

Stadsontwikkeling - Omgeving  
locatie Grote Markt 1  
uw kenmerk OMV\_2023088696  
ons kenmerk O/2023/217  
contactpersoon Cedric Roose 056 529 387  
omgeving@menen.be

**COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**  
zitting van 29 november 2023

Voorzitter – Burgemeester: E. LUST.  
Aanwezig: R. VANDENBULCKE, P. ROOSE, M. SYSSAUW, G. VANRYCKEGEM, V. BREYE,  
K. VANDECASTEELE, A. DECLERCQ, schepenen-leden.  
Algemeen Directeur: E. ALGOET.

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

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV\_2023088696  
Gemeentelijk dossiernummer: O/2023/217

De aanvraag ingediend door [REDACTED] werd per beveiligde zending verzonden op 13 juli 2023.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 21 augustus 2023.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein:

MENEN 3 AFD (LAUWE)	B	0380	S
---------------------	---	------	---

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 5 eengezinswoningen, gelegen te Spoorwegstraat 104, 8930 Lauwe (Menen).

De aanvraag omvat:  
- stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake 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, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

## 1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Deze aanvraag is volgens het gewestplan

- **Kortrijk** (K.B. 04/11/1977)

gelegen in een **woongebied**.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze voorschriften luiden als volgt:

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

De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan **Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium** (Provincieraad 25/06/2015). De aanvraag heeft geen betrekking op een vakantiewoning.

De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1 **Tuinwijk** (M.B. 22/06/1994). De voor deze aanvraag relevante voorschriften luiden als volgt:

### **Zone 1**

**Hoofdbestemming:** *wonen*

**Nevenbestemming:**

- *horeca, detailhandel, diensten en kantoren met uitzondering van dansgelegenheden*
- *stapelplaatsen en kleine bedrijven (niet storend voor de woonomgeving)*

**Maximum te bebouwen oppervlakte**

*In %: 75%*

*In m<sup>2</sup>: -*

*V/T: -*

**Plaatsing t.o.v. :**

*Rooilijn: min. Zie plan – maximum. 5m*

*Zijkavelgrens: Aanvullende voorschriften*

*Achterkavelgrens: niet bepaald*

**Volume hoofdgebouw:**

*Diepte gelijkvloers: niet bepaald*

*Diepte verdieping: max. 12m*

*Kroonlijsthoogte max. 7,50m*

*Aantal bouwlagen : max. 2*

*Type dakvorm: niet bepaald*

*Helling: niet bepaald*

## Aanvullende voorschriften

### A 1. AANSLUITING DER GEBOUWEN

- Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.
- Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

### A 2. HINDER

Alle maatregelen dienen genomen te worden om geen abnormale hinder voor de woonomgeving te veroorzaken.

### A 3. AFSLUITINGEN OP PERCEELSGRENZEN

In de achteruitbouwstrook zijn afsluitingen toegelaten tot een hoogte van 1,00m. In de andere zones zijn afsluitingen tot 2,00m toegelaten. De afsluitingen bestaan uitsluitend uit hout, bakstenen of hagen.

### A 4. PARKEERRUIMTEN, GARAGES, STALLINGSRUIMTEN

#### 1. Woningen

Bij iedere nieuwbouw dient er per woning voorzien te worden in:  
1 garage of stallingsruimte

#### Uitzonderingen :

- parkeerplaats niet te voorzien bij aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- bij een nieuwe verkaveling van rijbebouwing mogen bij aaneengesloten bebouwing de parkeerplaatsen gegroepeerd worden in kleine parkeerhavens :
  - . maximum 10 auto's/parkeerhaven
  - . geen enkele woning verder dan 30m verwijderd van parkeerhaven
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9m
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6m
- garages zijn niet toegelaten in het hoofdgebouw op percelen die smaller zijn dan 9m en waar in het bpa een garageweg voorzien is

#### 2. Winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, gemeenschapsvoorzieningen

Er moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften en aan de geldende normen. Bij feestzalen moet een parkeerplaats voorzien worden met volgende capaciteit :  
minimum 4 parkeerplaatsen per 10 personen (capaciteit van de zalen en cafetaria samen).

A 5. WONEN  
Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben. Iedere woongelegenheid moet beschikken over een private buitenruimte. De buitenruimte moet aansluiten bij de verblijfsruimte.  
Privacy en bezoning van de aangelanden moeten gerespecteerd worden.

