de volgende vervaltermijnen gehanteerd :

1° door de afdeling RO en de afdeling Milieu, bevoegd voor de omgevingsvergunning, het Agentschap Innoveren en Ondernemen en het Agentschap voor Natuur en Bos:

a) zestig dagen als het een advies aan de POVC of de GOVC betreft;

b) vijftig dagen in alle andere gevallen dan het geval, vermeld in punt a);

2° door het adviserende schepencollege en de overige adviesinstanties : vijftig dagen.

Alle andere adviezen dan de adviezen, vermeld in het eerste lid, worden uitgebracht binnen een vervaltermijn van dertig dagen.

De vervaltermijnen, vermeld in het eerste en het tweede lid, gaan in op de dag na de ontvangst van de adviesvraag, conform paragraaf 1, van het bevoegde bestuur of de omgevingsvergunningscommissie.

§ 4. De voorzitter of de secretaris van de omgevingsvergunningscommissie stellen het geïntegreerde advies, in voorkomend geval met vermelding van de minderheidsstandpunten, ter beschikking van de bevoegde overheid binnen een termijn van :

1° negentig dagen bij een eerste adviesvraag;

2° vijftienveertig dagen in alle andere gevallen dan het geval, vermeld in punt 1°.

De vervaltermijnen, vermeld in het eerste lid, gaan in op de dag na de dag van ontvangst van de adviesvraag van het bevoegde bestuur.

**Artikel 76. (15/09/2020- ...)**

Als de vergunningsaanvrager of de beroepsindieners gevraagd heeft om gehoord te worden en het advies van een omgevingsvergunningscommissie niet vereist is, organiseert het bevoegde bestuur, conform artikel 62, eerste lid, 2°, van het decreet van 25 april 2014, een hoorzitting van de vergunningsaanvrager of de beroepsindieners met :

1° de deputatie, een bestendig afgevaardigde die de deputatie gemachtigd heeft, de provinciale omgevingsambtenaar of een ambtenaar die de provinciale omgevingsambtenaar gemachtigd heeft, als de deputatie de bevoegde overheid is;

2° de Vlaamse Regering, de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, of de Vlaamse minister, bevoegd voor het leefmilieu, de gewestelijke omgevingsambtenaar of een door die laatste ambtenaar gemachtigde ambtenaar van niveau A als de Vlaamse Regering de bevoegde overheid is.

Als de beroepsindieners gevraagd heeft om gehoord te worden, wordt de vergunningsaanvrager altijd op die hoorzitting uitgenodigd, ook als hij niet uitdrukkelijk gevraagd heeft om gehoord te worden.

De bevoegde overheid of de provinciale of gewestelijke omgevingsambtenaar kan beslissen om de hoorzitting alleen schriftelijk, via teleconferentie of via videoconferentie te houden op voorwaarde dat alle personen die gehoord wensen te worden, hiermee akkoord gaan.

De vertegenwoordiger van het bevoegde bestuur kan afhankelijk van de agenda de spreektijd en het maximale aantal vertegenwoordigers van de vergunningsaanvrager of beroepsindieners bepalen.

**Onderafdeling 3. Situaties die resulteren in een termijnverlenging****Artikel 77. (01/08/2018- ...)**

In voorkomend geval brengt het bevoegde bestuur de vergunningsaanvrager en de beroepsindieners met een beveiligde zending op de hoogte van de termijnverlenging, vermeld in artikel 66 van het decreet van 25 april 2014.

Als de bevoegde overheid met toepassing van artikel 13 of 64 van het decreet van 25 april 2014 beslist om een nieuw openbaar onderzoek te organiseren, deelt ze dat mee aan :

1° de betrokken gemeente met de opdracht om het nieuwe openbaar onderzoek in te stellen conform de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5, van dit besluit, en, in voorkomend geval, met het verzoek aan het adviserend schepencollege om advies te verlenen als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is;

2° de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die conform artikel 60 van het decreet van 25 april 2014 advies moet verlenen;

3° de adviesinstanties, vermeld in artikel 35, 37, 38/1 of 38/3 van dit besluit, als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is;

4° de afdeling, bevoegd voor veiligheids- en milieueffectrapportage, als het beroepschrift gebreken in de milieueffect- of veiligheidsrapportage aanvoert.

In geval van een nieuw openbaar onderzoek over bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten wordt in afwijking van het eerste lid :

1° dat niet meegedeeld aan de betrokken gemeente, maar aan de betrokken provincie met de opdracht om een openbaar onderzoek in te stellen conform de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5, van dit besluit;

2° het adviserend schepencollege niet verzocht om advies te verlenen.

In voorkomend geval stelt het bevoegde bestuur de vergunningsaanvraag ter beschikking van de instanties, vermeld in het tweede of derde lid.

In voorkomend geval :

1° brengen de bevoegde omgevingsvergunningscommissie of de bevoegde adviesinstanties een nieuw advies uit;

2° brengt het adviserend schepencollege een nieuw advies uit;

3° beslist de afdeling, bevoegd voor veiligheids- en milieueffectrapportage, opnieuw over het project-MER of het OVR.

**Onderafdeling 4. Beslissing over het ingestelde beroep****Artikel 78. (23/02/2017- ...)**

De beslissing over een ingesteld beroep, genomen conform artikel 66 van het decreet van 25 april 2014, bevat ten minste de gegevens, vermeld in titel 3, hoofdstuk 9, afdeling 1, van dit besluit.

**Artikel 79. (23/02/2017- ...)**

De beslissing over een ingesteld beroep wordt bekendgemaakt conform titel 3, hoofdstuk 9, afdeling 3.

[...]

**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.

Referentie : DJM

**Nota voor het College van Burgemeester en Schepenen:**

**Advies privaat rioleringsstelsel**

**Betreft:** Dossier 2023090630: De bestemmingswijziging en herinrichting van een pastorie-woning naar meergezinswoning en lokalen voor werking kerkraad

Kadastraal gekend: Kerkstraat 13  
1° afdeling , Sectie A, nrs; 412D

Bouwheer: Kerkfabriek St - Hilonius  
Kerkstraat 13  
8870 Izegem

Huidige toestand riolering: Gemengd stelsel

Op basis van het besluit van de Vlaamse Regering inzake Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater 05.07.2013 en het gemeenteraadsbesluit van de stad Izegem 31/08/2009 verlenen wij het volgend advies:

• **Advies openbare werken:**

1. Het terrein dient zijn natuurlijke glooiing te behouden
2. Bij rooilijnbouw dient het bestaande maaiveld op openbaar domein aangehouden te worden. Vloerпас dient aangepast te worden aan het bestaande maaiveld.
3. De aanpassingen aan het openbaar domein dienen afgestemd te worden aan de nieuwe situatie zijnde het verlagen/verhogen van de boordsteen op het openbaar domein. Bij ontstentenis van aanpassingswerken dient het openbaar steeds in oorspronkelijke staat hersteld te worden.
4. De aanpassingen aan het openbaar domein naar aanleiding van bouwwerken, dienen door en op kosten van de bouwheer uitgevoerd te worden na het bekomen van een vergunning " Werken op het openbaar domein " conform ART. 4.1.2. van het gecoördineerd politiereglement.

• **Technische voorschriften riolering op advies van Fluvius:**

1. *Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer*

*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.*

*Indien voor het bouwproject een 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/aansluitingen](http://www.fluvius.be/aansluitingen). 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*

*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").*

*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.*

*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 (bv: ontluchtingspijp door dak).*

## *2. Keuring privéwaterafvoer*

*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. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op de website van Fluvius: [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)).*

### 3. *Specifieke bepalingen betreffende riolering en waterafvoer voor dit bouwproject*

Volgens de GSV “hemelwater” dient een gescheiden stelsel voorzien te worden: de afvoer van het buitenterras/oprit dient aangesloten te worden op de overloop van de hemelwaterput, op een infiltratievoorziening of dient in de naastliggende groenzones af te wateren.

De bestaande huisaansluiting dient door de aanvrager gedetecteerd te worden. Indien er een bestaande huisaansluiting aanwezig is t.h.v. de rooilijn dienen de eventuele nieuwe hemelwaterafvoerleiding en vuilwaterafvoerleiding t.h.v. de rooilijn tot aan en niet dieper dan de bestaande huisaansluiting gebracht te worden. T.h.v. de bestaande huisaansluiting voorziet de aanvrager aan de rooilijn op privaat domein aparte controleputjes op de eventuele hemelwaterafvoer en op de eventuele vuilwaterafvoer indien dit nog niet aanwezig is. Dit ontslaat de Klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius.

Het perceel is gelegen in Centraal gerioleerd gebied en aangesloten op een waterzuiveringsinstallatie ( KWZI of RWZI ). Het plaatsen van een septische put is niet verplicht.

Besluit: Het rioleringsplan wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Izegem 28/08/2023  
Cluster Stadsontwikkeling  
Marino De Jonckheere



**INTER**  
#IedereenOveral

**Contactpersoon Inter**

Kelly Jonghmans  
kelly.jonghmans@inter.vlaanderen  
050/60 20 75  
Antenne Brugge  
Baron Ruzettelaan 7/0, 8310 Brugge

**Opdrachtgever**

RO Izegem

**Ontvangst adviesvraag:** 24/08/2023

**Verzending advies:** 28/08/2023

**Projectgegevens**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Project</b>              | Bestemmingswijziging en herinrichting van pastoriewoning naar meergezinswoning en lokalen voor werking van de kerkraad + herinrichting van het perceel in functie van parkeergelegenheid |
| <b>Dossiernummer Inter</b>  | 20232288   |
| <b>Adres</b>                | Kerkstraat 13, 8870 Izegem   |
| <b>Referentienummer OMV</b> | 2023090630   |
| <b>Ontwerper(s)</b>         | Lieven DeJaeghere<br>Elckerliclaan 10, 8870 Izegem   |

## Advies toegankelijkheid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning / melding

in toepassing van art. 4.3.7.<sup>i</sup>, art. 4.3.3.<sup>ii</sup> en art. 4.3.4.<sup>iii</sup> van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening  
in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid<sup>iv</sup>

### Gunstig

- Zie aanvulling 3.1.1: ondergrond aangepaste parkeerplaatsen
- Zie aanvulling 3.2.1: breedte deuren op publieke route – db 98 cm

Dit advies bekijkt de wettelijke voorschriften op basis van de op plan afleesbare elementen in de vergunningsfase. Dit advies doet geen uitspraak over de integrale toegankelijkheid van het gebouw na volledige afwerking. Afwerkingselementen die niet op plan staan, bepalen immers in grote mate mee de toegankelijkheid van het geheel. U kan, tijdens het project, bij ons inlichtingen verkrijgen of een begeleidingstraject volgen om de integrale toegankelijkheid van uw project te garanderen.

