

Stadsontwikkeling - Omgeving
locatie Grote Markt 1
uw kenmerk OMV_2024106161
ons kenmerk O/2024/221
contactpersoon Cedric Roose 056 529 387
omgeving@menen.be

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
zitting van 30 oktober 2024

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

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

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2024106161
Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/221

De aanvraag ingediend door **La Patrimoniale d'Artagnan**, Vichtsesteenweg 30, 8570 Anzegem en **Destaebel Maxime**, Dorpsplein 20, 8570 Anzegem, werd per beveiligde zending verzonden op 1 augustus 2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 3 september 2024.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein:

MENEN 1 AFD	D	0139	P 11	
-------------	---	------	------	--

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 11 garages, gelegen te Vredesstraat zn, 8930 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

- **Ieper-Poperinge** (goedgekeurd bij KB 14/08/1979, gewijzigd KB van 20/04/1967 tot wijziging houdende de aanwijzing van het gewest Kortrijk bij BVE 14/10/1992)

gelegen in **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 **Afbakening kleinstedelijk gebied Menen** (MB 19/03/2013).

Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft maakt geen deel uit van een deelplan binnen dit PRUP.

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 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 binnen de perimeter van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

Volgende verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag:

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake **hemelwater 2023** (BVR 10/02/2023), in werking vanaf 02/10/2023.
- 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/2015/296 – Regulariseren van 5 gesloopte woningen en het bouwen van 15 garages – Vergunning 22/02/2016.

Milieuvergunningen:

- Er zijn geen voorgaande vergunningen of aktenames voor deze locatie gekend.

Omgevingsvergunningen:

- Er zijn geen voorgaande vergunningen of aktenames voor deze locatie gekend.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft is gelegen in de dichtbebouwde woonwijk van 'De Barakken', op het einde van een doodlopende straat, de Vredesstraat, op ongeveer 1,1 kilometer ten zuiden van het centrum van Menen.

Het perceel is braakliggend en heeft een oppervlakte van 516,63m². Het perceel grenst aan linker- en achterzijde aan de bebouwing (panden) in de Moeskroenstraat. Aan voor- en rechterzijde grenst het perceel aan openbaar domein.

In het midden van het voorliggend openbaar domein bevinden zich 2 bomen, waarlangs 4 parkeerplaatsen werden ingericht. Vanuit de Moeskroenstraat en de Vlamingenstraat zijn er voetgangersverbindingen naar het pleintje. Verder wordt het straatbeeld gekenmerkt door een aaneengesloten bebouwing bestaande uit woningen en garages.

In 2015 werd reeds een aanvraag ingediend en vergund voor het regulariseren van 5 gesloopte woningen en het bouwen van 15 garages (B/2015/296). De vergunning werd niet uitgevoerd en is bijgevolg vervallen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag voorziet in het bouwen van 11 garages.

De garages worden opgevat als 2 volumes, bestaande uit één bouwlaag met platte daken onder een kroonlijst van 3,00m boven de vloerpas van de garages.

Het volume aan linker zijde bestaat uit 5 aaneengeschakelde garages met een gezamenlijke oppervlakte van 137,68m².

Het volume aan rechter zijde bestaat uit 6 aaneengeschakelde garages met een gezamenlijke oppervlakte van 139,55m².

De garages hebben door de schuine zijdelingse perceelsgrenzen verschillende oppervlaktes. De garages hebben een binnenruimte van minimum 3,00m breed en 6,20m diep, zodat er naast een personenwagen ook nog plaats is voor het stallen van enkele fietsen.

Beide volumes worden op 4,50m achter de rooilijn ingeplant.

Volgende materialen worden aangewend:

- garages in metselwerk en afwerking met een rode gevelsteen
- vloer: polierbeton
- dorpels: blauwe hardsteen
- poorten: metalen kantelpoorten
- platte daken: roofing of epdm
- dakrandprofiel in geanodiseerd aluminium
- afvoeren: zink

De ontwerper stelt voor om het geveldeel boven de bestaande scheidingsmuur (t.h.v. garage 11) aan de zijde van het aanpalende perceel nr. 0139 w 10 (rechts) af te werken met leien of plaatmateriaal. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar, doch de voorgestelde afwerking betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid, die tussen betrokkenen onderling dient geregeld te worden.

