UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van 8 april 2025

Aanwezig:	Kim Martens, burgemeester - voorzitter Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Jurgen Blomme, Chris De Wispelaere, Jeroen Van Acker, Steven Lambert, Hilde De Graeve, schepenen Kenneth Pauwels, algemeen directeur
Verontschuldigd:	/
Afwezig:	/

Omgevingsvergunning verkavelen gronden - V/2024/17 - Meienbroek 19, 21, 21A: voorwaardelijke goedkeuring

Bevoegd lid
Steven Lambert, schepen

Regelgeving
Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56
Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten
Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 maart 2025 houdende de voorwaardelijke goedkeuring van de omgevingsvergunning verkavelen gronden - V/2024/17 - Meienbroek 19, 21, 21A
Het besluit van het college van burgemeester en schepenen va 8 april 2025 over de intrekking van het besluit college van burgemeester en schepenen van 18 maart 2025 houdende de voorwaardelijke goedkeuring omgevingsvergunning verkavelen gronden - V/2024/17 - Meienbroek 19, 21, 21A

Feiten en motivering
Omgevingsloketnummer: OMV_2024149678
Dossiernummer: V/2024/17
Inrichtingsnummer: Niet van toepassing

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERKAVELEN VAN GRONDEN

De aanvraag ingediend door mevrouw Marleen Bauwens wonende te Golfstraat 23 te 9920 Lievegem en mevrouw Martine Bauwens wonende te Grote Baan 75 te 9920 Lievegem werd ingediend op 18 november 2024. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 9 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Meienbroek zn, te 9920 Lievegem, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nr. 378.

Het betreft een aanvraag tot verkavelen in 3 loten.

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, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan, plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingsvergunning

De aanvraag is gelegen binnen het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (KB 14 september 1977), en heeft de bestemming: woongebied met landelijk karakter, waar de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen gelden.

Woongebieden met een landelijk karakter: 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. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De aanvraag is niet gelegen in een algemeen of een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met voormelde stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

Verordeningen

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:
De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke verordeningen zijn van toepassing.

Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen langs Meienbroek en maakt deel uit van een woonlint, situerend op geruime afstand van de dorpskern Lovendegem. Het projectgebied sluit aan op een woonwijk, aangelegd in de jaren ’60 en ’70 van de 20e eeuw.

De omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen, hoofdzakelijk opgetrokken uit één bouwlaag met een hellend dak.

Het projectgebied wordt bijna volledig begrensd door woonkavels. Het perceel wordt momenteel in gebruik genomen als akkerland en vertoont geen bebouwing en/of verharding.

Beschrijving van de aangevraagde verkaveling
De aanvraag betreft het verkavelen van een grond in drie loten voor vrijstaande eengezinswoningen. Twee loten grenzen onmiddellijk aan het openbaar domein (Meienbroek), het derde lot situeert in tweede bouwzone en is bereikbaar via een 4,00m brede geplande private opritzone die aansluit op Meienbroek.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van 5293m². Er worden 3 kavels gecreëerd, hetgeen resulteert in een woningdichtheid van 5,67 woningen/ha. Lot 1 heeft een oppervlakte van 1105m², lot 2 1210m² en lot 3 2978m².

De voorziene bouwzones op loten 1 en 2 beslaan maximaal 12,72 à 12,73m op 20,00m. Er wordt telkens een bouwvrije zijdelingse strook gevrijwaard van 3,00m. De voorbouwlijn wordt op minstens 12,00m van de openbare weg voorzien. De achtertuinen hebben een diepte van minstens 26,00m. De woningen kunnen opgetrokken worden uit maximaal twee verdiepingen afgewerkt met een plat of hellend dak (0° - 55°). De maximale bouwdiepte bedraagt op het gelijkvloers 20,00m en op de verdieping 15,00m. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,50m en de maximale nokhoogte 10,00m. Er kan naast de hoofdbestemming ‘wonen’ ook een nevenbestemming, waaronder ‘vrije beroepen, diensten en kantoren’ voorzien worden beperkt tot 30% van de woonoppervlakte.
In de voortuinstrook is verharding beperkt tot maximaal 50% van de voortuinoppervlakte. Overdekte constructies zijn er niet toegelaten. In de zijtuinstrook kan per woning één carport opgericht worden (buiten de voorziene bouwzone), opgericht als afdakconstructie met 3 open zijden en een maximale oppervlakte van 6,00 op 3,00m. In de achtertuinstrook kan een overdekte constructie, als berging, opgericht worden met een maximale oppervlakte van 40m² en een maximale hoogte van 3,50m. Garages/autostaanplaatsen zijn niet toegelaten in de achtertuin.

De voorziene bouwzone op lot 3 beslaat maximaal 20,00m op 20,00m. Er wordt telkens een bouwvrije zijdelingse strook gevrijwaard van minstens 10,00m. De woning kan bestaan uit maximaal één bouwlaag afgewerkt met een plat of hellend dak (0° - 45°). De maximale bouwdiepte bedraagt op het gelijkvloers 20,00m. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 4,50m en de maximale nokhoogte 8,00m. Dakkapellen zijn toegelaten indien de gezamenlijke breedte niet meer dan 1/3 van de breedte van het betrokken dakvlak bedraagt. Er kan naast de hoofdbestemming ‘wonen’ ook een nevenbestemming, waaronder ‘vrije beroepen, diensten en kantoren’ voorzien worden beperkt tot 30% van de woonoppervlakte.
In de tuinzone (geen voortuinstrook aangeduid) zijn niet-overdekte (maximum 80m²) en overdekte constructies (maximum 60m², maximale hoogte 3,50m) toegelaten.

Openbaar onderzoek
De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 december 2024 tot en met 18 januari 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd een bezwaarschrift digitaal ingediend.

Adviezen
In toepassing van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en de artikels 30 t.e.m. 38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het voormeld decreet werden de nodige adviezen aangevraagd.