**Kelly Jonghmans**

Adviseur toegankelijkheid en Universal Design



Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen  
Maatschappelijke zetel: Belgiëplein 1 - 3510 Hasselt  
T 0032 11 26 50 30 - www.inter.vlaanderen - info@inter.vlaanderen  
BTW BE 0550 914 072 - IBAN BE64 7360 0347 1452



## 1 Bijlage B26 verantwoordingsnota omgevingsvergunning: Toegankelijkheidstoelichting / checklist inzake toegankelijkheid<sup>v</sup>

- Er is een toegankelijkheidstoelichting aanwezig: '230712 887 DI - nota bij aanvraag.pdf'.
- Er worden geen afwijkingen aangevraagd

## 2 Toepassingsgebied

Dit advies is van toepassing op het (deel van het) gebouw dat gebouwd, herbouwd, verbouwd of uitgebreid wordt.

**De aanvraag betreft:**

- **Art 3: Gebouw(en) waarbij de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150 m<sup>2</sup>.**
  - De bepalingen van de artikelen 10, §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33 zijn van toepassing op de toegang tot deze gebouwen.

Het gebouw betreft 5 wooneenheden. Dit is minder dan 6 WE, daarom valt dit deel buiten het toepassingsgebied van de verordening.

Er zijn publieke ruimten op het GLV. Aangezien de totale publieke oppervlakte kleiner is dan 150 m<sup>2</sup> moet wettelijk gezien enkel de toegang tot het gebouw volstaan. Wel zijn kleine opmerkingen over de binnendeuren mee opgenomen in dit advies. Deze kleine aanpassingen kunnen een groot verschil maken in de bruikbaarheid van de publieke route.

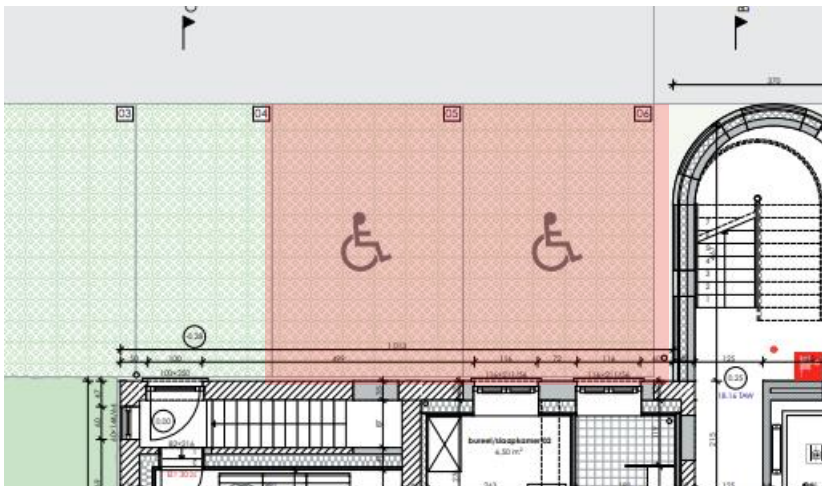
*Indien een aanvraag valt onder de toepassing van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, dan dienen de normbepalingen van hoofdstuk III<sup>vi</sup> te worden nageleefd. De normen, principetekeningen en bijkomende info kan teruggevonden worden op [www.toegankelijkgebouw.be](http://www.toegankelijkgebouw.be).*

## 3 Normen

### 3.1 Buitenomgeving

#### 3.1.1 Parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap (art. 27):

Voorzie de aangepaste parkeerplaatsen van een toegankelijke ondergrond. Dit wil zeggen: effen, aaneengesloten, onder alle omstandigheden stroef en met een lage rolweerstand. Grasdallen zijn geen toegankelijke optie. Waterdoorlatende klinkers bijvoorbeeld wel.



#### Aantal:

- Wanneer er minder dan 5 parkeerplaatsen voorzien zijn, moet minstens één parkeerplaats voldoen aan de normen qua plaatsing, maatvoering en flankerende maatregelen.
- Wanneer er meer dan 4 parkeerplaatsen tot en met 100 parkeerplaatsen voorzien zijn, moet minstens 6 % van het aantal parkeerplaatsen voorbehouden worden voor personen met een handicap. Vanaf 100 parkeerplaatsen moet per extra schijf van 50 parkeerplaatsen, minstens 1 bijkomende parkeerplaats worden voorbehouden voor personen met een handicap.

#### Locatie:

- Een aangepaste parkeerplaats bevindt zich zo dicht mogelijk bij de toegankelijke ingang van de constructie of bij de voetgangsuitgang van de parkeervoorziening.

#### Maatvoering:

- Bij dwars- of schuinparkeren moet de parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap 350 cm breed zijn.
- Bij langsparkeren moet de parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap minstens 600 cm lang zijn.

#### Signalisatie en afbakening voorbehouden parkeerplaats:

- Een voorbehouden parkeerplaats moet voorbehouden worden voor personen met een handicap conform het koninklijk besluit houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg van 1 december 1975, en aangegeven volgens de bepalingen van het voormelde koninklijk besluit en het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

- Elke parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap moet individueel afgebakend zijn door middel van wegmarkeringen dan wel door fysieke elementen.
- Elke parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap moet gesignaliseerd zijn door middel van het verkeersbord E9a met het onderbord dat het rolstoelsymbool weergeeft, volgens de bepalingen van de wegcode en het reglement van de wegbeheerder.

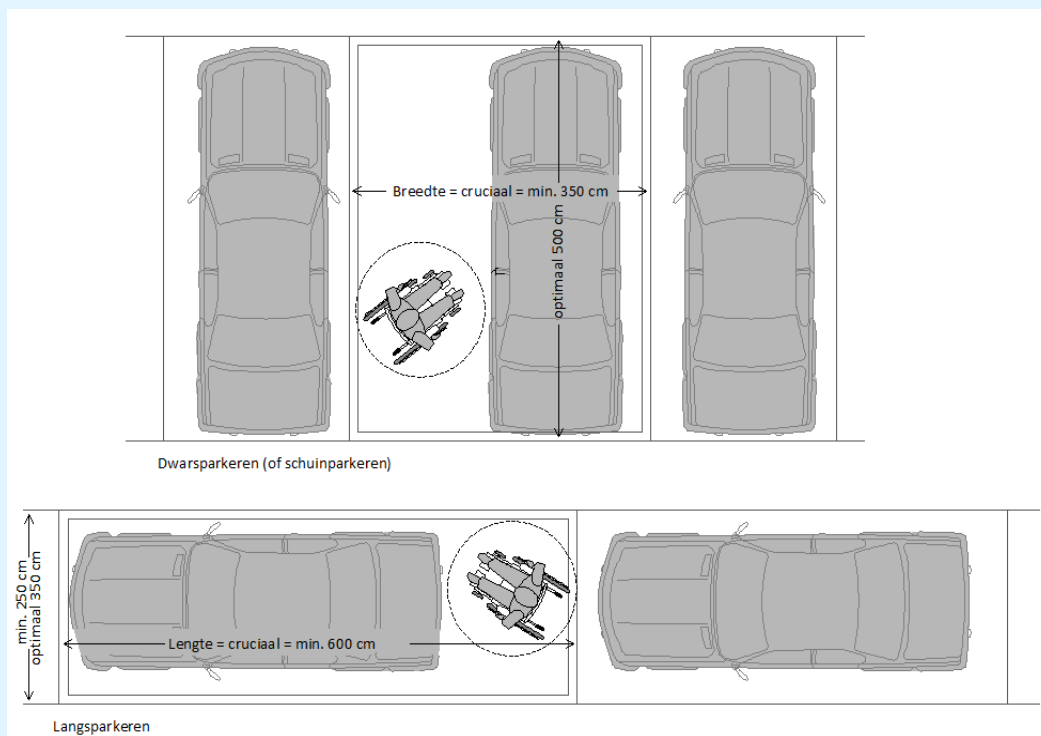
#### Ondergrond:

- In elke richting mogen de parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap maximaal 2% helling vertonen.

#### Parkeervoorzieningen aan aangepaste vakantiewoningen:

- Aangepaste vakantiewoningen moeten vlak bij de ingang van de vakantiewoning een aangepaste parkeerplaats hebben.