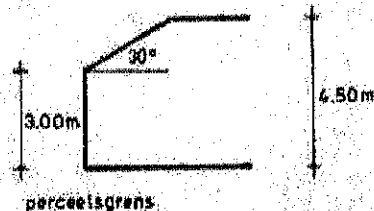
A 6. MATERIALEN  
Het materiaal gebruikt voor alle gebouwen moet constructief en esthetisch verantwoord zijn.

A 7. UITBOUWEN  
1. Op de verdiepingen is een uitbouw van max. 0,50m diepte aan de straatzijde toegelaten. De afstand tussen de rijweg en de uitbouw bedraagt minimum 0,75m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitprongen minimum 2,50m bedragen.

A 8. STAPELEN VAN GOEDEREN  
Gestapelde goederen mogen niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar domein. Ten opzichte van de aanpalende percelen moeten gestapelde goederen vanaf een hoogte van 1,80m boven het maaiveld visueel afgeschermd worden.

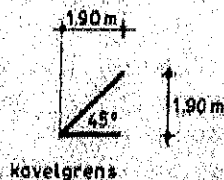
### B 1. BIJGEBOUWEN

- Bijgebouwen in de tuinstroken zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden.
- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in volle baksteen die ook aan de buitenkant gevoegd wordt. Bij niet bakstenen constructies dient een afstand van 1 meter tot de kavelgrens in acht genomen. Indien op het naastliggend perceel reeds gebouwd is op de perceelsgrens, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.
- Bijgebouwen in tuinstroken binnen een zone van 5m vanaf de roolijn moeten uitgevoerd worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.
- De gebouwen dienen binnen volgend maximum gabarief opgetrokken te worden.



### B.3. DAKERRASSEN

- Dakterrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.
- Voor dakterrassen gelegen buiten het volume van het hoofdgebouw, zijn volgende bepalingen van toepassing.
  - de terrassen mogen aangelegd worden tot op 1,90 m van de kavelgrens.
  - In deze zone van 1,90 m vanaf de kavelgrens moet een visuele afscherming opgericht worden binnen volgend gabarit :



- indien aan de andere zijde van de kavelgrens ook een dakterras bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De schermen mogen maximum 1,90 m hoog zijn.
- het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,5 m boven het vloerplan van het gelijkvloers.

### B.4. HOEKPERCELEN

Bij hoekpercelen wordt de maximum bouwdiepte van de hoofdgebouwen gemeten evenwijdig met de muren die gemeen zijn of die gemeen kunnen gemaakt worden.

### C1. Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien.

Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het bpa.

Dit betekent dat :

- ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden
- ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijde van de kavelgrens.

De vrije zijstrook is minimum 3 meter.

De aanvraag maakt geen deel uit van de historische stadskern van Menen en ligt bijgevolg niet in een vastgestelde archeologische zone.

De aanvraag is niet gelegen binnen de perimeter van een gewestelijk of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

Volgende verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag:

- Algemene bouwverordening inzake **wegen voor voetgangersverkeer** (29/04/1997).
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake **hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater** (05/07/2013).
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening – **algemeen bouwreglement** (11/12/2008).

De aanvraag is volgens het **zoneringsplan** gelegen in een **centraal gebied**. In deze zone is er een afvalwaterriolering aanwezig die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie. In dit gebied dient het afvalwater verplicht aangesloten op de afvalwaterriool. De scheiding van het hemelwater en het afvalwater is verplicht.

## 2. Historiek

### Stedenbouwkundige vergunningen:

- B/1975/385 – Uitbreiden van aanbouw – Vergunning 09/09/1975.
- B/1979/200 – Verbouwen van voorgevel – Vergunning 23/05/1979.
- B/1988/17 – Plaatsen van garagebox – Vergunning 27/01/1988.

### Milieuvergunningen:

- 34027/769/1/E/1 – Melding nieuwe exploitatie klasse 3 – Beenhouwerij – Aktename op 30/10/1995.  
*Vergunning is vervallen sinds 30/10/2015.*

### Omgevingsvergunningen:

- OMV\_2021039761 (O/2021/95) – Slopen handelspand en bouwen van 11 gestapelde woningen – Weigering 28/07/2021.

## 3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

### Beschrijving van de plaats

Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft is gelegen op de hoek van de Spoorwegstraat en de Dronckaertstraat (beide gemeentewegen), op ongeveer één kilometer ten zuidoosten van het centrum van Lauwe.