Er wordt kennis genomen van volgende externe adviezen:

Op 9 december 2024 werd advies gevraagd aan Farys, het advies werd afgeleverd op 16 januari 2025 en is volledig gunstig.

“Drinkwater
De 3 loten van deze verkaveling kunnen op normale en reglementaire wijze aangesloten

worden op het bestaand drinkwaterdistributienet. Er is uiteraard geen uitbreiding noodzakelijk.

Riolering
Met ingang van 01/01/2024 behandelt Farys – Netinfra Z enkel adviesvragen die voldoen aan één van volgende criteria:
- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met toekomstig openbaar domein;*
- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met een aanzienlijke hydraulische impact op openbaar domein (= vanaf een verharde oppervlakte groter dan 1000 m²).*

Aangezien het voorliggende dossier niet voldoet aan deze criteria, kan door de gemeente op basis van de inhoud van het standaardadvies dat aan de gemeente werd overgemaakt advies verleend worden."

Er wordt kennis genomen van het standaardadvies van Farys:

"Standaardadvies riolering

Voor elke woning in Vlaanderen is vastgelegd hoe het afvalwater moet gezuiverd worden. De voorwaarden zijn gedefinieerd in het gemeentelijk zoneringsplan. Op https://www.farys.be/nl/gemeentelijke-zoneringsplannen vind je meer info.

Individueel te optimaliseren gebied

Ingeval het een individueel te optimaliseren gebied betreft is het plaatsen van een IBA verplicht. Op https://www.farys.be/nl/iba vind je meer info.

Centraal of collectief geoptimaliseerd gebied

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Septische put centraal gebied
De gemeente beslist of een septische put in centraal gebied verplicht is. Je kan dit raadplegen op https://www.farys.be/nl/wie-is-mijn-rioolbeheerder. Indien een septische put verplicht is:

- *enkel voor zwart/fecaal water: minimum volume van 2.000 liter*
- *tot 10 IE: 300l/IE*
- *vanaf 11 IE: 225 l/IE*

Praktisch
- *Berekening septische put zwart water voor 16IE: (10×300) + (6×225) = 4.350 liter*

Collectief te optimaliseren gebied
Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen collectief te optimaliseren buitengebied: de aanleg van de openbare riolering is gepland of er is een openbare riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.
De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Septische put in collectief te optimaliseren gebied

Je bent altijd verplicht een septische put te plaatsen:
- *zowel aansluiten van zwart (fecaal) als grijswater (afvalwater): minimum volume van 3.000 liter*
- *tot 10 IE: 600 liter/ IE*
- *vanaf 11 IE: 450 l/IE*

Praktisch
- *Berekening septische put zwart + grijs water voor 16IE: (10×600) + (6×450) = 8 700 liter*

Als er een openbare riolering aanwezig is, is het verplicht de overloop van de septische put hier op aan te sluiten.
Hou er rekening mee dat bij aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein het grijs (en eventueel zwart) water mogelijks afgekoppeld zal moeten worden van de septische put. Voorzie daarom een bypass die eenvoudig aangesloten kan worden en geen of eenvoudig wegneembare verharding.

Ontwikkelingen in collectief te optimaliseren gebied
Voor verkavelingsdossiers tussen 2 en 9 wooneenheden gelegen langs een bestaande openbare weg, is de ontwikkelaar verplicht om, op zijn kosten, individuele behandelingsinstallaties voor afvalwater (IBA) aan te leggen waarop de nieuw op te richten gebouwen binnen de verkaveling kunnen worden aangesloten.
In de onderstaande gevallen volstaat de plaatsing van een septische put (met aansluiting van zowel grijs als zwart water):
- *ter hoogte van de ontwikkeling is binnen een periode van 6 jaar een rioleringsproject gepland waarop de ontwikkeling zal kunnen aansluiten; informatie hierover is terug te vinden bij uw gemeente;*
- *de aanvraag betreft een verkaveling met maximaal één bijkomende bouwkavel;*
- *voor het bouwen of herbouwen van gebouwen met maximaal 9 woongelegenheden langs bestaande openbare wegenis.*

Bij een verkaveling/bouwen van meer dan 1 woning en indien een uitbreiding nodig is om de overloop aan te sluiten op een niet aangesloten riolering, vallen deze kosten van de uitbreiding en plaatsen van de huisaansluitputjes ten laste van de verkavelaar/bouwheer.

Bepalingen van toepassing op alle zoneringsgebieden

Sloop
Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan Farys via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

Aanwezige aansluiting(en) dienen steeds (her)gebruikt te worden.
Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting , namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.
Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer - op privéterrein - hierop af te stemmen.
Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.
Ingeval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.
Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vind je meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer");
- of een vetvanger voor horecazaken verplicht is;
- of de plaatsing van een septische put van toepassing is.

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.
Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt. De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan uitzonderlijk door Farys gebeuren. De voorwaarden vind je terug op https://www.farys.be/nl/verbinding-van-de-privewaterafvoer-met-de-rioolaansluiting.

Wat te doen als er nog geen rioolaansluiting aanwezig is?
De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is.
De exacte locatie van de aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met Farys bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Keuring
De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw of bij de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Algemene aandachtspunten
Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:
- het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20 cm boven het maaiveld aan te leggen;
- de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;
- indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.

De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.
Voor een verkavelingsaanvraag / bouwdossiers langsheen een bestaande openbare weg, is de ontwikkelaar verplicht om, op zijn kosten, de nodige huisaansluitputten te laten plaatsen door Farys. De aanvraag hiervoor dient tijdig aan Farys gericht te worden via https://www.farys.be/nl/rioolaansluiting.
Verkoopbaarheidsattest bij verkavelingsaanvraag

Het verkoopbaarheidsattest zal pas door de gemeente worden afgeleverd nadat:
- alle opgelegde infrastructuurwerken werden uitgevoerd en/of
- het bedrag voor de uitvoering van de infrastructuurwerken werd geconsigneerd op rekening van de gemeente

Bij de aanvraag van het verkoopbaarheidsattest, dient de aanvrager de bewijzen hiervan aan te leveren aan het gemeentebestuur. Doe minimum 12 weken voor het nodige verkoopbaarheidsattest uw aanvraag voor een rioolaansluiting."