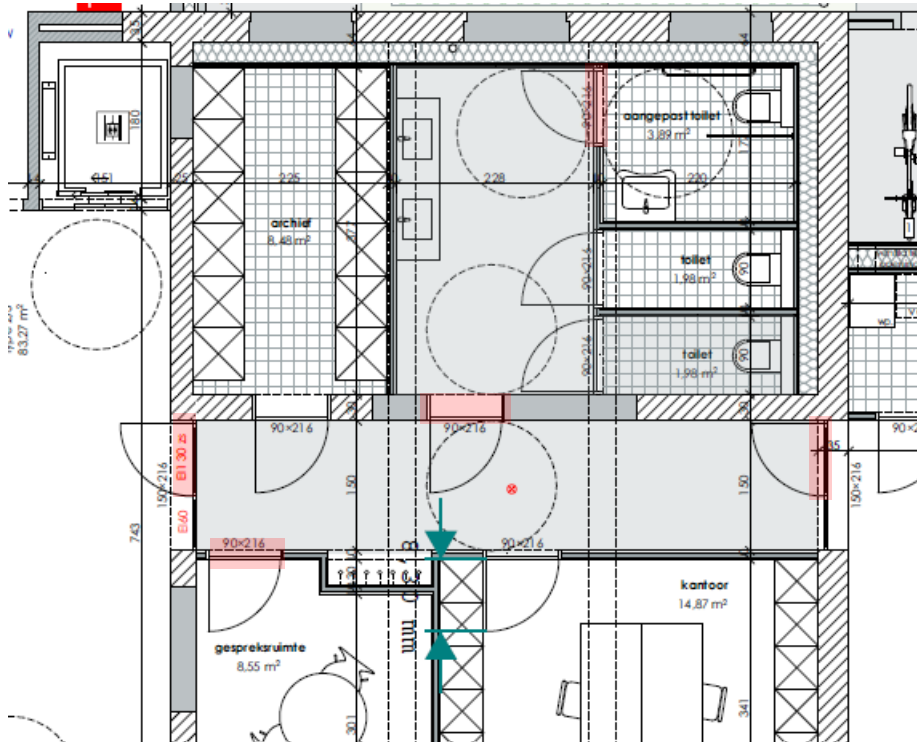
#### Principetekeningen:



## 3.2 Het gebouw

### 3.2.1 Toegangen, deuropeningen en deuren (art.22-26):

Zorg dat elke deur een deurblad heeft van min. 98 cm (ruwbouwbreedte 105 cm). Op deze manier is een netto doorgangsbreedte van 90 cm steeds gegarandeerd. Momenteel meet het deurblad slechts 83 cm. Zie onderstaande deuren die op de publieke route liggen en momenteel niet voldoen. Neem dit zeker mee op in uitvoering zodat deze route door iedereen zelfstandig bruikbaar is.



#### Verplichting tot het creëren van een toegankelijke toegang:

- Als de bestaande toegang niet voldoet aan deze bepalingen, moet bij uitbreidings- of verbouwingswerken een toegang voorzien worden die voldoet aan de normen, tenzij de handelingen niet raken aan een gevel, of wanneer het onmogelijk is een ontsluiting naar het openbaar domein te realiseren.

#### Drempel aan inkom:

- Art. 22 §2 (art.1, 26°): De inkomdeur is niet drempelloos. Er mag echter een niveauverschil van max. 2 cm zijn bij de overgang tussen de binnen- en buitenruimte (art. 18). Dit niveauverschil wordt best afgeschuind uitgevoerd. Het niveauverschil is echter X cm.

#### Maatvoering algemeen:

- De vrije doorgangshoogte in toegangen en deuropeningen moet minstens 209 cm bedragen, de vrije doorgangsbreedte moet minstens ruwbouw 105 cm bedragen (afgewerkt 90 cm).

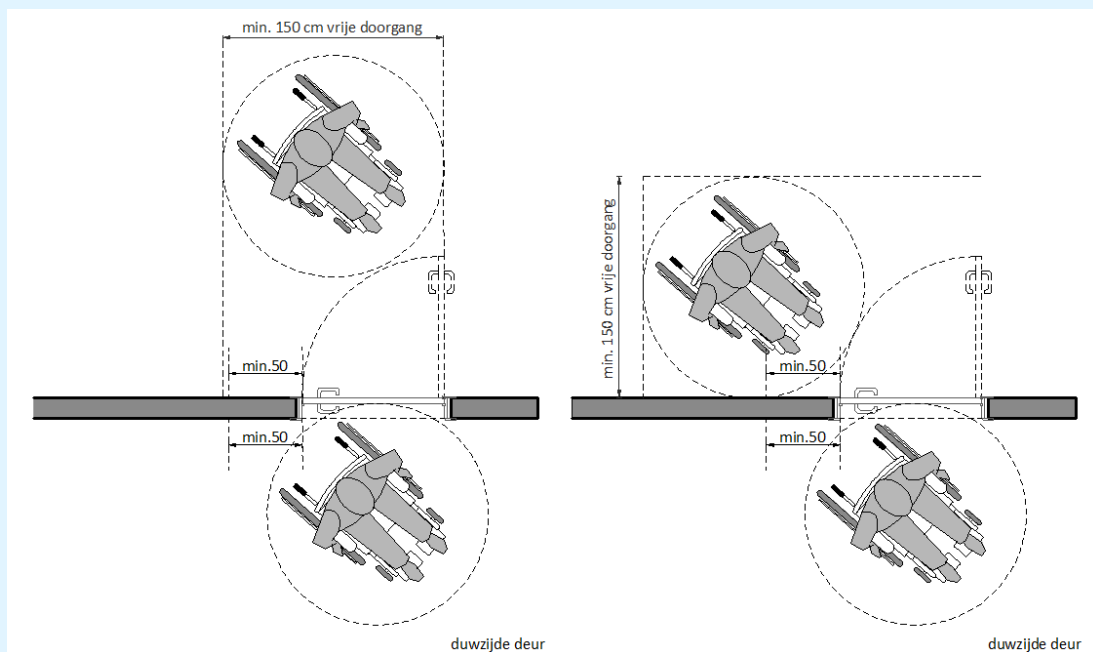
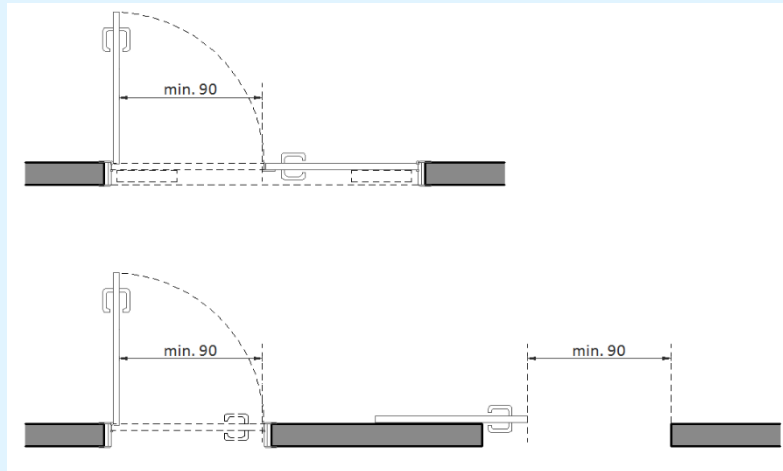
#### Draaideuren (carrousel/draaikruisdeur):

- Bij elke draaideur, die niet kan gebruikt worden door personen met een handicap, moet een alternatieve toegang of deur voorzien zijn. Deze verplichting geldt niet bij draaideuren die uitgerust zijn met mechanismen die het gebruik door personen met een handicap garanderen.

#### Aanliggende circulatieruimte:

- Voor en na elke deur moet een vrije en vlakke draairuimte beschreven kunnen worden van 150 cm.
- Bij manueel bedienbare deuren moet de vrije en vlakke draairuimte aan de duwzijde tegen het deurvlak van de deur en aan de trekzijde tegen het draaivlak van de deur raken.
- Bij manueel bedienbare deuren moet aan de krukzijde van de deur een aanliggende vlakke wand en vloer gezorgd worden van minstens 45 cm breed (ruwbouw), na afwerking minstens 50 cm breed.

## Principetekeningen:



## 4 Bijkomende eisen bij verplicht advies volgens art. 4.3.4 VCRO

Niet van toepassing.

## 5 Bijkomende informatie

### Evacuatie bij brand:

De [evacuatie van personen met een beperking bij brand](#) dient door de ontwerper besproken met de plaatselijke brandweer en worden voorzien overeenkomstig het wijzigingsbesluit van 12 juli 2012 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

### Aanbevelingen voor het realiseren van een integraal toegankelijk gebouw:

- Handboek Toegankelijkheid Publieke Gebouwen ([www.toegankelijkgebouw.be](http://www.toegankelijkgebouw.be))
- Vademecum 'Publiek toegankelijk domein'

<sup>i</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.7. De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

<sup>ii</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3. Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder "direct werkende normen" verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

<sup>iii</sup> Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.4. Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder "doelstellingen of zorgplichten" verstaan: internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

<sup>iv</sup> [www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx](http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx)

<sup>v</sup> In de vroegere Codex Ruimtelijke Ordening stond er: "een beschrijving inzake integrale toegankelijkheid is toe te voegen, in navolging van de aanstippling met betrekking tot de dossiersamenstelling (Besluit van 28 mei 2004 waarin art. 16, 2°, c)". Met de harmonisering naar de omgevingsvergunning is dit besluit vervallen, maar blijft de toegankelijkheidstoelichting een verplicht onderdeel van het dossier. Dit is opgenomen in het addendum over de verantwoordingsnota bij de omgevingsvergunning, en toe te voegen als 'bijlage B26': een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald: als het een gebouw betreft dat geheel of gedeeltelijk toegankelijk is voor het publiek: de al niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Besteed daarbij bijzondere aandacht aan de voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen.' De checklist inzake toegankelijkheid is een dossier gebonden document waar je alle informatie over de toegankelijkheid van het project kan bundelen (beschikbaar om te printen en in en pdf-formaat). Dit document kan nog steeds worden toegevoegd aan het (digitale) aanvraagdossier.

