

Uittreksel

Het college van burgemeester en schepenen Wingene van maandag 23 juni 2025

Aanwezig:

Lieven Huys, Burgemeester

Brecht Warnez, Ann Measure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Schepenen

Linda Wyckstandt, Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst

Jurgen Mestdagh, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

/

Afwezig:

/

**Omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige
handelingen: OMV_2025054159 - O/2025/169 - vergunning**

Goedgekeurd

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het college van burgemeester en schepenen ontving op 15/05/2025 een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Vander Vennet Sylvia Maenhout Pascal tot het slopen en herbouwen van een eengezinswoning.

Dossierreferentie: OMV_2025054159 - O/2025/169

Locatie: Parochieveldstraat 1, 8755 Ruiselede

Datum volledig en ontvankelijk: 20/05/2025

Uiterste beslissingsdatum: 19/07/2025

Feiten, context en argumentatie

Beschrijving van de omgeving:

Het perceel is gelegen aan Parochieveldstraat 1 te Wingene, binnen een volgens het gewestplan aangeduid woongebied met landelijk karakter (50 m zone). De Parochieveldstraat is een lokale asfaltweg met overwegend vrijstaande, residentiële woningen langs beide zijden.

De straat sluit aan op de woonkern van de deelgemeente Kruiskerke en gaat over in een aangrenzend agrarisch gebied. Het perceel is momenteel bebouwd met een eengezinswoning onder zadeldak en twee bijgebouwen, waarvan één dienstdoet als garage en het andere als orangerie.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag betreft het slopen van de bestaande eengezinswoning en het herbouwen van een nieuwe woning op vrijwel dezelfde locatie. De nieuwe woning wordt ontworpen in landelijke bouwstijl en omvat een gevelbreedte van 12 meter, een bouwdiepte van 17 meter op het gelijkvloers en 15 meter op de verdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt 3,33 meter en de nokhoogte 8,50 meter. De woning wordt ingeplant met zijdelingse stroken van minimaal 5 meter en een voortuinstrook van 7,5 meter. De nieuwe woning heeft een footprint van 161,33 m² (een toename van circa 10 m² t.o.v. de bestaande woning) en een volume van 966,84 m³. De materialisatie geschiedt in een genuanceerde rode gevelsteen, rode Boomse pannen, koperen goten, beige-grijs buitenschrijnwerk, natuurkleurig hout voor deuren en poorten, en blauwe hardsteen voor de dorpels. Langsheen de woning en richting de garage worden verhardingen heraangelegd onder de vorm van een karrenspoor.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Niet van toepassing.

Extern ingewonnen adviezen

Er werden **geen externe adviezen** ingewonnen.

Openbaar onderzoek en onderzoek scheidingsmuren

De aanvraag werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Er werden geen aanpalenden aangeschreven, aangezien de omgevingsaanvraag geen betrekking heeft op het oprichten, uitbreiden of afbreken van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

De omgevingsambtenaar stelde op 17/06/2025 een **voorwaardelijk gunstig** verslag over de aanvraag op.

Voorstel op te leggen bijzondere voorwaarden:

- Alle sloop- en bouwafval dient van het terrein verwijderd te worden.

- De handelingen als opgenomen in het hemelwaterformulier dienen daadwerkelijk te worden uitgevoerd. Conform de geldende hemelwaterverordening dient de integrale uitvoering voor de ingebruikname van de woning te worden voorzien.
- Het is evenwel steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- De aanvraag is volgens de zoneringsplannen van de VMM gelegen binnen een collectief te optimaliseren buitengebied. Er is riolering gepland of er is riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering (RWZI). In afwachting van een aansluiting op een riool en RWZI is de vergunninghouder verplicht om een septische put alle afvalwater te plaatsen die zowel zwart als grijs afvalwater opvangt (minimaal 3000 liter). Een IBA is toegelaten, maar niet verplicht, in afwachting van een aansluiting op riool en RWZI.
- Sinds 1 juli 2011 is bij nieuwbouw of bij grote werken aan uw afvoerleidingen voor afval- en/of regenwater, een keuring van de privériolering verplicht. Met privériolering wordt bedoeld: uw leidingen voor waterafvoer tot aan de aansluiting op de openbare riolering. Dit attest dient overgemaakt te worden op publiekdomein@wingene.be.
- Woongebouwen moeten voldoen aan het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders en het bijhorend uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2012.
- Woongebouwen moet voldoen aan de EPB regeling zoals bepaald in het EPB decreet van 22 december 2006 en latere wijzigingen.

Voorstel op te leggen bijzondere lasten:

- Nihil

Bevoegdheid en juridische grond

- het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995
- de Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009
- het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 15 april 2014
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Financiële gevolgen

Er is een in te boeken ontvangst in het meerjarenplan 2025 via:

- MJP000333 Retributie omgevingsvergunningen
- actie: AC000001 Gelijkblijvend beleid
- verantwoordelijke dienst: Wonen en Omgeving

Bijlagen

- aanvraag_O_2025_169
- 37018_2025_O2025169_verslag
- 37018_2025_O2025169
- 37018_2025_O2025169_plannen

Geen stemming

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning tot het slopen en herbouwen van een eengezinswoning voor het dossier met referenties OMV_2025054159 en intern O/2025/169 gelegen te Parochieveldstraat 1, 8755 Ruiselede.

Artikel 2

De beslissing met bijhorende plannen in bijlage maakt integraal deel uit van dit besluit.

De Secretaris,

De Voorzitter,

Jurgen Mestdagh

Lieven Huys

Algemeen directeur

Burgemeester