Op 9 december 2024 werd advies gevraagd aan Fluvius, het advies werd afgeleverd op 11 december 2024 en is gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.

"Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.
Voor uw project zijn volgende werken van toepassing en noodzakelijk:
- Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit
Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lievegem, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.
Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.
Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.
De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.
Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via ('Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.
De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:
Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

Verdere verloop van de procedure:
Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, starten wij met de voorbereiding van het dossier, nemen wij de uitvoering ervan op in onze planning en versturen wij u de bijhorende facturen.
Na uw akkoord, moet u rekening houden met een termijn van minimum 120 werkdagen voor de start van de infrastructuurwerken.
U moet ook rekening houden met de levertermijn van materialen en eventuele

vergunningen. Ten vroegste 8 weken nadat uw facturen zijn betaald, kunnen de werken worden aangevat.
Na ontvangst van uw akkoord wordt de factuur opgemaakt om deze binnen de 30 dagen te betalen.
De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.
Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd.
De gemeente wordt in kennis gesteld als u aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren. De omgevingsvergunning die reeds is afgeleverd mag in uitvoering gebracht worden."

Op 9 december 2024 werd advies gevraagd aan Omgevingsloket Wyre, het advies werd afgeleverd op 10 december 2024 en is volledig gunstig.

"Ref.: 25174064
Aansluitbaar Wyre >80m
Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.
Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.
Opgelet! Wanneer de afstand tot aan ons aansluitpunt >80m bedraagt dient u contact op te nemen met de door u gekozen provider.
Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.
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."

Op 9 december 2024 werd advies gevraagd aan Hulpverleningszone Centrum, het advies werd afgeleverd op 6 januari 2025 en is volledig voorwaardelijk gunstig.

"Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG.
Bijzondere aandachtspunten:
- Op lot 3 wordt het aantal bouwlagen beperkt tot 1. Een dakverdieping is niet toegelaten wegens niet bereikbaar voor de ladderwagen van de brandweer."

Op 9 december 2024 werd advies gevraagd aan Proximus, het advies werd afgeleverd op 13 december 2024 en is volledig gunstig.

"Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht.
Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.
Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800.
In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien."

Er wordt kennis genomen van volgende interne adviezen:

Het advies van Lievegem - GRAR:

"De 3 loten hebben hun toegang vanaf Meienbroek. Aan de loten worden volgende adressen toegekend:
Lot 1: Meienbroek 19, 9920 Lievegem

Lot 3: Meienbroek 21, 9920 Lievegem
Lot 2: Meienbroek 21A, 9920 Lievegem
De brievenbus van lot 3 moet ter hoogte van de openbare weg geplaatst worden."

Het advies van Lievegem - Wegenis:

"Aanleg van 3 opritten op private eigendom met aansluitende toegang vanaf openbaar domein. Voor de aanleg van eventuele verharding tussen rijbaan en private eigendom moet een aparte vergunning worden aangevraagd. De breedte van de oprit wordt beperkt tot 4 meter en de oprit moet worden aangelegd in betonklinkers."

Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen
De aanvraag omvat geen wegeniswerken, of werken met een impact op de rooilijn. De gemeenteraad dient zich niet uit te spreken over de zaak van de wegen.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door de gemeentelijke omgevingsambtenaar
Planologische toets
De aanvraag is gelegen binnen het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (KB 14 september 1977), en heeft de bestemming woongebied met landelijk karakter.

De aanvraag is in overeenstemming met voormelde stedenbouwkundige voorschriften.

De aanvraag doorstaat de planologische toets.

Wegenis
In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat Meienbroek een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Zaak van de wegen
De aanvraag omvat geen wegeniswerken, of werken met een impact op de rooilijn. De gemeenteraad dient zich niet uit te spreken over de zaak van de wegen.

Watertoets
Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het voorliggende project ligt niet in fluviaal, pluviaal of vanuit de zee overstromingsgevoelig gebied, en valt onder de categorie A - geen overstromingsgebied.

Er zijn geen problemen met de waterhuishouding op het terrein bekend.

Er zijn geen waterlopen in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats.

Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Er dient te worden voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening voor verkavelingen zonder wegenis. De nodige infiltratie- en buffervoorziening zal voorzien worden per woning bij het bouwen van de respectievelijke woning. Op het moment dat een omgevingsvergunning inzake bouwen van woningen, woningbijgebouwen en/of aanleg verharding wordt aangevraagd, dient de gewestelijke

stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 2023 toegepast te worden, zodoende het schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding te compenseren.

M.e.r.-toets
De aanvraag valt niet onder de projecten van bijlage I van het MER-besluit waarvoor een project-MER moet worden opgesteld noch onder bijlage II waarvoor een gemotiveerde ontheffing kan aangevraagd worden. De aanvraag valt onder bijlage III van het project-MER-besluit waarvoor een MER-screening vrije vorm volstaat, meer bepaald categorie: 10 b Stadsontwikkelingsprojecten.

De m.e.r.-screeningsnota werd aan de hand van vragen ingevuld in de omgevingsvergunningsaanvraag. Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de inschatting van de milieueffecten door de aanvrager kan worden gevolgd. Er zullen geen significante effecten optreden. Een project-MER zou dan ook geen bijkomend informatie opleveren en is daarom niet vereist voor deze aanvraag.

Natuurtoets
De voorliggende aanvraag bevindt zich niet in de nabijheid van of in een speciale beschermingszone, noch in de nabijheid van of in een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) of het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). Het project voorzien in de aanvraag vormt geen risico op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats (voorlopige zoekzones) in habitatrichtlijngebied. De opmaak van een natuurtoets is niet noodzakelijk.