<sup>vi</sup> [www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx](http://www.toegankelijkgebouw.be/Regelgeving/tabid/71/Default.aspx)

College van burgemeester en schepenen  
van en te  
8870 Izegem

| uw bericht van | uw kenmerk     | ons kenmerk | Brugge     |
|----------------|----------------|-------------|------------|
| 25/08/2023     | OMV 2023090630 | JMS 583510  | 13/09/2023 |

## Adviesaanvraag voor project gelegen aan de Kerkstraat 13, 8870 Izegem

Geachte college

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:

- Van zodra vergund en minimaal zes maanden voor wind- en waterdicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar werf.A1@proximus.com.
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Sloop en/of gevelwerken dienen ten laatste acht weken voor uitvoering gemeld te worden via [https://www.proximus.be/nl/id\\_f\\_cr\\_afbraak/particulieren/r-orphans/forms/afbraak.html](https://www.proximus.be/nl/id_f_cr_afbraak/particulieren/r-orphans/forms/afbraak.html)

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen).

Met vriendelijke groeten  
SPOC Omgevingsloket Area 1.1  
Network Engineering & Operations

Bijlage: 1 formulier aanvraag vooraanleg

Izegem, vrijdag 1 september 2023

## **ADVIES BRANDVOORKOMING**

---

---

### **DOSSIER**

- Aard van het bouwwerk: Lage gebouwen
- Ligging: Kerkstraat 13, 8870 Izegem
- Kadastrale sectie: 1<sup>e</sup> AFD, Sectie A, nr 412d
- Referentie plannen: OMV: 2023090630
- Gegevens bouwheer: Kerkfabriek Sint Hilonius, Kerkstraat 13, 8870 Izegem
- Datum aanvraag: 28/08/2023

---

### **BESCHRIJVING**

Bestemmingswijziging en herinrichting van pastoriewoning naar meergezinswoning en lokalen voor werking van de kerkraad.

Herinrichting van het perceel in functie van parkeergelegenheid (met afbraak garageruimte).

---

### **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:

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

##### **4.1 Compartimenten.**

###### **OPMERKINGEN:**

- *De scheiding tussen de compartimenten zowel horizontaal als verticaal moet EI60 zijn.*

##### **4.4 Evacuatiewegen en vluchterrassen.**

##### **4.5 Signalisatie**

Het volgnummer van elke bouwlaag wordt duidelijk aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuisen en liften.

De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

## **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.).

### **6.5.4 Veiligheidsverlichting.**

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

### **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.**

#### **6.8.4 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:**

*- 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*

*- compartimenten met een oppervlakte groter dan 500m<sup>2</sup> dienen te worden voorzien van haspels en muurhydranten volgens de bovenstaande bepalingen*

#### **Decreet 1 Juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders**

Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van dit decreet, moeten met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering zijn uitgerust

#### **OPMERKINGEN:**

*-Rookmelders moeten minimaal zijn geïnstalleerd op volgende plaatsen:*

*Op iedere verdieping/bouwlaag. (ook duplex)*

*Gemeenschappelijke delen indien er een technische installatie aanwezig is.*

*Kelder of zolder indien er een technische installatie aanwezig is of er een directe toegang is en onmiddellijk te betreden is.*

## **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 Zonecommandant:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line in the middle, and a loop on the right.

Lt. Declerck Hans  
Technicus brandvoorkoming

Kapt Toon Dumoulin  
Diensthoofd Risicobeheer

## **Advies van De Watergroep**

### Advies Aftakkingen en Aansluitingen

#### *Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden*

Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.

Door de beslissing van de Vlaamse regering op 8/04/2011 moet elke wooneenheid over een eigen watermeter beschikken. De plaats van de watermeters moet beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

**Het tellerlokaal moet een gemeenschappelijke ruimte zijn, groot en hoog genoeg voor de plaatsing van alle tellers. Het tellerlokaal moet grenzen aan de voorgevel of een bereikbare zijgevel van het gebouw.**

**Voor gemeenschappelijke ruimten geldt dat deze ruimte op elk moment voor elk van de gebruikers toegankelijk moet zijn.**

De muurdoorgangen moeten bij voorkeur voorzien worden in de hoeken van de tellerruimte. De opening moet minstens 150mm bedragen. De afdichting van de doorgang is verantwoordelijkheid van de klant.

Automatische brandblusinstallaties mogen nooit rechtstreeks op het drinkwaternet aangesloten worden, enkel met tussenschakeling van een drukloos voorraadreservoir.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter;
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep:

<https://www.dewatergroep.be/nl-be/drinkwater/extra-services/digitalewatermeter>

Positief advies.

1 bemerking:

Vergaderzaal is extern bereikbaar via St.-Pietersstraat en zou dus ook kunnen verhuurd worden voor babyborrels/communiefestjes ed.

Het kan niet de bedoeling zijn om daarvoor in het Sint-Pietersstraatje parkeerplaatsen vrij te houden om foodtrucks toe te laten tijdens dergelijke privé evenementen.

## VLAREM II

# Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne

### Hoofdstuk 6.4. BEHEERSING VAN ASBEST

Artikel 6.4.0.1.

§ 1.

Overeenkomstig de EG-richtlijn 87/217/EEG van 19 maart 1987 dienen bij het gebruik van asbest en werken met asbesthoudende producten de nodige maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat emissies van asbest in het milieu en afvalstoffen van asbest voor zover dat met redelijke middelen mogelijk is aan de bron worden verminderd en voorkomen. Bij gebruik van asbest impliceren deze maatregelen dat gebruik wordt gemaakt van de beste beschikbare technologieën, met inbegrip van recycling of behandeling waar zulks dienstig is.

Tevens dienen de nodige maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat:

- 1° tijdens het vervoer, het laden en het lossen van afvalstoffen die asbestvezels of asbeststof bevatten, deze vezels en stof niet vrijkomen in de lucht en geen vloeistoffen worden verloren die asbestvezels kunnen bevatten;
- 2° afvalstoffen die asbestvezels of -stof bevatten, zodanig worden behandeld, verpakt zijn of afgedekt, met inachtneming van de plaatselijke omstandigheden, dat er geen asbestdeeltjes in het milieu terechtkomen;
- 3° activiteiten die verbonden zijn aan het werken met asbest bevattende produkten geen noemenswaardige milieuverontreiniging door asbestvezels of -stof veroorzaken;
- 4° bij de sloop van asbestbevattende gebouwen, constructies en installaties en het verwijderen van asbest of asbesthoudende materialen daaruit, waarbij asbestvezels of asbeststof kunnen vrijkomen geen asbest in het milieu terechtkomt. Tevens zijn hierop van toepassing de emissiegrenswaarden zoals vermeld in bijlage 4.4.2,15°.

§ 2.

De volgende asbesthoudende toepassingen kunnen zelf worden verwijderd voor zover deze via eenvoudige handelingen (bvb. vlot losschroeven) kunnen worden weggenomen :

- 1° hechtgebonden asbest die niet beschadigd is of waarbij er geen vrije vezels zichtbaar zijn en waarbij verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;
- 2° hechtgebonden asbest die beschadigd is of waarbij er vrije vezels zichtbaar zijn en die verwerkt is in een buitentoepassing waarbij geen derden aanwezig zijn, voor zover de verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand;
- 3° asbesthoudende koorden, dichtingen of pakkingen, remvoeringen en analoge materialen.

Andere toepassingen mogen alleen verwijderd worden door gespecialiseerde bedrijven.

§ 3.

Bij de sloop en verwijdering van asbesthoudend materiaal als vermeld in § 2, 1°, 2° en 3°, moet vezelverspreiding en blootstelling van personen aan asbestvezels verhinderd worden door de volgende maatregelen te nemen :

- 1° bevochtigen of fixeren van het materiaal;
- 2° de elementen één voor één verwijderen, bij voorkeur manueel, gebruik makend van handwerktuigen of in laatste instantie traagdraaiend gereedschap;
- 3° de materialen niet gooien;
- 4° de materialen niet breken;
- 5° de materialen opslaan in gesloten verpakking.

Bij de werkzaamheden mogen geen minderjarigen aanwezig zijn.

Voor persoonlijke bescherming tegen blootstelling wordt gebruik gemaakt van een stofmasker type P3 of gelijkwaardig stofmasker.

§ 4.

De asbesthoudende toepassingen worden afzonderlijk opgeslagen en niet gemengd met het andere sloopafval;

§ 5.

Het gebruik van mechanische werktuigen met grote snelheid (schuurschijven, slijpmachines,

boormachines, e.d.), hogewaterdrukreinigers en luchtcompressoren, voor het bewerken, snijden of schoonmaken van objecten of ondergronden in asbesthoudend materiaal, objecten of ondergronden bekleed met asbesthoudend materiaal of voor het verwijderen van asbest is verboden.

## VLAREM II

# Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne

## Hoofdstuk 6.12. Beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken

### Artikel 6.12.1.

Dit hoofdstuk is van toepassing op alle bouw-, sloop- en infrastructuurwerken in openlucht die worden uitgevoerd door een aannemer.

### Artikel 6.12.2.

De uitvoerder van de werken neemt de nodige maatregelen om stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken zo laag mogelijk te houden.

### Artikel 6.12.3.

De uitvoerder van de werken neemt maatregelen om de stofemissies die afkomstig zijn van breekwerken, zandstralen, polijsten, slijpen, boren, frezen, zagen en slopen, te voorkomen. Daarvoor neemt de uitvoerder van de werken, rekening houdend met de lokale situatie, minstens een van de volgende maatregelen, voor zover ze realiseerbaar zijn rekening houdend met de veiligheidsvoorschriften en met de veiligheid van gebruikers van de openbare weg:

- 1° de afscherming van de locatie waar de activiteiten worden uitgevoerd, met doeken of zeilen zodat stofverspreiding naar de omgeving wordt voorkomen;
- 2° de beneveling van de locatie waar de activiteiten worden uitgevoerd;
- 3° de bevochtiging ter hoogte van de apparatuur die leidt tot stofvorming;
- 4° het gebruik van een rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Dit artikel is niet van toepassing op werven waarvan de totale duur van de werken minder dan een dag bedraagt.