De bebouwing op het perceel betreft een hoekwoning, bestaande uit een hoofdvolume met twee bouwlagen en een zadeldak. Aan de kant van de Dronckaertstraat bevindt zich een aangebouwd bijgebouw / garage, bestaande uit één bouwlaag met hellend dak en achterliggend plat dak. Aan de kant van de Spoorwegstraat bevindt zich de tuinzone met daarin een vrijstaande houten garage. Ter hoogte van de rooilijn bevindt zich een levende haag ter afsluiting van de tuinzone.

De ruimere omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in rijverband, bestaande uit 2 bouwlagen en hellende daken in de Dronckaertstraat en in de Spoorwegstraat hoofdzakelijk eengezinswoningen van diverse morfologie en verder verwijderd van de bouwplaats de Verrijzeniskerk en een meergezinswoning.

In de Spoorwegstraat is een niveauverschil aanwezig. De straat helt af in de richting van het kruispunt met de Lauwbergstraat.

### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De bestaande bebouwing op het perceel (inclusief verhardingen en ondergrondse constructies) wordt integraal afgebroken / verwijderd.

De te slopen woning, inclusief de woningbijgebouwen / garages hebben een gezamenlijk volume van 1.330m<sup>3</sup>. Gezien het hier in hoofdzaak over de afbraak van residentiële bebouwing gaat < 5.000m<sup>3</sup> diende bij de omgevingsaanvraag geen sloopopvolgingsplan te worden toegevoegd.

Op het vrijgekomen terrein worden 5 eengezinswoningen met bijhorende garageboxen en fietsenstallingen opgericht.

### *Woningen kant Spoorwegstraat*

Aan de kant van de Spoorwegstraat worden 3 aaneengeschakelde woningen, bestaande uit twee bouwlagen met plat dak opgetrokken. De woningen hebben een totale bruikbare grondoppervlakte tussen de 115m<sup>2</sup> tot 127m<sup>2</sup> (bruto).

De maximale kroonlijsthoogte van de bebouwing bedraagt 6,70m t.o.v. het bestaande voetpad.

De bouwdiepte op het gelijkvloers en de verdieping blijft beperkt tot 9,50m voor woning 1 en 2 en tot maximum 11m voor woning 3. De gevelbreedte bedraagt 7,48m voor woning 1 (links), 7,25m voor woning 2 (tussenwoning) en 8,56m voor woning 3 (rechts).

Verspringende geveldelen (op zowel GV als VD) zorgen voor een variatie in het straatbeeld.

De rechtse woning wordt tegen de aanpalende woning Spoorwegstraat nr. 94 gebouwd en volgt zoveel mogelijk het gabarit van de woning. Er wordt aangesloten met ongeveer eenzelfde kroonlijsthoogte.

De woningen worden al dan niet gespiegeld opgericht en krijgen ongeveer eenzelfde indeling:

- gelijkvloers: Inkomgedeelte met afzonderlijk toilet en traphal. Leefruimte met zithoek, eethoek en keuken in één open ruimte. Bergruimte / wasplaats t.h.v. de keuken.
- verdieping: 3 slaapkamers, badkamer, afzonderlijk toilet en afzonderlijke bergruimte (met warmtepomp).

Iedere woning beschikt over een tuin met bijhorend terras. Tussen de woningen onderling wordt telkens een tuinmuurtje in metselwerk over een lengte van 3,00m voorzien (hoogte 1,80m t.o.v. het hoger gelegen terrasdeel). In het verlengde daarvan worden groene levende hagen aangeplant. Op de overige perceelsgrenzen van de individuele kavels worden overwegend groene hagen als omheining voorzien. Een poortje geeft toegang tot de achtergelegen garageboxen. Bij iedere woning wordt een boom in de tuin aangeplant.

### *Woningen kant Dronckaertstraat*

Aan de kant van de Dronckaertstraat worden 2 gekoppelde woningen, bestaande uit twee bouwlagen met plat dak opgetrokken. Ze krijgen een aanzet op de hoek van de Spoorwegstraat. Aan linker zijde van de woningen is ruimte voorzien voor het oprichten van fietsenbergingen en een opritzone naar de achterliggende garageboxen.

De woningen hebben een totale bruikbare grondoppervlakte van 120m<sup>2</sup>.

De maximale kroonlijsthoogte van de bebouwing bedraagt 6,45m t.o.v. het bestaande voetpad.