Stikstofdecreet
Motivering waarom bij worst case benadering de impactscore voor dit project kleiner is dan of gelijk is aan 1%:

In het kader van de begroting van verkeersgenererende emissies met een impact op eventueel omgevende natuurzones wordt in eerste instantie gekeken naar de polluent NOx. Deze bezit nl. het element stikstof hetgeen bij depositie (op de plant of bodem) kan leiden tot vermestende of verzurende effecten. Indien relevant kan dit leiden tot een ongewenste achteruitgang van de biodiversiteit.

Voor het toetsen van stikstofdepositie wordt gebruik gemaakt van de VITO-studie: ‘Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer’ (VITO-rapport 2024/EI/R/3195). Indien de verkeersemissies of de jaarlijkse vervoersbewegingen van een project onder de waarden weergegeven in de tabellen van het VITO-rapport blijven kan met zekerheid gesteld worden dat de impactscore van het project onder de 1% van de minimisdrempel blijft en er aldus geen verdere passende beoordeling nodig is.

Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied bevindt zich op ongeveer 4600 meter.

De meest kritische depositiewaarde wordt in de verdere berekening gebruikt; deze is 20 kg N/ha/jaar. Om na te gaan als de impact lager is dan 1% worden de onderstaande tabellen gebruikt voor lichte en zware voertuigen. De afstand waarop gecontroleerd wordt is 2.000 meter (maximale afstand, in dit geval is de afstand ongeveer 4.600 meter).

Mobiliteit bewoningsfase:
Voor personenwagens is de impactscore onder de 1% indien er minder dan 14.103.000 voertuigbewegingen per jaar zijn. De mobiliteitstoets geeft aan dat er 12 vervoersbewegingen per dag zijn. Dit zorgt voor jaarlijks 4.380 vervoersbewegingen.

Er kan met zekerheid gezegd worden dat de impactscore in het kader van mobiliteit in de exploitatiefase onder de 1% zal zijn.

Mobiliteit werffase:
Voor zwaar vervoer is de impactscore onder de 1% indien er minder dan 1.917.000 voertuigbewegingen per jaar zijn. Er worden 3 woningen gebouwd. Een woning weegt ongeveer 300 ton wat overeenkomt met het transport van 30 middelzware vrachtwagens.
Dit geeft een totaal aantal transportbewegingen van 3 x 30 = 90 transportbewegingen voor de levering van de materialen. Dit wordt verdubbeld daar het over een op- en afrijbeweging gaat. Levering van materialen komt dus in totaal neer op 180 transportbewegingen.

Ook personeelsleden komen met bestelwagens naar de werf. Er worden hiervoor 6 vervoersbewegingen (3 bestelwagens) per werkdag gerekend. Dit komt neer op 6 x 220 transportbewegingen, dus op 1.320 transportbewegingen per jaar.

Totaal wordt er een inschatting gemaakt van 1.500 transportbewegingen per jaar voor zware voertuigen.
Er kan met zekerheid gezegd worden dat de impactscore in het kader van mobiliteit in de werffase onder de 1% zal zijn.

Het decreet betreffende de programmatische aanpak stikstof stelt in Art 28. dat de drempelwaarde voor het opstellen van een passende beoordeling een impactscore van 1% bedraagt. Voor stationaire bronnen gaat men ervan uit dat bij een impactscore < 1% het behalen van de instandhoudingsdoelstelling niet gehypothekeerd zal worden en de dalende depositietrend zich zal blijven voortzetten.

Bijgevolg voldoet deze inrichting met zekerheid aan de vooropgestelde voorwaarden en zal de gewenste aanvraag geen bijkomende druk op de omliggende natuur realiseren.

<u>Erfgoed-/archeologietoets</u>
Erfgoed:
De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument of een goed dat voorkomt op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De plaats van de aanvraag is evenmin gelegen in een beschermd dorpsgezicht of beschermd landschap.

Archeologie:
Een archeologienota met ID https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/30595 en onderwerp “Vooronderzoek Lievegem Lievegem Meienbroek 19-21” werd aan het dossier toegevoegd. Er is akte genomen van de archeologienota door het Agentschap onroerend erfgoed op 24/08/2024. De maatregelen voorgesteld in deze nota moeten worden nageleefd en wordt als uitdrukkelijke voorwaarde opgelegd.

<u>Mobiliteitstoets</u>
Gelet op het beperkt programma dat wordt voorzien in de aanvraag is een mobiliteitstoets niet vereist.

<u>Goede ruimtelijke ordening</u>
Naast het juridisch aspect, dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld te worden in functie van een duurzaam en goede ruimtelijke ordening (VCRO art. 4.3.1 §2 en art. 1.1.4).

Functionele inpasbaarheid
De omgeving kenmerkt zich door hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen, gelegen in een woonlint aansluitend op een bestaande woonwijk. De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van drie loten voor vrijstaande eengezinswoningen met een woondichtheid van 5,67 woningen/ha.

De aanvraag is functioneel inpasbaar in de onmiddellijke en ruime omgeving.

Mobiliteitsimpact
Er zijn in de onmiddellijke omgeving geen mobiliteitsproblemen bekend. De verkaveling voorziet in ruime bouwzones waarbij er mogelijkheid is tot het inrichten van een inpandige garage. De plaatsing van een carport in de zijtuinstrook is onder bepaalde voorwaarden ook mogelijk. Bovendien kan de opritzone eveneens als autostaanplaats dienst doen.

Het getuigt van een goede ruimtelijke ordening, indien auto's op het eigen perceel kunnen worden geplaatst en niet op de openbare weg. De verkeersbewegingen beperken zich bovendien tot normaal woon- en werkverkeer, langsheen een goed uitgeruste gemeenteweg.

Om onnodige verkeersdrukte te vermijden, wordt het onderbrengen van nevenfuncties, verenigbaar met de woonfunctie voor het achterliggende lot 3, niet toegelaten. Dit wordt uitdrukkelijk opgenomen in het advies en aangepast in de verkavelingsvoorschriften

Het programma voorziet niet in een te hoge verkeersgeneratie voor deze locatie. De aanvraag heeft geen significante impact op de mobiliteit.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid
Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn niet afwijkend ten opzichte van de omliggende context. De verkaveling betreft immers drie open eengezinswoningen met een woondichtheid van 5,67 wooneenheden/ha, wat inpasbaar is binnen de nabije omgeving. Verder vertonen de geplande loten voldoende ruime bouwzones, bouwvrije zijdelingse stroken en diepe achtertuinen.