### Artikel 6.12.4.

Bij sloopwerkzaamheden onder droge weersomstandigheden of bij wind die tot visueel waarneembare stofverspreiding aanleiding geeft, wordt, voor zover dit verenigbaar is met de veiligheidsvoorschriften en met de veiligheid van gebruikers van de openbare weg, in een verneveling of andere vorm van bevochtiging voorzien om stofverspreiding naar de omgeving te voorkomen. Uitgezonderd zijn de sloopwerkzaamheden die minder dan een dag duren.

### Artikel 6.12.5.

Technische installaties die stofemissies veroorzaken en installaties voor de reductie van stofemissies worden onderhouden en gecontroleerd om stofemissies te voorkomen. Stoffilters worden tijdig vervangen om de goede werking ervan te verzekeren.

### Artikel 6.12.6.

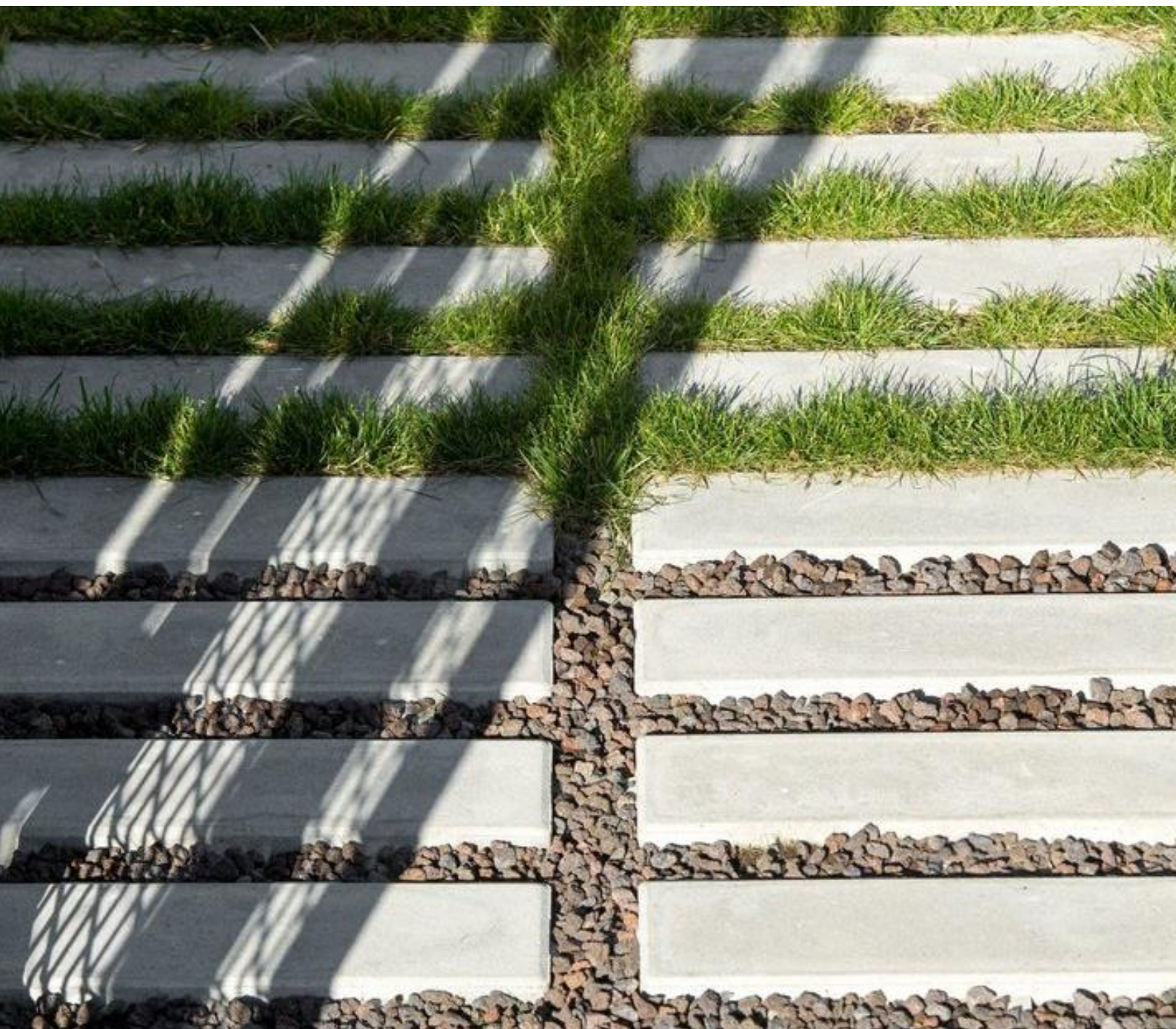
Op bouwerven rijden voertuigen niet sneller dan 20 kilometer per uur, zodat het opwaaien van stof wordt beperkt. Bij wegwerkzaamheden rijden voertuigen met een brutogewicht van 3500 kg of meer niet sneller dan 30 kilometer per uur en voertuigen met een brutogewicht van minder dan 3500 kg niet sneller dan 40 kilometer per uur, zodat het opwaaien van stof wordt beperkt.

### Artikel 6.12.7.

De uitvoerder van de werken stelt voor het eigen personeel en het personeel van derden procedures en instructies ter beschikking voor het transport, laden en lossen van stuivende stoffen en voor sloopwerken, breekwerken, zandstralen, polijsten, slijpen, boren, frezen en zagen. Die procedures en instructies bevatten minstens de relevante elementen die worden vermeld in bijlage 6.12.

### Artikel 6.12.8.

De uitvoerder van de werken moet vanaf 1 januari 2017 voldoen aan de verplichtingen, vermeld in artikel 6.12.2. tot en met artikel 6.12.7.



© Zwart Wit Communicatie - Dominique van Huffel - Ebema\_LivingCity

# WATERDOORLATENDE VERHARDINGEN

Kwalitatieve aanleg en typevoorbeelden

## CONTACTGEGEVENS

Met deze brochure willen we niet alleen kwalitatieve voorbeelden aanreiken voor het aanleggen van waterdoorlatende verharding, maar ook aantonen dat er een zeer brede waaier aan esthetisch verantwoorde toepassingen bestaat die perfect kunnen integreren in ieder project. Een belangrijke opmerking hierbij is dat de beelden in dit document slechts een illustratieve waarde hebben en geen rechtsbasis vormen voor het verkrijgen van een vergunning.

Indien je na het doornemen van deze brochure toch nog vragen of opmerkingen hebt, kan je ons steeds contacteren:

Dienst Omgeving  
Korenmarkt 10  
8870 Izegem  
omgeving@izegem.be  
T +32 51 337 302

Het loket van de dienst is geopend op afspraak. Afspraken kan je zelf inplannen via:  
<https://afspraak.izegem.be/Internetafspraken/>

Kies voor 'Andere vraag bouw/ omgeving'.

## VOORWOORD

De grote toename van verharde en bebouwde oppervlakten in de laatste decennia heeft tot gevolg dat het hemelwater niet meer op natuurlijke wijze in de ondergrond kan dringen. Grote hoeveelheden hemelwater moeten bijgevolg via rioleringen en waterlopen worden afgevoerd. Bij overvloedige regenwaterafval betekent dit een zware belasting voor deze infrastructuur.

Door in te zetten op preventieve maatregelen zoals onder meer het aanleggen van waterdoorlatende verhardingen, kan het hemelwater wel op natuurlijke wijze in de bodem infiltreren. Op deze manier zorgen we er samen voor dat de bodem kan blijven als spons fungeren en beter kan omgaan met de weersinvloeden.

Naast klimatologische voordelen heeft een minder verharde stad ook ruimtelijke, maatschappelijke en ecologische voordelen: minder verharding biedt meer beeldkwaliteit, meer ruimte voor recreatie, meer ruimte voor groeninfrastructuur en ten slotte ook meer biodiversiteit.

### TYPE 1/ A: OVERRIJDABARE STRAATSTENEN OF BETONTEGELS

Waterdoorlatende straatstenen zijn aan de zijkanten voorzien van nokken of uitsparingen waardoor brede voegen of openingen tussen de stenen ontstaan. Ze zijn vervaardigd uit beton of gebakken klei. De holtes worden opgevuld met fijne steenslag zodat het regenwater naar de ondergrond wordt afgevoerd.

Betontegels hebben een groter formaat waardoor de openingen ook centraal in de steen kunnen voorkomen. Ze bestaan in allerlei vormen en stijlen.