De garages zijn bereikbaar via de Vredesstraat. Op het perceel wordt een centrale oprit- en circulatieruimte voorzien met een berijdbare breedte van 7,00m. Deze oprit- en circulatiezone beslaat een oppervlakte van 174,74m² en wordt aangelegd met waterpasserende betonklinkers op een onderliggend buffer- en infiltratiesysteem.

Tussen de rooilijn en de garages wordt aan beide zijden van de toegangsweg een groenzone met infiltratieveld voorzien. De groenzone links heeft een oppervlakte van 38,75m². De groenzone rechts heeft een oppervlakte van 23,73m².

Voor het bouwrijp maken van het terrein dient alle wildgroei, met inbegrip van één meerstammige boom verwijderd te worden. Het rooien ervan dient op eigen terrein gecompenseerd te worden door te voorzien in de aanplanting van een nieuwe streekeigen boom. De boom is geschikt voor een aanplanting in een ondiep infiltratieveld.

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 vereenvoudigde procedure. Dit houdt in dat er geen openbaar onderzoek diende georganiseerd te worden.

De aanpalende eigenaars werden op 03/09/2024 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

Er werden geen opmerkingen of bezwaren ontvangen.

5. Adviezen

Op 03/09/2024 werd advies gevraagd aan de dienst Mobiliteit en Openbare Werken (stad).

Op 24/10/2024 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 11 garages. Voor een omschrijving van het project, wordt verwezen naar bovenstaand advies.

Met toepassing van art. 4.3.3 § 2 van het DABM is bij de vergunningsaanvraag een project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd. De aanvrager heeft de velden die betrekking hebben op de m.e.r. screening ingevuld. Wat de mogelijke effecten van het project betreft, kan het volgende worden opgemerkt:

De aanvraag gaat inzonderheid dieper in op de aspecten mobiliteit, geluid en trillingen, licht of straling en cumulatieve effecten.

Op basis van bovenstaande overwegingen en de ingediende m.e.r.-screenings-nota, waarbij wordt aangesloten, kan geoordeeld worden dat de aanvraag niet moet vergezeld gaan van een milieueffectenrapport aangezien geen aanzienlijke negatieve milieueffecten worden gegenereerd.

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 oprichten van 11 garages, in een daartoe geëigende zone. De nieuwe garages grenzen aan een pleintje/binnengebied dat zich situeert tussen de Vredesstraat en de Moeskroenstraat. Het binnengebied is omringd door woningen en aaneengeschakelde garages. De nieuwe garages zijn functioneel inpasbaar binnen de bestaande (woon)omgeving.

Mobiliteitsimpact

Het creëren van 11 garages komt tegemoet aan de parkeerbehoefte van de onmiddellijke omgeving. De garages zijn bereikbaar via de Vredesstraat via een voldoende brede in- en uitrit.

In een voorbespreking met de dienst omgeving en de dienst mobiliteit werd gevraagd om 1 parkeerplaats op het voorliggende pleintje (openbaar domein) te suppressen, zodat de toegang van- en naar de nieuwe garages vlot kan verlopen.

Met betrekking tot voorliggend project en het suppressen van één parkeerplaats op openbaar domein, werd advies gevraagd aan de dienst Mobiliteit en Openbare Werken (stad). Het advies is voorwaardelijk gunstig en luidt als volgt:

Het onderhoud van de groenzone en infiltratievoorziening en het waarborgen van de waterafvoer vanuit de infiltratievoorziening blijven door de aanvrager/ontwikkelaar voorzien te worden.