Daarnaast is de aanvraag wat betreft korrelgrootte en gabarit ter hoogte van loten 1 en 2 niet storend. De geplande woningen zullen een gabarit vertonen dat in lijn ligt met de huidige algemene bouwrichtlijnen voor eengezinswoningen binnen gemeente Lievegem. Zo bedraagt de maximale kroonlijsthoogte 6,50m en de maximale nokhoogte 10,00m. Ook platte daken (met een maximale bouwhoogte van 6,50m) zijn toegelaten. Op het achterliggende lot (3) -in tweede bouwzone- wordt het bouwvolume maximaal beperkt tot één bouwlaag met een hellend dak (maximale kroonlijsthoogte 4,50m; maximale nokhoogte 8,00m). Echter, uit het externe advies van Hulpverleningszone Centrum blijkt dat het bouwvolume slechts maximaal mag bestaan uit één bouwlaag met een plat dak. Verder is de gangbare maximale bouwhoogte van een bouwlaag behorend tot een woonentiteit binnen gemeente Lievegem 3,50m i.p.v. de voorgestelde 4,50m. Een bouwhoogte van 3,50m is immers afdoende om een voldoende kwalitatieve woonruimte in te richten. Het is onduidelijk waarom een bouwhoogte van 4,50m noodzakelijk zou zijn. Een aanpassing dringt zich op. Deze aanpassingen worden uitdrukkelijk opgenomen in het advies en aangepast in de verkavelingsvoorschriften.

De bouwzones respecteren de vereiste afstanden tot de perceelsgrenzen.

Verder dient de eengezinswoning, inclusief aan- en uitbouwen, steeds te situeren binnen de voorziene bouwzone. Per woning kan evenwel één aangebouwde open carport (zonder wanden en/of poort/afsluiting) in de zijtuinstrook voorzien.

Voor de tuinzones van loten 1 en 2 zijn volgende inrichtingen mogelijk:
Verharding in de voortuin is -volgens de verkavelingsvoorschriften- reeds begrensd tot maximaal 50% van de voortuinstrook per lot en dit in functie van toegangspaden, opritten en parkeervoorzieningen.
Voor niet-overdekte constructies (in zij- en achtertuin) is de maximale oppervlakte begrensd tot 80m², voorzien op een minimale afstand van 1m van alle perceelsgrenzen. Vrijstaande bijgebouwen kunnen eveneens in zij- en achtertuin voorzien worden met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40m², een maximale hoogte van 3,50m en op minimaal 1m afstand van de perceelsgrenzen. Gebruik als garage is niet toegelaten. In de verkavelingsvoorschriften is dit voorschrift ongelukkig verwoord. Een aanpassing van dit verkavelingsvoorschrift wordt doorgevoerd.

Voor de tuinzone van lot 3 zijn volgende inrichtingen mogelijk:
Voor niet-overdekte constructies is de maximale oppervlakte begrensd tot 80m², voorzien op een minimale afstand van 1m van alle perceelsgrenzen. Er wordt geen vermelding gemaakt van voor-, zij- of achtertuin.

Vrijstaande bijgebouwen kunnen eveneens in de volledige tuinzone voorzien worden met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 60m², een maximale hoogte van 3,50m en op minimaal 1m afstand van de perceelsgrenzen. Gebruik als garage is toegelaten. Om een te lange opritzone te vermijden wordt in de verkavelingsvoorschriften nog volgende aanpassing doorgevoerd: Gebruik als garage is niet toegelaten, tenzij deze in de tuinzone ten zuiden van de bouwzone situeert (zone tussen bouwzone en private toegangsweg).

Bodemreliëf
Het reliëf wordt door de verkaveling niet aanzienlijk gewijzigd. Dit zal verder worden beoordeeld bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bebouwen van de terreinen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid
De bebouwing richt zich met het gabarit en afstanden naar de bestaande bebouwing. De aanvraag heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen, indien het onderbrengen van een nevenfunctie op lot 3 niet toegelaten wordt (zie boven). De aanvraag is niet in strijd met lichten en zichten.

<u>Resultaten openbaar onderzoek</u>
De aanvraag werd openbaar gemaakt en leverde onderstaande bezwaren op:

1. De voorgestelde toegestane maximum oppervlakte voor vrijstaande bijgebouwen is 60m², terwijl dit standaard 40m² is. Er lijkt geen reden om af te wijken van de standaard regel van 40m²?
2. Volgens de verkavelingsvoorschriften kunnen vrijstaande bijgebouwen, tot 3,5m hoogte, op 1m van de perceelsgrens geplaatst worden: hier ontstaat een probleem wanneer men een bijgebouw langs de perceelsgrens zet in zij- of achtertuin van het nieuwe kavel 3, aangezien de zij- en achtertuin van kavel 3 palen aan de zij- en voortuin van de aanpalende bebouwde kavels langsheen "Varensbos" (gezien de ontsluiting van het nieuwe kavel 3 naar de Meienbroek is). Een bijgebouw van 3,5m hoog op 1m van de perceelsgrens ter hoogte van de voor- of zijgevel van de bestaande woningen langsheen "Varensbos", betekent een volledige beperking van het zicht vanuit deze woningen. Hier is het meer logisch dat voorgeschreven wordt dat een afstand van 3m behouden blijft t.o.v. de perceelsgrens, zoals ook het geval is wanneer aanpalende percelen via dezelfde straat ontsloten worden.

