

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_2025012339 - O/2025/55 - weigering**

Goedgekeurd

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het college van burgemeester en schepenen ontving op 25/02/2025 een omgevingsvergunningsaanvraag van Vandecappelle Matthias en Lanckriet Tessa tot het uitbreiden van een woning.

Dossierreferentie: OMV_2025012339 - O/2025/55

Locatie: Klokhof 13, 8750 Wingene; en kadastraal bekend als: Afdeling WINGENE 1 AFD (WINGENE), sectie F, 1183 K 3 Afdeling WINGENE 1 AFD (WINGENE), sectie F, 1183 Z 2.

Datum volledig en ontvankelijk: 11/04/2025

Uiterste beslissingsdatum: 25/07/2025

Feiten, context en argumentatie

Beschrijving van de omgeving:

De aanvraag heeft betrekking op een bebouwd perceel op het einde van de doodlopende straat 'Klokhof', ingekapseld binnen het bedrijventerrein 'De Verrekijker'.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag voorziet in een uitbreiding van de bestaande woning aan de voorzijde. De uitbreiding bestaat uit een éénlaagse constructie met een grondoppervlakte van 17,67 m², aangebouwd in het verlengde van het bestaande bureau. De nieuwe gevel wordt opgetrokken in metselwerk, waarbij de bakstenen identiek of gelijkaardig zijn aan deze van het bestaande gebouw, met het oog op een eenvormig gevelbeeld. Het buitenschrijnwerk van de uitbreiding wordt uitgevoerd in een lichte kleur, conform de bestaande ramen van de woning. De uitbreiding krijgt eveneens een houten roostering als afwerkingselement.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Niet van toepassing.

Extern ingewonnen adviezen

- **Proximus** heeft **geen advies** uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.
- **Provinciale Dienst Waterlopen** heeft **geen advies** als advies uitgebracht op 22 mei 2025, ontvangen op 22 mei 2025.
- **Fluvius** heeft een **geen advies** als advies uitgebracht op 22 april 2025, ontvangen op 22 april 2025.
- **West-Vlaamse Intercommunale cel ondernemen** heeft **geen advies** als advies uitgebracht op 7 mei 2025, ontvangen op 7 mei 2025.
- **Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep** heeft een **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht op 14 april 2025, ontvangen op 14 april 2025.
- **Hulpverleningszone Midwest preventie@zonemidwest.be** heeft een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht op 20 april 2025, ontvangen op 23 april 2025.

Openbaar onderzoek en onderzoek scheidingsmuren

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 18/04/2025 tot 17/05/2025. Het openbaar onderzoek werd niet aangekondigd in een dag- of weekblad. Er werd geen informatievergadering georganiseerd.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

De omgevingsambtenaar maakte op 10/06/2025 een **ongunstig** advies over de aanvraag op.

De aanvraag moet worden geweigerd omwille van twee formele strijdigheden met bindende regelgeving:

1. Overschrijding van het maximaal toegelaten bouwvolume voor een bedrijfswoning (VCRO, art. 4.3.6):

Artikel 4.3.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat een vergunning voor een bedrijfswoning slechts kan worden verleend tot een maximumvolume van 1.000 m³.

De aangevraagde uitbreiding resulteert in een totaalvolume van 1.014,11 m³, wat deze grens overschrijdt. Hierdoor is de aanvraag niet verenigbaar met artikel 4.3.6 VCRO.

2. Niet-conformiteit met het geldende RUP Verrekijker:

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Verrekijker, dat van toepassing is op het perceel, stelt dat de totale bruto vloeroppervlakte voor de bedrijfswoning maximaal 200 m² mag bedragen.

De aanvraag voorziet in een uitbreiding tot 293,86 m², wat neerkomt op een overschrijding van +46,93%.

Er zijn geen afwijkingsbepalingen in het plan of VCRO ingeschreven die het gevraagde voorsnog mogelijk maken.

Om deze redenen is de aanvraag niet verenigbaar met de geldende regelgeving en planologische context, en dient zij te worden geweigerd.

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_55
- 37018_2025_O202555_verslag
- 37018_2025_O202555_PVOO

Geen stemming

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het dossier met referenties OMV_2025012339 - O/2025/55 betreffende de aanvraag van Lanckriet Tessa Vandecappelle Matthias tot het uitbreiden van een woning, gelegen te Klokhof 13, 8750 Wingene; (kad: Afdeling WINGENE 1 AFD (WINGENE), sectie F, 1183 K 3 Afdeling WINGENE 1 AFD (WINGENE), sectie F, 1183 Z 2).

Artikel 2

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

De Secretaris,

Jurgen Mestdagh

Algemeen directeur

De Voorzitter,

Lieven Huys

Burgemeester