© Zwart Wit Communicatie - Dominique van Huffel - Ebema\_LivingCity



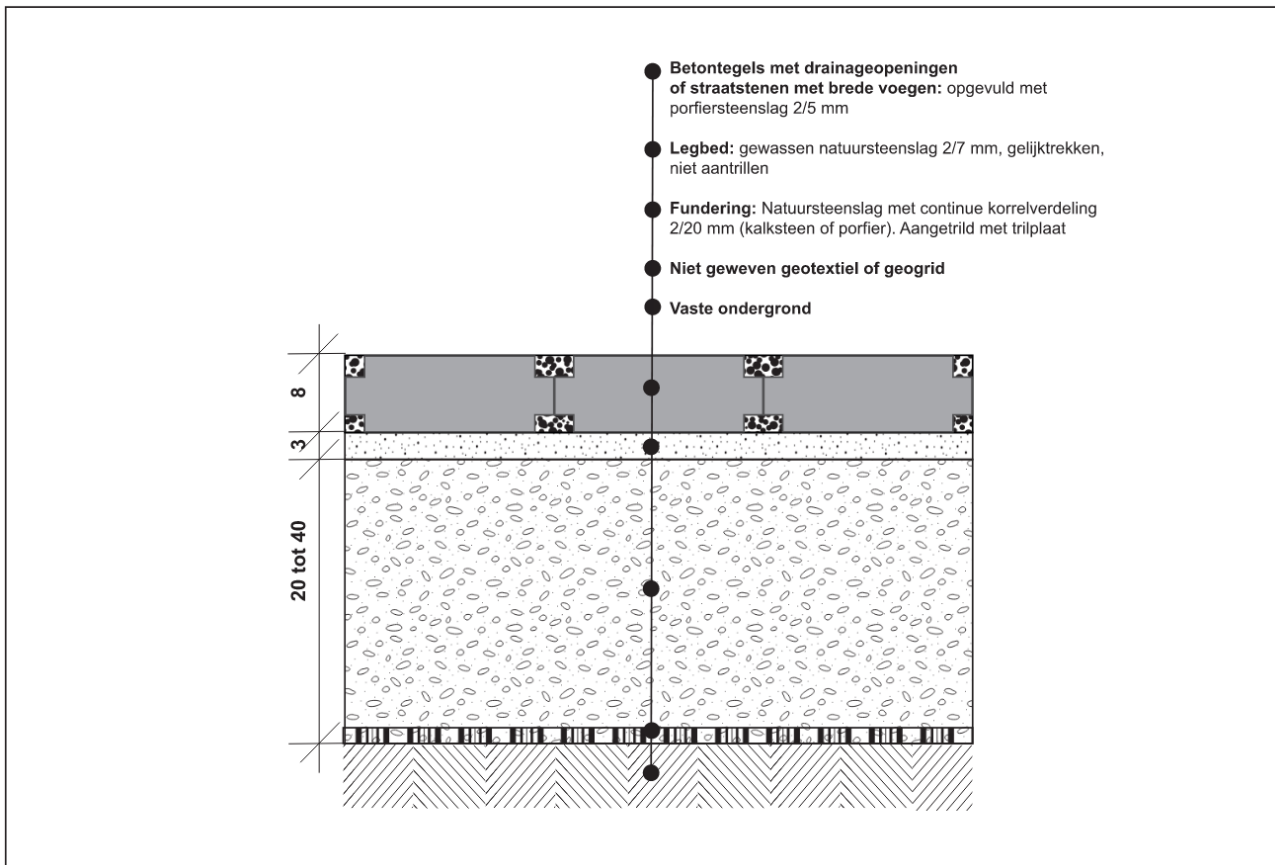
© Wienerberger



© Studiovision GCV - Raf Ketelslagers - Ebema\_LivingCity



© Zwart Wit Communicatie - Dominique van Huffel - Ebema\_LivingCity



**Voorwaarden om in aanmerking te komen als kwalitatieve waterdoorlatende verharding:**

- De opbouw van de verharding is zoals aangeduid op bovenstaande snede.
- De tegels of straatstenen hebben minstens een dikte van 8 cm. Bij zwaar verkeer wordt een dikte van 12 cm aangeraden.
- De openingen of voegen in de verharding moeten minimum 10% van de oppervlakte vertegenwoordigen. Ze worden opgevuld met porfiersteenslag 2/5 mm.
- Elke component van de opbouw moet een minimale doorlatendheid van 540 liter/sec per ha hebben.
- De verharding mag afhellen naar een naastgelegen groenzone. Het is aangeraden om de helling te beperken tot 5 cm/m.
- Het plaatsen van afvoerelementen (rooster of afvoerputje) langs de waterdoorlatende verharding is niet toegestaan.
- Er wordt aangeraden om de verharding – zeker de berijdbare delen – te voorzien van een boordsteen met een fundering van mager beton. Indien gewenst kan de boordsteen 2 cm verzonken worden geplaatst zodat deze onzichtbaar is.
- De funderingsdikte is afhankelijk van de beoogde toepassing. Voor personenwagens wordt minstens een dikte van 20 cm voorzien. Bij zwaar verkeer wordt aangeraden om 40 cm aan te leggen in twee lagen.

## TYPE 1/ B: OVERRIJDABARE KUNSTSTOF GRINDTEGELS

Bij de term 'waterdoorlatende verharding' wordt vaak aan steenslag gedacht. Losliggende verharding krijgt echter na verloop van tijd een onverzorgde aanblik. Het is moeilijk om putvorming te voorkomen en de steentjes binnen de gewenste contouren te houden. Om voldoende beeldkwaliteit te garanderen, moet gebruik worden gemaakt van kwalitatieve opvulbare tegels uit kunststof.

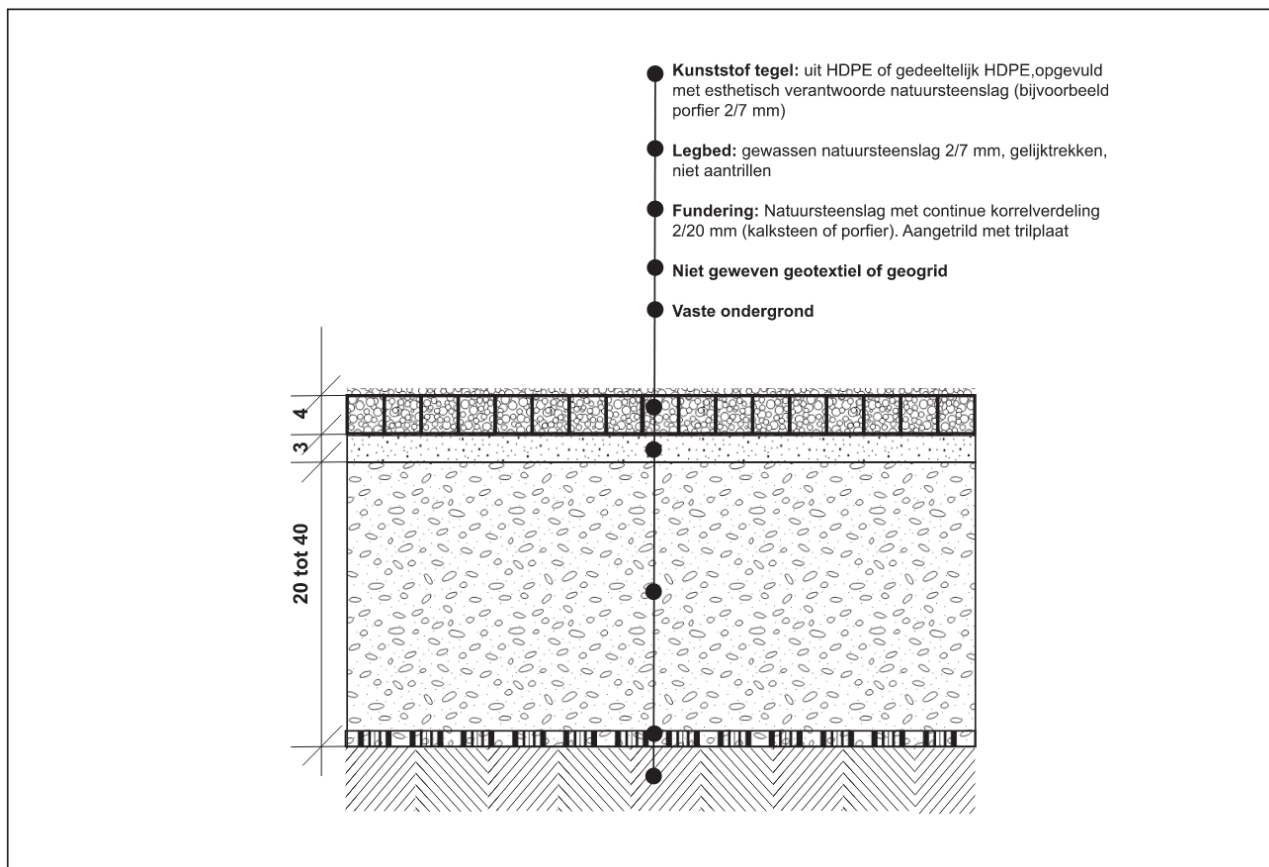
De tegelstructuur zorgt er bovendien voor dat de steentjes niet volledig worden dichtgereden tot een ondoordringbare laag.



© Tradecc



© Tradecc



#### **Voorwaarden om in aanmerking te komen als kwalitatieve waterdoorlatende verharding:**

- De opbouw van de verharding is zoals aangeduid op bovenstaande snede.
- De tegels zijn gemaakt van polyetheen (PE) en zijn UV-bestendig. Ze hebben minstens een dikte van 4 cm. Bij zwaar verkeer wordt een dikte van 5 cm aangeraden.
- De tegels zijn aan elkaar bevestigd d.m.v. een vaste verbinding zodat zowel horizontale als verticale trekkrachten worden opgevangen.
- Het opvullen van de tegels gebeurt met esthetisch verantwoorde natuursteenslag. Om voldoende waterdoorlatend te zijn, moet de minimale fractie (korrelgrootte) minstens 2 mm zijn. De maximale fractie is best niet groter dan 14 mm. Er kan bijvoorbeeld worden gekozen voor porfiersteenslag 2/7 mm.
- Elke component van de opbouw moet een minimale doorlatendheid van 540 liter/sec per ha hebben.
- De verharding mag afhellen naar een naastgelegen groenzone. Het is aangeraden om de helling te beperken tot 5 cm/m.
- Het plaatsen van afvoerelementen (rooster of afvoerputje) langs de waterdoorlatende verharding is niet toegestaan.
- Er wordt aangeraden om de verharding – zeker de berijdbare delen – te voorzien van een boordsteen met een fundering van mager beton. Indien gewenst kan de boordsteen 2 cm verzonken worden geplaatst zodat deze onzichtbaar is.
- De funderingsdikte is afhankelijk van de beoogde toepassing. Voor personenwagens wordt minstens een dikte van 20 cm voorzien. Bij zwaar verkeer wordt aangeraden om 40 cm aan te leggen in twee lagen.

## TYPE 1/ C: NIET-OVERRIJDABARE WATERDOORLATENDE VERHARDINGEN

Voor de aanleg van niet-overrijdbare waterdoorlatende verhardingen, denk aan: terrassen, patio's, tuinpaden,... . De vele creatieve toepassingen tonen aan dat waterdoorlatendheid deel kan uitmaken van elk tuinontwerp!