De bezwaren worden als volgt geëvalueerd:

1. Ongegrond. Volgens artikel 2.1.11° van het Vrijstellingsbesluit kan er -indien de bepalingen van het besluit niet strijdig zijn met voorschriften van gewestelijke, provinciale of gemeentelijke verordeningen, uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen, voorschriften van ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, minder dan 15 jaar oude verkavelingsvergunningen, e.d.- één of meerdere vrijstaande bijgebouwen geplaatst worden in de tuinzone met een gezamenlijke oppervlakte van 40m² per goed, inclusief het respecteren van de afstandsregels, maximale bouwhoogte en hemelwaterinfiltratie, zonder dat een omgevingsvergunning nodig is. Echter, dit betekent niet dat een grotere oppervlakte dan 40m² aan bijgebouw(en) niet voor vergunning vatbaar zou zijn. Volgens de verkavelingsvoorschriften worden voor loten 1 en 2 een maximale oppervlakte van 40m² toegestaan, voor lot 3 een maximale oppervlakte van 60m². Lot 3 beslaat een totale oppervlakte van 2978m², ruim het dubbele van loten 1 en 2, alsook het dubbele van aanpalende bestaande woonkavels in de nabije omgeving. Indien er op lot 3

één of meerdere bijgebouwen van maximaal 60m² totale oppervlakte zouden geplaatst worden, blijft er nog voldoende onverharde tuinzone over. Uiteraard zal er, vooraf aan de plaatsing van dergelijk bijgebouw, een goedgekeurde omgevingsvergunning voor handen moeten zijn aangezien deze niet zal voldoen aan de voorwaarden van artikel 2.1.11° van het Vrijstellingsbesluit en bijgevolg geen vrijgestelde stedenbouwkundige handeling is.

2. Deels gegrond. Lot 3 wordt niet ontsloten via "Varensbos", maar via "Meienbroek" waardoor de achtertuinzone van lot 3 inderdaad deels grenst aan de voor- en zijtuinstroken van de aanpalende woonkavels te "Varensbos". De "voorgeschreven" afstand van 3m (= bouwvrije zijdelingse strook) is met andere woorden op deze locatie niet van toepassing op lot 3, aangezien het de achtertuinzone betreft. De plaatsing van een bijgebouw op 1m afstand van de perceelsgrens ter hoogte van deze bestaande voor- en zijtuinstroken van de aanpalende woonkavels zou evenwel een bepaalde impact kunnen teweegbrengen op de woon- en leefkwaliteit van deze bestaande woningen. Omwille van deze specifieke situatie wordt de volgende aanpassing van de verkavelingsvoorschriften doorgevoerd: Inplanting van de bijgebouwen op minimum één meter van de perceelsgrens, met uitzondering van minimum 3 meter van de perceelsgrenzen ter hoogte van de huidige voor- en zijtuinstroken van de woningen aan "Varensbos" op de aanpalende percelen van lot 3. Er wordt nog opgemerkt dat dit voorschrift enkel rekening moet houden met de huidige situatie. Een eventuele uitbreiding van de woningen op de aanpalende percelen kan niet leiden tot een bijkomende aanpassing van desbetreffend verkavelingsvoorschrift.

<u>Bespreking adviezen</u>
De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van de adviezen.

Het advies (incl. standaardadvies) afgeleverd door Farys wordt bijgetreden. Er wordt in de voorwaarden opgenomen dat het advies, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.

Het advies afgeleverd door Fluvius wordt bijgetreden. Er wordt in de voorwaarden opgenomen dat het advies, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.

Het advies afgeleverd door Omgevingsloket Wyre wordt bijgetreden. Er wordt in de voorwaarden opgenomen dat het advies, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.

Het advies afgeleverd door Hulpverleningszone Centrum wordt bijgetreden. Er wordt in de voorwaarden opgenomen dat het advies, met zijn reglementeringen, algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd. De noodzakelijke reductie van het aantal bouwlagen op lot 3 wordt uitdrukkelijk opgenomen in de voorwaarden.

Het advies afgeleverd door Proximus wordt bijgetreden. Er wordt in de voorwaarden opgenomen dat het advies, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.

Het interne advies van Lievegem - GRAR wordt bijgetreden. Aan de loten worden volgende adressen toegekend:Lot 1: Meienbroek 19, 9920 Lievegem; Lot 3: Meienbroek 21, 9920 Lievegem; Lot 2: Meienbroek 21A, 9920 Lievegem. De brievenbus van lot 3 moet ter hoogte van de openbare weg geplaatst worden.

Het interne advies van Lievegem – Wegenis wordt bijgetreden. Voor de aanleg van eventuele verharding tussen rijbaan en private eigendom moet een aparte vergunning worden aangevraagd. De breedte van de oprit wordt beperkt tot 4 meter en de oprit moet worden aangelegd in betonklinkers.

Advies omgevingsambtenaar

Gunstig, mits volgende voorwaarden worden gerespecteerd:

- Aanvulling/aanpassing verkavelingsvoorschriften:
  - Loten 1 en 2:
    - 3. Achtertuinstrook – 3.3 Constructies:
    - Een bijgebouw kan enkel als ~~tuin- of autoberging~~ berging benut worden; er kan onder geen voorwaarden een woonfunctie in toegestaan worden. Garages/autostaanplaatsen in de achtertuin zijn **niet** toegelaten.
  - Lot 3:
    - 2 Volume
      - De woning bestaat maximaal uit één bouwlaag onder de kroonlijst, ~~eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag.~~
    - 3 Nokhoogte
      - Niet van toepassing
    - 4 Kroonlijsthoogte
      - De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal **3,50m**.
    - 5 Dakuitvoering
      - Dakvorm is **niet** vrij; de dakhelling bedraagt **0°**. **Geen hellende daken of dakkapellen/uitbouwen toegelaten.**
    - 6 Type gebouw
      - Een autoberging kan inpandig in de woning, als carport aangebouwd aan de woning of als bijgebouw in de **voortuinzone** voorzien worden.
    - 9 Aantal bouwlagen
      - Maximaal één bouwlaag, ~~eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag.~~
    - 12 Andere voorschriften voor het gebouw
      - ~~Als nevenbestemming zijn enkel vrije beroepen, diensten en kantoor toegelaten: geen horeca. De nevenbestemming wordt beperkt tot 30% van de woonoppervlakte.~~ Op lot 3 wordt **geen nevenbestemming** toegelaten.
    - Vrijstaande handelingen in de tuinzone - 3.3 Constructies
      - Inplanting van de bijgebouwen op minimum één meter van de perceelsgrens **en minimum 3 meter van de perceelsgrenzen ter hoogte van de huidige voor- en zijtuinstroken van de woningen aan "Varensbos" op de aanpalende percelen van lot 3**.
- Voorwaarden van de adviesinstanties:
  - Het advies van Farys afgeleverd op 16 januari 2025, inclusief het standaardadvies, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
  - Het advies van Fluvius afgeleverd op 11 december 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
  - Het advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 10 december 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
  - Het brandpreventieverslag van Hulpverleningszone Centrum afgeleverd op 6 januari 2025, met zijn reglementeringen, algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
  - Het advies van Proximus afgeleverd op 13 december 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
- Langsheen de openbare weg moet een zone voor een brievenbus en het plaatsen van afval voorzien worden in functie van lot 3.