De bouwdiepte op het gelijkvloers en de verdieping blijft beperkt tot 9,00m. De gevelbreedte bedraagt ongeveer 8m per woning.

Verspringende geveldelen (op zowel GV als VD) zorgen voor een variatie in het straatbeeld.

De woningen krijgen eenzelfde indeling:

- gelijkvloers: Inkomgedeelte met afzonderlijk toilet en traphal. Leefruimte met zithoek, eethoek en keuken in één open ruimte. Bergruimte / wasplaats t.h.v. de keuken.
- verdieping: 3 slaapkamers, badkamer, afzonderlijk toilet en afzonderlijke bergruimte (met warmtepomp).

Iedere woning beschikt over een tuin met bijhorend terras. Tussen de woningen onderling wordt telkens een tuinmuurtje in metselwerk over een lengte van 3,00m voorzien (hoogte 1,80m t.o.v. het terrasniveau). In het verlengde daarvan worden groene levende hagen aangeplant. Op de overige perceelsgrenzen van de individuele kavels worden overwegend groene hagen als omheining voorzien. Bij iedere woning wordt een boom in de tuin aangeplant.

Bij woning 4 wordt de tuin ter hoogte van de rooilijn (in de Spoorwegstraat) afgesloten met een tuinmuurtje in metselwerk (+ poortje). In de tuin bij woning 5 wordt een poortje voorzien dat uitgaat op de oprit.

### *Garageboxen / Fietsenstallingen*

In het binnengebied achteraan de tuinen van de op te richten woningen langs de Spoorwegstraat, worden 5 garageboxen voorzien, zodat iedere woning over een eigen parkeerplaats beschikt.

De garageboxen worden opgetrokken in prefabbeton en krijgen een afwerkingslaag in gebroken witte crépi. Ze worden afgewerkt met platte daken, onder een kroonlijst van 2,40m boven het maaiveld. De garages worden voorzien van witte sectionaalpoorten.

Per woning wordt een afzonderlijke fietsenstalling voor 4 fietsen voorzien. Ter hoogte van de linkerzijgevel van woning 5 worden er vier aaneengeschakelde fietsenbergingen opgericht. Ze worden afgewerkt met platte daken onder een maximale kroonlijst van 2,70m boven de vloerplas. Ze worden opgetrokken in houtstructuur en afgewerkt met een houten gevelbekleding. De fietsenbergingen worden voorzien van schuifdeuren.

De fietsenberging bij woning 4 bevindt zich in de tuin. Een poortje in de tuinmuur (nabij de fietsenberging) zorgt voor een rechtstreekse toegang naar het openbaar domein.

De garageboxen en de fietsenstallingen zijn vlot toegankelijk via een oprit (breedte 3,08m) in waterdoorlatende klinkerverharding. De bestaande muur die aansluit op de aanbouw van de aanpalende woning in de Dronckaertstraat (nr. 523) blijft behouden en wordt voorzien van isolatie en een gevelbekleding met leien. Aan de kant van de oprit worden de bestaande betonpanelen behouden en wordt er een groenscherm met leilinden en een haagbeuk voorzien als privacy- en geluidsscherm.

### *Materialen*

Volgens numerieke aanduiding op de gevelplannen worden volgende materialen voor de woningen aangewend:

1. Buitenmuren in gevelstenen - kleur: rood-bruin genuanceerd
  2. Buitenschrijnwerk in aluminium - kleur: antracietgrijs
  3. Gevelbekleding in aluminium - kleur: antracietgrijs
  4. Gevelbekleding in hout - kleur: thermo essen - natuurkleur
  5. Dakrandprofiel in aluminium - kleur: antracietgrijs
  6. Garageboxen in prefabbeton - kleur: wit crepi
  7. Sectionaalpoorten in staal - kleur: gebroken wit
  8. Dakrandprofiel in aluminium - kleur: gebroken wit
- Dorpels in blauwe hardsteen  
Goten en afleiders in gepatineerd zink

### *Verplaatsen kasten nutsmaatschappijen*

De aanwezige kasten van de nutsmaatschappijen op het voetpad zullen waar nodig worden herpositioneerd in overleg met de bevoegde diensten.

### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

## **4. Informatievergadering en Openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar**

Er werd geen informatievergadering georganiseerd.

De aanvraag wordt behandeld volgens de gewone procedure. Dit houdt in dat er een openbaar onderzoek dient georganiseerd te worden.