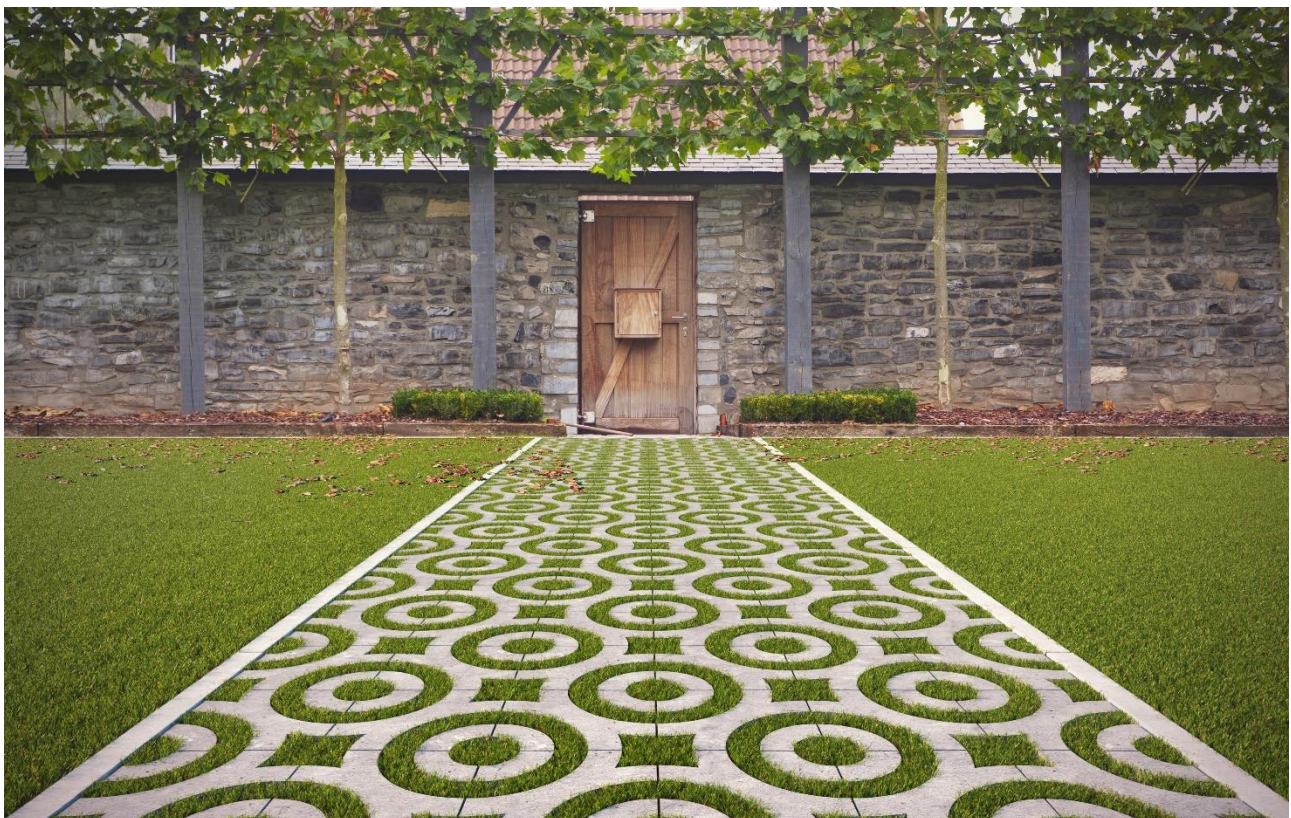
© Fotografie [www.maaykederidder.com](http://www.maaykederidder.com) - Floris Steyaert tuin- en landschapsarchitect

### TYPE 2/ A: OVERRIJDABARE GRASBETONTEGELS

Grasbetontegels hebben vaak een groot formaat en worden gekenmerkt door een open structuur. Ze bestaan in allerlei vormen en stijlen. De holtes worden opgevuld met een aardmengsel en ingezaaid met gras. Het regenwater kan doorheen de grasdelen naar de ondergrond worden afgevoerd en de begroeiing zorgt voor een groen uitzicht.



© Stradus



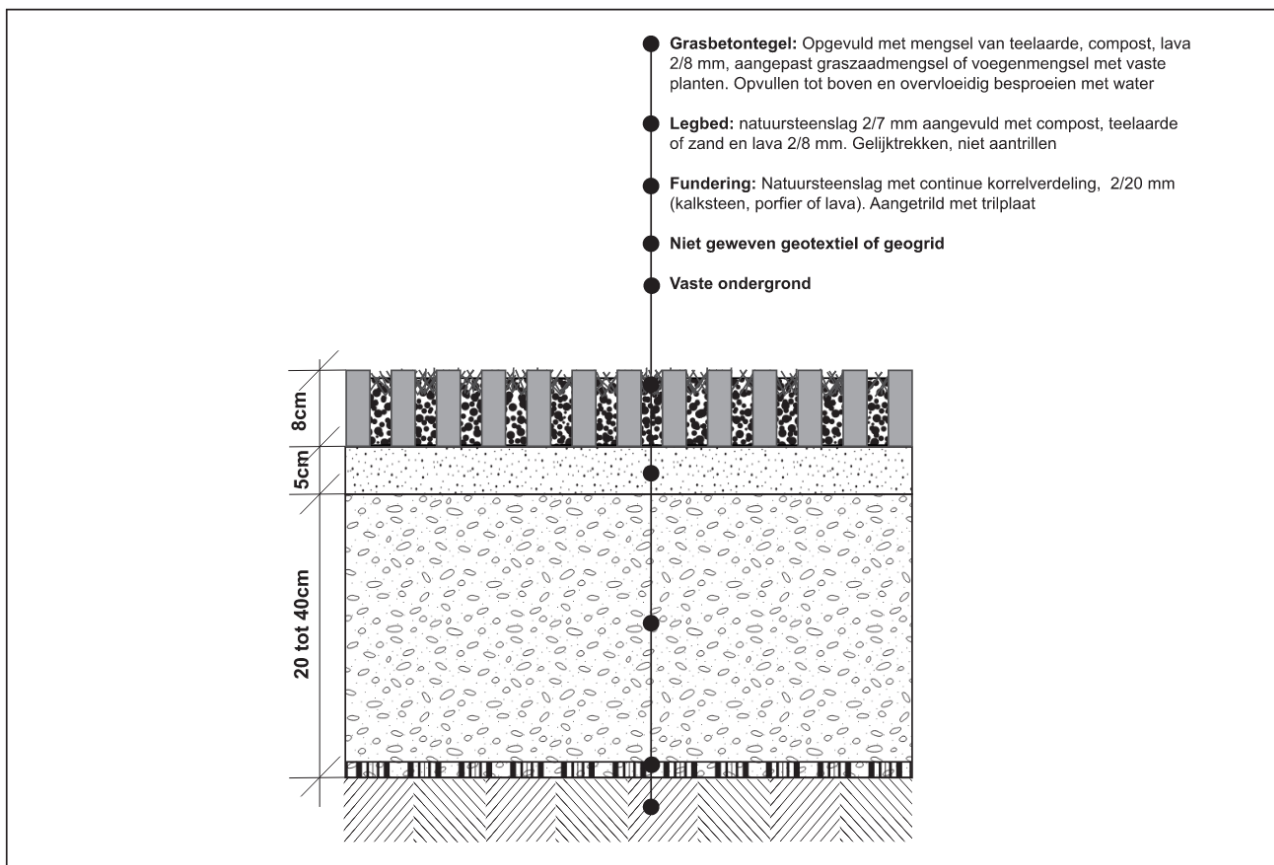
© Marlux



© Bouw- en Tuinwerken Schoonvaere



© Stadsbestuur Izegem



**Voorwaarden om in aanmerking te komen als kwalitatieve waterdoorlatende verharding:**

- De opbouw van de verharding is zoals aangeduid op bovenstaande snede.
- De tegels hebben minstens een dikte van 8 cm. Bij zwaar verkeer wordt een dikte van 12 cm aangeraden.
- De openingen of voegen in de verharding moeten minimum 10% van de oppervlakte vertegenwoordigen.
- Elke component van de opbouw moet een minimale doorlatendheid van 540 liter/sec per ha hebben.
- De verharding mag afhellen naar een naastgelegen groenzone. Het is aangeraden om de helling te beperken tot 5 cm/m.
- Het plaatsen van afvoerelementen (rooster of afvoerputje) langs de waterdoorlatende verharding is niet toegestaan.
- Er wordt aangeraden om de verharding – zeker de berijdbare delen – te voorzien van een boordsteen met een fundering van mager beton. Indien gewenst kan de boordsteen 2 cm verzonken worden geplaatst zodat deze onzichtbaar is.
- De funderingsdikte is afhankelijk van de beoogde toepassing. Voor personenwagens wordt minstens een dikte van 20 cm voorzien. Bij zwaar verkeer wordt aangeraden om 40 cm aan te leggen in twee lagen.
- Informeer u bij de leverancier van de tegels omtrent de geschikte samenstelling en zaaidichtheid van het graszadenmengsel.
- Na het inzaaien is geen verkeer toegelaten tot na de tweede maaibeurt.

## **TYPE 2/ B: OVERRIJDABARE KUNSTSTOF GRASTEGELS**

Verstevigd gazon combineert de voordelen van verharding met het uitzicht van gras. Door de draagkrachtige grastegels op een fundering te plaatsen, wordt het geheel overrijdbaar. De holtes worden opgevuld met een aardemengsel en ingezaaid met gras.