Aanpassingen en herstellingen aan het openbaar domein die noodzakelijk zijn door de voorliggende plannen (o.a. het suppressen van één autostalplaats op het openbaar domein) zullen volledig ten laste zijn van de bouwheer. Deze dienen uitgevoerd te worden in duurzame materialen, gelijkaardig aan het omliggende openbaar domein en steeds in samenspraak met de stadsdiensten. Afspraken hiervoor dienen te gepasten tijde gemaakt te worden via mail (grondgebiedszaken@menen.be) of telefonisch via 056 529 400.

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

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

De beoogde stedenbouwkundige handelingen hebben slechts een geringe impact op hun omgeving.

De nieuwe garages worden opgericht in een binnengebied, omringd door woningen en aaneengeschakelde garages. De nieuwe garages komen tegemoet aan de parkeerbehoefte van de onmiddellijke omgeving.

In het ontwerp wordt voldoende aandacht besteed aan een kwalitatieve opbouw en architecturale kwaliteit. De inplanting, de gabarieten 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.

Compensatie te rooien boom

- De te rooien boom dient 1 op 1 gecompenseerd te worden door de aanplanting van een nieuwe streekeigen boom. De boom is geschikt voor een aanplanting in een ondiep infiltratieveld.
- De aanplanting gebeurt in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiën van de vergunningsplichtige werken.
- De minimum plantmaat is 10+. De boom wordt voorzien van voldoende steunpalen en bescherming tegen beschadiging.
- Reglementering m.b.t. afstand beplanting t.o.v. eigendomsgrenzen dient gerespecteerd te worden.
- Bij afsterven dient voorzien in een heraanplanting.

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.

Het reliëf van de bodem wordt plaatselijk gewijzigd (aanleg ondiepe infiltratievelden).

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

Het perceel is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

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 niet opgenomen in de 'advieskaart watertoets', ligt niet in overstromingsgevoelig gebied vanuit zee-overstromingen (KUST), noch in overstromingsgevoelig gebied vanuit fluviale overstromingen (FLU), noch in overstromingsgevoelig gebied vanuit pluviale overstromingen (PLU), zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Het project bestaat uit de bouw van 11 garages die afzonderlijk verhuurd of verkocht zullen worden. Er wordt afwijking gevraagd voor het niet plaatsen van een hemelwaterput, gezien hergebruik van het hemelwater hier niet aan de orde is.

Om te kunnen voldoen aan de vereisten van de Hemelwaterverordening 2023 wordt gekozen om de infiltratie van het hemelwater te realiseren via 2 te combineren systemen:

- een gedeelte van het hemelwater dat op de daken van de garages terechtkomt wordt opgevangen in de ondiepe infiltratievelden ter hoogte van de groenzones, waar het hemelwater op natuurlijke wijze in de bodem infiltreert;
- het resterend gedeelte van de daken watert af naar een ondiep buffer- en infiltratiesysteem onder de bestrating van de toegangsweg.

Gezien het laatste systeem niet als bovengrondse infiltratievoorziening wordt beschouwd, wordt ook hiervoor een afwijking gevraagd.

Volgens de bijgevoegde berekeningen voldoen beide infiltratiesystemen samen in voldoende buffercapaciteit en voldoende infiltratieoppervlakte. Bijgevolg wordt de afwijking m.b.t. het buffer- en infiltratiesysteem onder de bestrating gunstig geadviseerd.

De noodoverlopen van beide systemen wordt vervolgens aangesloten op de straatriolering.

De gevraagde afwijkingen op de Hemelwaterverordening 2023 werden in een afzonderlijke nota voldoende gemotiveerd. De afwijkingen worden gunstig geadviseerd.

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).

Impactscore mobiliteit

Volgens het stikstofdecreet (B.S. 22/02/2024) valt het voorliggende project onder een mobiliteitsgerelateerd project (vergunningsplichtig verkeersgenererend project). Daarom is een toetsing aan een impactscore van 1% vereist.

De ontwerper heeft de aanvraag getoetst aan een impactscore van 1%.

Uit de bijgevoegde nota / rapport kan afgeleid worden dat de impactscore lager is dan 1%.