De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 29/08/2023 tot en met 27/09/2023. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

## 5. Adviezen

Op 21/08/2023 werd advies gevraagd aan Dienst Integraal Waterbeleid.

Op 09/10/2023 werd een ongunstig advies ontvangen.

Als gevolg van het ongunstig advies heeft de bouwheer op 18/10/2023 een gewijzigde projectaanvraag overgemaakt.

De nieuwe PIV 3 werd aanvaard en op 18/10/2023 werd het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid voor een tweede maal ingewonnen.

Op 17/11/2023 werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen.

Op 21/08/2023 werd advies gevraagd aan Proximus.

Op 08/09/2023 werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen.

Op 21/08/2023 werd advies gevraagd aan de Watergroep.

Op 22/08/2023 werd een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies ontvangen.

Op 21/08/2022 werd advies gevraagd aan Wyre.

Op 22/08/2023 werd een gunstig advies ontvangen.

Op 21/08/2023 werd advies gevraagd aan de dienst Mobiliteit en Openbare Werken (stad).

Op 31/08/2023 werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen.

## 6. Project-MER

Het voorgenomen project komt voor op bijlage III van het project-MER-besluit. Het project wordt beschouwd als een stadsontwikkelingsproject (categorie 10 b) en wordt onderworpen aan een project-MER-screening.

De aanvraag omvat het bouwen van 5 eengezinswoningen. Voor een omschrijving van het project en een beoordeling van de impact ervan, wordt verwezen naar bovenstaand advies.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake mobiliteit, aangezien er voor het voorgenomen project geen mobiliteitsstudie vereist is en het project dus geen relevante verkeersbewegingen zal genereren. Bijgevolg zijn er ook geen negatieve effecten te verwachten inzake de afgeleide disciplines lucht en geluid.

M.b.t. voorliggend bouwproject werd advies gevraagd aan de dienst Mobiliteit en Openbare Werken (stad). Door de dienst werden enkele opmerkingen gemaakt, wat resulteert in een voorwaardelijk gunstig advies. De opmerkingen worden bijgetreden en dienen nageleefd te worden.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit landschappelijk of erfgoedkundig oogpunt beschouwd belangrijk gebied.

In navolging van een gewijzigde PIV (3) heeft de Dienst Integraal Waterbeleid een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. Gezien het perceel gedeeltelijk gelegen is in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU), dient klimaatrobuust gebouwd te worden. Het verlies aan ruimte voor water door woning 3 en de garageboxen 1, 2 en 3 wordt in voorliggende aanvraag gecompenseerd in de tuin van woning 3 (opp. 52,35m<sup>2</sup>). Deze heeft een compensatievolume van ca. 15,70m<sup>3</sup>. Bijgevolg zijn er geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake de waterhuishouding.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit het oogpunt van natuurwaarden beschouwd belangrijk gebied.

Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een MER worden opgemaakt. Rekening houdend met de aard en eerder beperkte omvang van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, kan geconcludeerd worden dat het project geen aanzienlijke effecten zal veroorzaken zodat de opmaak van een MER niet vereist is.

## 7. Gemeenteraad

### Zaak van de wegen

Niet van toepassing

## 8. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

#### Functionele inpasbaarheid

Voorliggende aanvraag voorziet in het bouwen van 5 eengezinswoningen met bijhorende garageboxen en fietsenstallingen, in een daartoe geëigende zone.

De voorgestelde werken gebeuren in functie van de huidige en toekomstige behoeften, comfort en kwaliteitseisen voor normale gezinswoningen.

Het gevraagde is functioneel inpasbaar in de omgeving.

#### Mobiliteitsimpact

Per woning wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het terrein, onder de vorm van één garagebox per woning en één fietsenstalling voor 4 fietsen per woning.

De parkeerbehoefte op eigen terrein wordt hiermee voldoende ingewilligd.

M.b.t. voorliggend bouwproject werd advies gevraagd aan de dienst Mobiliteit en Openbare Werken (stad). Door de dienst worden nog enkele opmerkingen gemaakt, wat resulteert in een voorwaardelijk gunstig advies.

De voorwaarden in het advies van de dienst Mobiliteit en Openbare Werken (stad) worden bijgetreden en dienen nageleefd te worden.

Onder deze voorwaarden zijn er op vlak van mobiliteit geen problemen te verwachten.

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

Voorliggend ontwerp werd getoetst aan de voorschriften van het goedgekeurd BPA Tuinwijk.