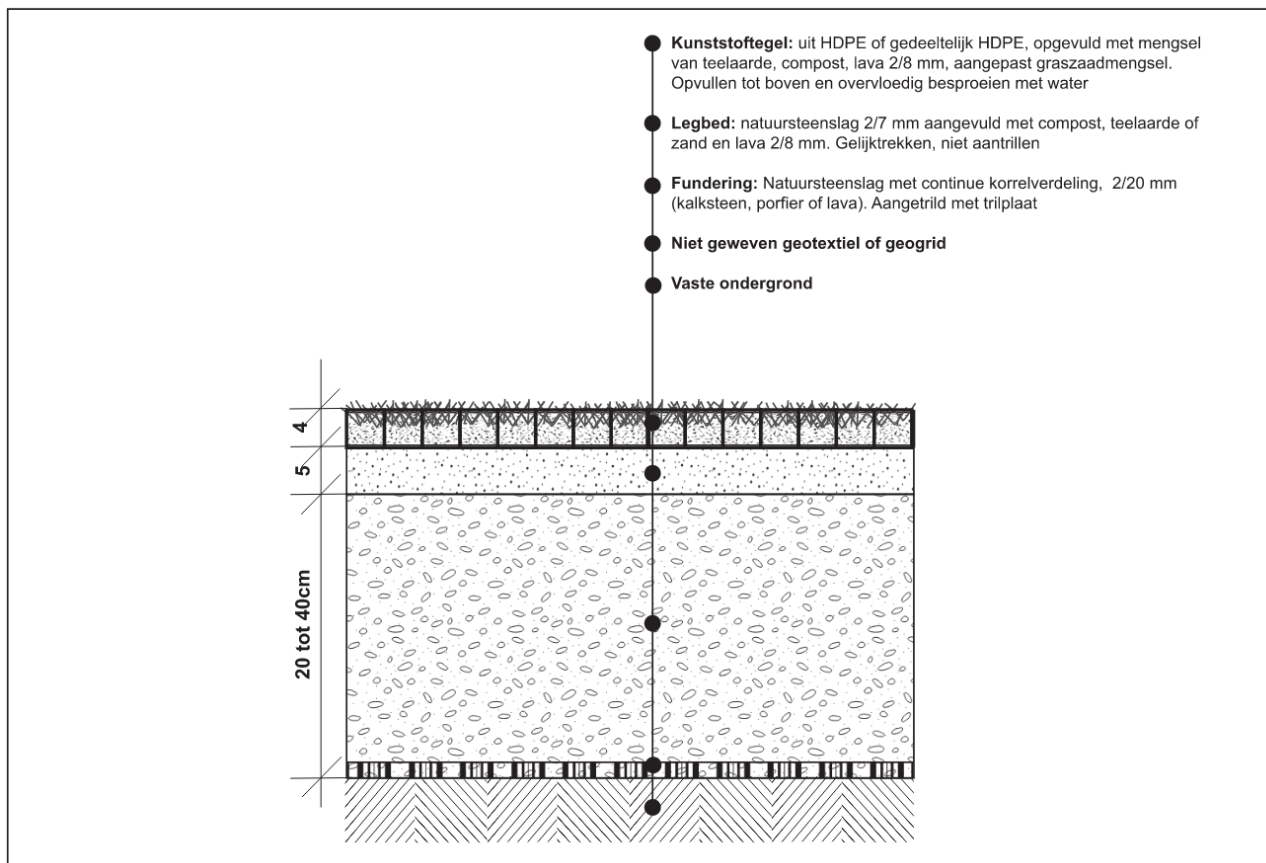
Dit type verharding heeft een groot aandeel onverharde oppervlakte en is dan ook fragieler. Het frequent berijden van de grastegels, zeker in combinatie met draaiende bewegingen, zal het gras beschadigen. Dit type verharding is daarom niet geschikt voor intensief bereiden toepassingen.



© Tradecc



© Tradecc



### **Voorwaarden om in aanmerking te komen als kwalitatieve waterdoorlatende verharding:**

- De opbouw van de verharding is zoals aangeduid op bovenstaande snede.
- De tegels zijn gemaakt van polyetheen (PE) en zijn UV-bestendig. Ze hebben minstens een dikte van 4 cm. Bij zwaar verkeer wordt een dikte van 5 cm aangeraden.
- De tegels zijn aan elkaar bevestigd d.m.v. een vaste verbinding zodat zowel horizontale als verticale trekkrachten worden opgevangen.
- Elke component van de opbouw moet een minimale doorlatendheid van 540 liter/sec per ha hebben.
- De verharding mag afhellen naar een naastgelegen groenzone. Het is aangeraden om de helling te beperken tot 5 cm/m.
- Het plaatsen van afvoerelementen (rooster of afvoerputje) langs de waterdoorlatende verharding is niet toegestaan.
- Er wordt aangeraden om de verharding – zeker de berijdbare delen – te voorzien van een boordsteen met een fundering van mager beton. Indien gewenst kan de boordsteen 2 cm verzonken worden geplaatst zodat deze onzichtbaar is.
- De funderingsdikte is afhankelijk van de beoogde toepassing. Voor personenwagens wordt minstens een dikte van 20 cm voorzien. Bij zwaar verkeer wordt aangeraden om 40 cm aan te leggen in twee lagen.
- Informeer u bij de leverancier van de tegels omtrent de geschikte samenstelling en zaaidichtheid van het graszadenmengsel. Deze tegels zijn ook voorbegrœeid verkrijgbaar in de handel.
- Na het inzaaien is geen verkeer toegelaten tot na de tweede maaibeurt.

## TYPE 2/ C: NIET-OVERRIJDABARE WATERDOORLATENDE VERHARDINGEN

Wist je dat verharding ook ingegroend kan worden met bijvoorbeeld grassen, sedums en bodembekkers? Verharding hoeft niet altijd traditioneel uitgevoerd te worden! De nieuwe toepassingen op de markt zijn niet alleen mooi, maar ook onderhoudsarm. Charme verzekerd!



© Atelier Arne Deruyter



© Atelier Arne Deruyter

### 3/ KARRESPOOR

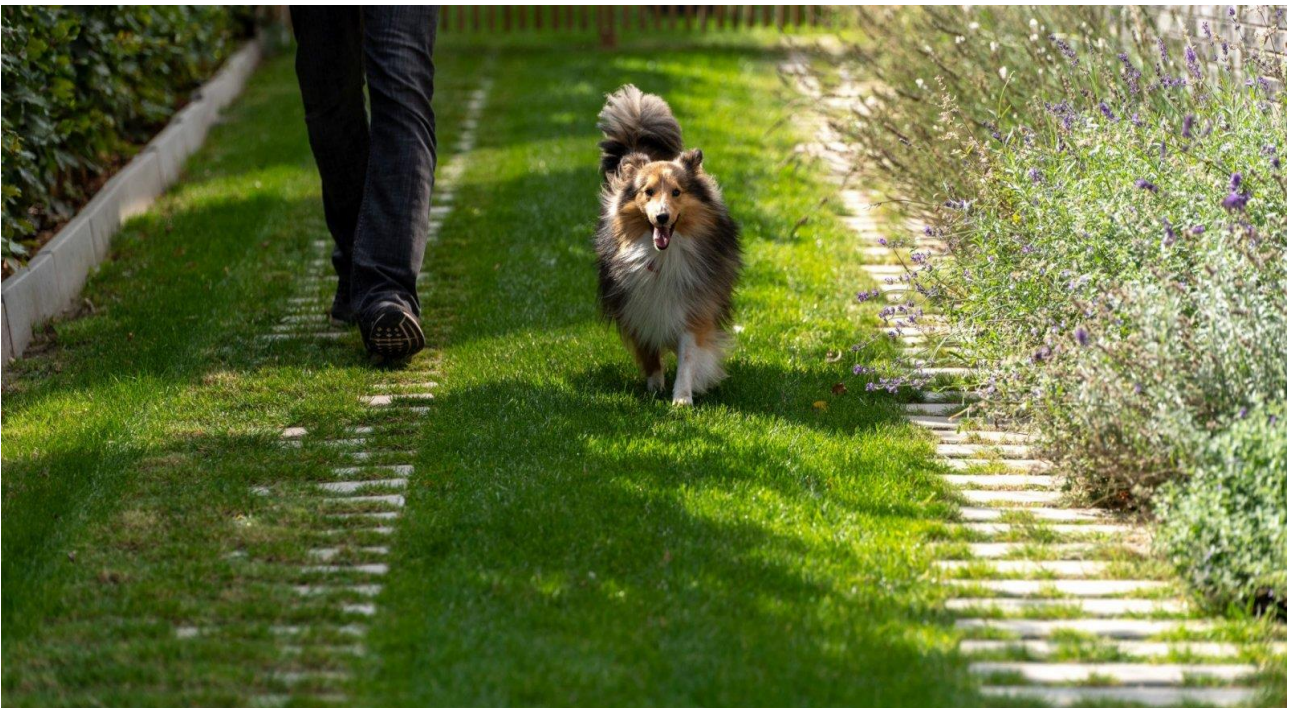
Hét alternatief bij uitstek voor een klassieke oprijlaan of toegangsweg is het aanleggen van een karrespoor. Hierbij hoeven de rijgedeelten niet steeds waterdoorlatend te zijn. Plaatselijke verhardingen in beton of kasseien zijn bijvoorbeeld ook mogelijk.

De zone tussen de rijsporen heeft een breedte van minimum 60 cm, is onverhard en begroeid. Onder deze zone mag evenwel geen fundering aanwezig zijn om voldoende waterdoorlatendheid te garanderen.

Omdat de middelste strook niet draagkrachtig is, kan dit type verharding evenwel niet worden toegepast voor circulatiezones.



© Lieselot Sys Tuin- en landschapsarchitectuur



© Studiovision GCV - Raf Ketelslagers - Ebema\_LivingCity



© Natuurtuinen Deburgraeve

## NOG VRAGEN?

Contacteer ons gerust:

Dienst Omgeving  
Korenmarkt 10  
8870 Izegem  
omgeving@izegem.be  
T +32 51 337 302

Het loket van de dienst is geopend op afspraak. Afspraken kan je zelf inplannen via:  
<https://afspraak.izegem.be/Internetafspraken/>