- Voor de aanleg van eventuele verharding tussen rijbaan en private eigendom moet een aparte vergunning worden aangevraagd. De breedte van de oprit wordt beperkt tot 4 meter en de oprit moet worden aangelegd in betonklinkers.
- Voorwaarden archeologienota:
    - De bekrachtigde archeologienota na te leven, of als de ingreep in de bodem van deze vergunde werken afwijkt van de ingreep in de bodem van de werken, omschreven in de archeologienota, geldt de archeologienota niet als toelating voor de maatregelen die erin omschreven zijn. In dat geval moet u de procedure overeenkomstig artikel 5.4.16 tot en met artikel 5.4.21 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 naleven;
- De verkavelaar dient er voor te zorgen dat de loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut; De voorzieningen van openbaar nut hebben betrekking op: voorzieningen voor elektriciteit (laagspanning), aardgas, voorzieningen voor radio- en TV-distributie, en telecommunicatie, voorzieningen voor drinkwaterdistributie, en de aansluitingen op het rioleringsnetwerk. Eenmaal alles voorzien is, kan het verkoopbaarheidsattest worden afgeleverd.

Onder die voorwaarden kan besloten dat de aanvrager er in is geslaagd het beoogde programma op een kwalitatieve wijze in gepast te krijgen op dit terrein, zonder de draagkracht ervan of van de omgeving te overstijgen.
Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar, en de behandeling van de bezwaren en maakt dit zich eigen.

Besluit
Artikel 1
Het college van burgemeester en schepenen verleent een omgevingsvergunning voor de aanvraag ingediend door Bauwens Martine, Bauwens Marleen - V/2024/17 - verkavelen in 3 loten, gelegen te Meienbroek 19, 21 en 21A te 9920 Lievegem, met als voorwaarden:

- Aanvulling/aanpassing verkavelingsvoorschriften:
    - Loten 1 en 2:
        - 3. Achtertuinstrook – 3.3 Constructies:
        - Een bijgebouw kan enkel als ~~tuin- of autoberging~~ berging benut worden; er kan onder geen voorwaarden een woonfunctie in toegestaan worden. Garages/autostaanplaatsen in de achtertuin zijn **niet** toegelaten.
    - Lot 3:
        - 2 Volume
            - De woning bestaat maximaal uit één bouwlaag onder de kroonlijst, ~~eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag.~~
        - 3 Nokhoogte
            - Niet van toepassing
        - 4 Kroonlijsthoogte
            - De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal **3,50m**.
        - 5 Dakuitvoering
            - Dakvorm is **niet** vrij; de dakhelling bedraagt **0°**. **Geen hellende daken of dakkapellen/uitbouwen toegelaten.**
        - 6 Type gebouw
            - Een autoberging kan inpandig in de woning, als carport aangebouwd aan de woning of als bijgebouw in de **voortuinzone** voorzien worden.
        - 9 Aantal bouwlagen
            - Maximaal één bouwlaag, ~~eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag.~~
        - 12 Andere voorschriften voor het gebouw

        - ~~Als nevenbestemming zijn enkel vrije beroepen, diensten en kantoor toegelaten: geen horeca. De nevenbestemming wordt beperkt tot 30% van de woonoppervlakte.~~ Op lot 3 wordt **geen nevenbestemming** toegelaten.
    - Vrijstaande handelingen in de tuinzone - 3.3 Constructies
        - Inplanting van de bijgebouwen op minimum één meter van de perceelsgrens **en minimum 3 meter van de perceelsgrenzen ter hoogte van de huidige voor- en zijtuinstroken van de woningen aan "Varensbos" op de aanpalende percelen van lot 3**.
- Voorwaarden van de adviesinstanties:
    - Het advies van Farys afgeleverd op 16 januari 2025, inclusief het standaardadvies, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
    - Het advies van Fluvius afgeleverd op 11 december 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
    - Het advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 10 december 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
    - Het brandpreventieverslag van Hulpverleningszone Centrum afgeleverd op 6 januari 2025, met zijn reglementeringen, algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
    - Het advies van Proximus afgeleverd op 13 december 2024, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet worden nageleefd.
- Langsheen de openbare weg moet een zone voor een brievenbus en het plaatsen van afval voorzien worden in functie van lot 3.
- Voor de aanleg van eventuele verharding tussen rijbaan en private eigendom moet een aparte vergunning worden aangevraagd. De breedte van de oprit wordt beperkt tot 4 meter en de oprit moet worden aangelegd in betonklinkers.
- Voorwaarden archeologienota:
    - De bekrachtigde archeologienota na te leven, of als de ingreep in de bodem van deze vergunde werken afwijkt van de ingreep in de bodem van de werken, omschreven in de archeologienota, geldt de archeologienota niet als toelating voor de maatregelen die erin omschreven zijn. In dat geval moet u de procedure overeenkomstig artikel 5.4.16 tot en met artikel 5.4.21 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 naleven;
- De verkavelaar dient er voor te zorgen dat de loten kunnen aansluiten op alle voorzieningen van openbaar nut; De voorzieningen van openbaar nut hebben betrekking op: voorzieningen voor elektriciteit (laagspanning), aardgas, voorzieningen voor radio- en TV-distributie, en telecommunicatie, voorzieningen voor drinkwaterdistributie, en de aansluitingen op het rioleringsnetwerk. Eenmaal alles voorzien is, kan het verkoopbaarheidsattest worden afgeleverd.