De bestemming voor wonen is in overeenstemming met de voorziene bestemming volgens het BPA.

De ontworpen bebouwingen op het perceel hebben een totale grondoppervlakte van 484,97m<sup>2</sup> op een perceel met een totale oppervlakte van 968m<sup>2</sup>. Dit resulteert in een bezettingspercentage van 50,10%. De maximaal toegelaten bezettingsgraad van 75% volgens het BPA wordt niet overschreden.

De maximale toegelaten bouwdieptes (GV en VD) en de maximale kroonlijsthoogte worden niet overschreden.

Volgende afwijkingen worden gevraagd:

- Voor de woningen aan de zijde van de Dronckaertstraat (halfopen woning) wordt een afwijking gevraagd t.o.v. de bepalingen onder art. C1

*Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het BPA. Dit betekent dat:*

- *Ofwel op het aanpalend perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden.*
- *Ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.*
- *De vrije zijstrook is minimum 3,00m.*

De afwijking wordt als volgt gemotiveerd:

*De aanpalende woning in de Dronckaertstraat werd oorspronkelijk gebouwd als een halfopen woning op circa 1,00m à 2,12m van de perceelsgrens. Deze woning werd destijds voorzien van een aanbouw met een licht hellend dak tot op de perceelsgrens. De hoogte van de deze aanbouw beperkt zich tot circa. 2,70m op de perceelsgrens.*

*Tussen de linkse woning en de zijkavelgrens is een vrije strook van minimum 3,08m voorzien om toegang te verlenen tot de garageboxen in de achtertuinzone.*

- Voor het oprichten van de garageboxen op de perceelsgrenzen wordt een afwijking gevraagd t.o.v. de bepalingen onder art. B1 (materiaalgebruik bijgebouwen):

*Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5,00m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in volle baksteen die ook aan de buitenkant is gevoegd wordt. Bij niet bakstenen constructies dient een afstand van 1,00m tot de kavelgrens in acht genomen te worden.*

De afwijking wordt als volgt gemotiveerd:

*De garageboxen zullen voorzien worden van een nette afwerkingslaag in gebroken witte crépi. Deze afwerking werd reeds besproken met de buur van de het perceel in de Dronckaertstraat.*

Voormelde afwijkingen zijn zowel ruimtelijk als stedenbouwkundig aanvaardbaar op deze locatie. De afwijkingen werden voldoende gemotiveerd.

De gekozen bouwtypologie voor de woningen aan de zijde van de Dronckaertstraat is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en de omgevende bebouwing.

De inplanting, de materiaalkeuze en de beperkte hoogte van de garageboxen zijn niet storend voor de aanpalenden. De garageboxen krijgen een nette afwerking en ze worden in hoogte beperkt tot 2,40m, waardoor deze niet beeldbepalend zijn. De aanpalende eigenaars werden in het kader van het openbaar onderzoek aangeschreven. Er werden geen opmerkingen of bezwaren ingediend. Bijgevolg worden de afwijkingen gunstig geadviseerd.

De nieuwe bebouwing zal met zijn eigentijdse stijl een waardige en waardevolle invulling betekenen binnen het huidige straatbeeld. Er wordt voldoende aandacht besteed aan een kwalitatieve opbouw en architecturale kwaliteit. De inplanting en de materiaalkeuze zijn in overeenstemming met de actuele normen en inzichten ter zake en met de omgevende bebouwing.

In het project werden geen afwijkingen vastgesteld t.o.v. de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 11 december 2008.

De aanvraag is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en de plaatselijke aanleg en overstijgt de ruimtelijke draagkracht niet.

#### **Cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf**

Voor betrokken project werd nagegaan of er al dan niet een archeologienota aan de vergunningsaanvraag toegevoegd moet zijn. De criteria, zoals weergegeven in de beslissingsboom, werden doorlopen. Een archeologienota is voor deze aanvraag niet vereist (zie vermelding beschrijvende nota).

Het project omvat een reliëfwijziging door ophogingen t.h.v. woning 3 en garageboxen 1, 2 en 3 ter compensatie van inname overstroombaar volume.

#### **Hinderaspecten**

Er zijn geen hinderlijke aspecten te verwachten.

#### **Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid, het gebruiksgenot of de algemene veiligheid kunnen hebben.

## Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

### **4.3.5. Uitgeruste weg**

De aanvraag is gelegen langs voldoende uitgeruste gemeentewegen.

### **4.3.6. Maximum volume bedrijfswoningen**

Niet van toepassing.