Bijgevolg is er geen passende beoordeling nodig en is er volgens het PAS-kader geen betekenisvol effect te verwachten op het Natura 2000-gebied.

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.

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 Mobiliteit en Openbare Werken (stad) dienen nageleefd te worden.

Compensatie te rooien boom

- De te rooien boom dient 1 op 1 gecompenseerd te worden door de aanplanting van een nieuwe streekeigen boom. De boom is geschikt voor een aanplanting in een ondiep infiltratieveld.
- De aanplanting gebeurt in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiën van de vergunningsplichtige werken.
- De minimum plantmaat is 10+. De boom wordt voorzien van voldoende steunpalen en bescherming tegen beschadiging.
- Reglementering m.b.t. afstand beplanting t.o.v. eigendomsgrenzen dient gerespecteerd te worden.
- Bij afsterven dient voorzien in een heraanplanting.

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 **30 oktober 2024** 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 La Patrimoniaire d'Artagnan en Destaebel Maxime, inzake het bouwen van 11 garages, gelegen te Vredesstraat zn, 8930 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 Mobiliteit en Openbare Werken (stad) dienen nageleefd te worden.

Compensatie te rooien boom

- De te rooien boom dient 1 op 1 gecompenseerd te worden door de aanplanting van een nieuwe streekeigen boom. De boom is geschikt voor een aanplanting in een ondiep infiltratieveld.
- De aanplanting gebeurt in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiën van de vergunningsplichtige werken.
- De minimum plantmaat is 10+. De boom wordt voorzien van voldoende steunpalen en bescherming tegen beschadiging.
- Reglementering m.b.t. afstand beplanting t.o.v. eigendomsgrenzen dient gerespecteerd te worden.
- Bij afsterven dient voorzien in een heraanplanting.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

de algemeen directeur,
(get.) E. VANDENHEEDE

de burgemeester,
(get.) E. LUST

Voor eensluidend afschrift:

de algemeen directeur,

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



E. VANDENHEEDE

M. SYSSAUW, schepenen

Verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, kleinhandelsactiviteiten of het wijzigen van de vegetatie – 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;
 - 6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:
- a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
 - b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;
 - c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de 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 bouwtechnische 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.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, 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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

Artikel 54.

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.

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

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 onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57.

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 vervolgdigingsverzoek, 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 volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

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

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van de vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan.

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

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

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

Beroepsmogelijkheden tegen de beslissing van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg (ing. decr. 3 mei 2019, art. 71 (1 september 2019))

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.

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.

Bericht aangemaakt door

- Cevi

Bron

- Menen

Bestemmingen

- Menen (VVO)
- La Patrimoniaie d'Artagnan (AANVRAGER)
- Bieke Berten (OPSTELLER)
- Bieke Berten (ARCHITECT_UITV)
- Maxime Destaebel (AANVRAGER)
- Menen (ADVIES_VERLENER)
- Berten, Bieke (OPSTELLER)
- Bieke Berten (ARCHITECT_ONTW)
- Berten, Bieke (ARCHITECT_UITV)
- Berten, Bieke (ARCHITECT_ONTW)

Inhoud

Motivering

Het onderhoud van de groenzone en infiltratievoorziening en het waarborgen van de waterafvoer vanuit de infiltratievoorziening blijven door de aanvrager/ontwikkelaar voorzien te worden.

Aanpassingen en herstellingen aan het openbaar domein die noodzakelijk zijn door de voorliggende plannen (o.a. het supprimeren van één autostalplaats op het openbaar domein) zullen volledig ten laste zijn van de bouwheer. Deze dienen uitgevoerd te worden in duurzame materialen, gelijkaardig aan het omliggende openbaar domein en steeds in samenspraak met de stadsdiensten. Afspraken hiervoor dienen te gepasten tijde gemaakt te worden via mail (grondgebiedszaken@menen.be) of telefonisch via 056 529 400.

Datum advies

2024-10-24

Aard advies

Gunstig

Volledig

Volledig.VOLLEDIG

Onder voorwaarden

IsOnderVoorwaarden.J