<u>Artikel 2</u>
Voorwaarden nutsvoorzieningen en openbaar domein:

- Vooraleer de werken aan te vangen moet de bouwheer elke beschadiging aan het openbaar domein (voetpad, fietspad of delen openbare weg) voor zijn bouwplaats melden, zo niet wordt verondersteld dat er vooraf geen schade was en vallen zonder voorafgaandelijke melding van de bouwheer eventuele schade aan het openbaar domein ten laste van de bouwheer.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn) moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het college van burgemeester en schepenen. De aanleg gebeurt door en op kosten van de aanvrager.
- Als er bij de bouwwerken een inname van het openbaar domein (bijv. door plaatsen container, werfkraan, werfafsluiting,…) of een wegomlegging noodzakelijk is, dient er voorafgaand een aanvraag tot het plaatsen van signalisatie bij werken en

verkeersbelemmering te worden ingediend bij Team Infrastructuur van de gemeente Lievegem via de website https://www.lievegem.be/innameopenbaardomein/bouw-of-renovatiewerken om een tijdelijke vergunning te verkrijgen. Als het openbaar domein wordt ingenomen zonder dergelijke vergunning zullen de werken onmiddellijk worden stilgelegd.
- De openbare weg mag in geen geval gebruikt worden voor het verwerken en stapelen van materialen. Indien het openbaar domein toch bevuild zou raken door zand, modder,… dan moet dit onmiddellijk opgeruimd worden. Ook de rioolkolken langs de weg moeten vrij blijven van zand, stenen,…
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen.
- De kosten voor het aanpassen van nutsleidingen, verplaatsen van openbare verlichting, vellen of verplaatsen van bomen in functie van de vergunde werken zijn steeds ten laste van de aanvrager. Het verlenen van deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot aanpassingen aan het openbaar of privaat domein voor wat betreft rooien van bomen, aanpassingen aan groenvoorzieningen, opritten, voetpaden, e.d. Dergelijke aanpassingen dienen het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag (aanvraag aanpassing openbaar domein). De kosten voortvloeiend uit aanpassingen voor openbare verlichting, nutsleidingen, riolering, straatmeubilair, weginrichting, parkeerplaatsen, bomen en groen vallen volledig ten laste van de bouwheer.
- Aanpassingswerken aan bestaande rioolaansluitingen dienen te worden aangevraagd bij Farys|TMVW of De Watergroep, en de kosten voor de aanpassingswerken aan deze bestaande aansluitingen (zowel in peil als in de inplanting) vallen ten laste van de bouwheer aan kostende prijs.

Artikel 3
Voorwaarden slopingswerken:
- Indien voor de uitvoering van de werken bemaling vereist is, is hiervoor een omgevingsvergunning (melding) vereist, in te dienen via het omgevingsloket.
- De nodige maatregelen dienen getroffen te worden bij werkzaamheden waar asbesthoudende producten aanwezig zijn. Aannemers zijn verplicht een asbestinventaris op te maken bij werkzaamheden waar er risico is op asbest. Bij de afbraak of verbouwing van oudere woningen is de kans groot dat men te maken krijgt met asbesthoudende materialen. Indien een aannemer aangesteld wordt om de werken (deels) uit te voeren, moet deze volgens het KB van 28 april 2017 (tot vaststelling van boek VI – Chemische, kankerverwekkende en mutagene agentia van de codex over welzijn op het werk) alle nodige maatregelen treffen om de materialen te identificeren waarvan vermoed wordt dat ze asbest bevatten (asbestinventaris). Als men als particulier zelf de werken uitvoert, is een asbestinventaris niet verplicht, maar wel aanbevolen om de gezondheid van zichzelf en de omgeving niet in gevaar te brengen. Meer informatie hieromtrent vindt u op https://www.ovam.be/omgaan-met-asbest.
- Alle funderingen dienen tot op hun volledige diepte te worden verwijderd.
- Alle aansluitingen van de diverse nutsmaatschappijen (elektriciteit, gas, water, enz.) dienen vóór de start van de slopingswerken buiten dienst te worden gesteld.

Artikel 4
Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.
Voor de toepassing van het eerste lid:
1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.
Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.
§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:
1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.
Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.
§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.
§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.
§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.
§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.
Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische

opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed 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 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener 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 beroepsindiener;
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 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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° 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.
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.
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 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 beroepsindiener is.
Beroepsmogelijkheden: regeling "wegenberoep" (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)
Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad. Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.
§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:
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.
De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.
§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.
§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.
De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.
§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:
1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.
(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep mag dan ook naar het adres van de administratie MOW gestuurd worden. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)
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.

Bekendmaking
De omgevingsvergunning gaat via het omgevingsloket terug naar de aanvrager en wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Namens het college van burgemeester en schepenen

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De burgemeester - voorzitter
Kim Martens

Voor éénsluidend
afschrift:
Lievegem,
9 april 2025

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels



De burgemeester - voorzitter
Kim Martens

IntelliStamp

LIEVEGEM
ZIET HET ZITTEN

Valideer dit document op
www.lievegem.be/handtekeningcontrole
met code 43zy5r-vu8k8c-w97522-44



Ondertekend door Kim Martens (Signature)
Datum: 2025.04.09 15:03:01 CEST
Functie: Burgemeester
Locatie: LIEVEGEM



Ondertekend door Kenneth Pauwels
Datum: 2025.04.09 15:24:48 CEST
Functie: Algemeen directeur
Locatie: LIEVEGEM