### **4.3.7. Toegankelijkheid openbare wegen en voor het publiek toegankelijke gebouwen**

Niet van toepassing.

### **4.3.8. Rooilijn en reservatiestrook**

Niet van toepassing.

## Watertoets

Het perceel van de aanvraag is opgenomen in de 'advieskaart watertoets'.  
Het perceel ligt niet in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST).  
Het perceel ligt niet in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU).  
Het perceel ligt deels in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU).

### Advies Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid

In navolging van een gewijzigde PIV (3) heeft de Dienst Integraal Waterbeleid een voorwaardelijk gunstig advies gegeven.

Gezien het perceel gedeeltelijk gelegen is in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU), dient klimaatrobuust gebouwd te worden. Het verlies aan ruimte voor water door woning 3 en de garageboxen 1, 2 en 3 wordt in voorliggende aanvraag gecompenseerd in de tuin van woning 3 (opp. 52,35m<sup>2</sup>).

Het advies m.b.t. de watertoets is voorwaardelijk gunstig. Met het volgen van de voorwaarden (m.b.t. het afvoeren van vrijgekomen aarde), zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het watersysteem.

M.b.t. de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater wordt het volgende vermeld: Het is aan de vergunningverlenende overheid om verder na te gaan of de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de GSVH.

### Toetsing aan de GSV inzake hemelwater:

Het nieuwbouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Het project omvat een reliëfwijziging door ophogingen t.h.v. woning 3 en garageboxen 1, 2 en 3 ter compensatie van inname overstroombaar volume.

Voorliggend ontwerp voorziet in een gescheiden afwateringssysteem voor RWA en DWA.

Per woning wordt een hemelwaterput van 7.500 liter geplaatst. Deze putten ontvangen het hemelwater dat op de daken terechtkomt van de individuele woningen, de bijhorende garageboxen en de fietsenstallingen. Het groter volume van de hemelwaterputten wordt verantwoord door een hergebruik van het hemelwater voor 2 toiletten, wasmachine, dienstkraan en buitenkraan.

Gezien de individuele percelen kleiner zijn dan 250m<sup>2</sup> is de plaatsing van een infiltratievoorziening niet verplicht. Er worden ook geen geplaatst. Bijgevolg worden de overlopen van de hemelwaterputten aangesloten op de openbare riolering in de Dronckaertstraat en/of de Spoorwegstraat.

De verhardingen van de oprit / circulatiezone worden aangelegd met waterdoorlatende klinkers.

- Het hemelwater dat hierop terechtkomt infiltreert op natuurlijke wijze door de verharding op eigen terrein in de bodem.

In het advies van de dienst Mobiliteit en Openbare Werken wordt opgelegd om de klinkerverharding in de achteruitbouwstrook ter hoogte van de fietsenberging te vervangen door groenaanleg (met lage begroeiing). Dit standpunt wordt bijgetreden.

De terrassen achteraan de woningen 1, 2, 4 en 5 worden aangelegd met niet-waterdoorlatende verharding en wateren af naar de groenzone.

- Het hemelwater dat hierop terecht komt infiltreert op natuurlijke wijze naast de verharding op eigen terrein in de bodem.

Het verlies aan ruimte voor water door woning 3 en de garageboxen 1, 2 en 3 wordt in voorliggende aanvraag gecompenseerd in de tuin van woning 3 (opp. 52,35m<sup>2</sup>). Het terras wordt uitgevoerd met een houten plankenvloer op palen. Er wordt klimaatrobuust gebouwd.

Het ontwerp voldoet aan de verordening hemelwater en is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

#### Natuurtoets

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit het oogpunt van natuurwaarden beschouwd belangrijk gebied.

Er kan dan ook besloten worden dat de aangevraagde handelingen geen onvermijdbare of onherstelbare schade aan de natuur zullen veroorzaken (cfr. art. 16 Decreet Natuurbehoud).

#### Bespreking milieutechnische aspecten

Niet van toepassing. De aanvraag heeft enkel betrekking op stedenbouwkundige handelingen. Verder zijn er ook geen meldings- en/of vergunningsplichtige activiteiten, met betrekking tot milieu, aanwezig.

#### **Opmerking m.b.t. verwarmingssysteem**

Iedere woning is voorzien van een warmtepomp. Verdere specificaties over het vermogen van deze warmtepompen werd in voorliggende aanvraag niet vermeld.

Indien de voorziene waterpompen een individueel vermogen van meer dan 5 kW hebben, dient hiervoor een omgevingsmeldingsaanvraag ingediend te worden.

#### **Opmerking stofemissies bij sloopwerken**

Volgens hoofdstuk 6.12 van Vlarem II is een aannemer verplicht om de stofemissies bij bouw-, sloop- en infrastructuurwerken zo laag mogelijk te houden. De uitvoerder van de werken neemt, rekening houdend met de lokale situatie, minstens één van de volgende maatregelen, voor zover ze realiseerbaar zijn rekening houdend met de veiligheidsvoorschriften en met de veiligheid van de gebruikers van de openbare weg:

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

Aanvullend moet er verneveling of bevochtiging zijn bij sloopwerken onder droge of winderige weersomstandigheden waarbij visueel waarneembare stofverspreiding optreedt.

De maatregelen gelden niet voor werken van minder dan één dag, maar ook daar zijn ze uiteraard aan te bevelen.

### **Opmerking asbest**

Indien er asbest aanwezig is in het te slopen gedeelte, zal dit op een correcte manier verwijderd moeten worden. Voor meer informatie kan u terecht op de volgende website: <https://www.ovam.be/omgaan-met-asbest>

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod
---

Niet van toepassing.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
--

### **ADVIES**

#### **GUNSTIG**

### **VOORWAARDEN**

#### *Adviezen*

- De voorwaarden in het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid, Proximus, de Watergroep en de Dienst Mobiliteit en Openbare Werken (stad) dienen nageleefd te worden.
- Kennis te nemen van het gunstig advies van Wyre.

#### *Garageboxen / fietsenbergingen*

- De garageboxen en fietsenbergingen dienen samen met de woningen gerealiseerd te worden.
- Per woning moet één garagebox en één fietsenberging te allen tijde onlosmakelijk verbonden blijven met de woning.

#### *Groenaanleg*

- De voorziene aanplantingen (tuin, levende hagen, bomen, leilinden en haagbeuk) en de opgelegde ontharding (achteruitbouwstrook t.h.v. de fietsenbergingen te voorzien van lage begroeiing) dienen uitgevoerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiën van de vergunningsplichtige werken.

## 9. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

### Besluit

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BESLIST IN ZITTING VAN 29 november 2023 HET VOLGENDE:

1. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering zoals opgebouwd in het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.
2. De aanvraag ingediend door [REDACTED] inzake het bouwen van 5 eengezinswoningen, gelegen te Spoorwegstraat 104, 8930 Lauwe (Menen), te vergunnen.
3. De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.
4. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

#### Stedenbouwkundige voorwaarden:

##### *Adviezen*

- De voorwaarden in het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid, Proximus, de Watergroep en de Dienst Mobiliteit en Openbare Werken (stad) dienen nageleefd te worden.
- Kennis te nemen van het gunstig advies van Wyre.

##### *Garageboxen / fietsenbergingen*

- De garageboxen en fietsenbergingen dienen samen met de woningen gerealiseerd te worden.
- Per woning moet één garagebox en één fietsenberging te allen tijde onlosmakelijk verbonden blijven met de woning.

##### *Groenaanleg*

- De voorziene aanplantingen (tuin, levende hagen, bomen, leilinden en haagbeuk) en de opgelegde ontharding (achteruitbouwstrook t.h.v. de fietsenbergingen te voorzien van lage begroeiing) dienen uitgevoerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiën van de vergunningsplichtige werken.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

de algemeen directeur,  
(get.) E. ALGOET

de burgemeester,  
(get.) E. LUST

Voor eensluidend afschrift:

de algemeen directeur,

de burgemeester bij delegatie,  
(cf. art. 280 DLB),



Ondertekend door Eric Algoet (Signature)  
Datum: 2023.11.29 16:39:10 CET  
Functie: Algemeen Directeur  
Locatie: MENEN



Ondertekend door Mieke Syssauw (Signature)  
Datum: 2023.11.30 08:58:16 CET  
Functie: Schepenen van Omgeving & Financiën  
Locatie: MENEN

E. ALGOET

M. SYSSAUW, schepenen

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

**Artikel 99. § 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 aantoonbaar 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 bevestigde 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 in kennisstelling 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 sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, 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.** 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 van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.** 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 bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 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

**Artikel 52. (...)**

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;



- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 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.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

**Artikel 58.** 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 – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 26 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek;
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - a) 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 beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

#### **Mededeling**

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