



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN ZITTING VAN 27 JULI 2026

Aanwezig: Gilberte Muls, Voorzitter - waarnemend
Tania Roskams, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters,
Schepenen
Marijke Sué, Algemeen directeur - waarnemend
Verontschuldigd: Davy Suffeleers, Burgemeester - waarnemend
Klaas Gutschoven, Algemeen directeur

2026/88 -vellen van een boom - Kortrijkstraat 21 - VERGUNNING - uiterste beslissingsdatum 11/09/2026

874.1 Stedenbouwkundige vergunning (p.m.)

Feiten en context

De gemeente Lubbeek heeft op **05/05/2026** een aanvraag tot
omgevingsvergunning ontvangen.
De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 13/07/2026.

Gegevens van de aanvrager:

**Ann Vanderstraeten met als contactadres Kortrijkstraat 21 te 3210
Lubbeek**

Dossiernummer: **2026/88**

Gegevens van het perceel:

De aanvraag heeft betrekking op een perceel grond gelegen Kortrijkstraat 21,
afdeling 4 sectie A nr. 10E2.

Aard van de aanvraag:

De aanvraag omvat het vellen van een boom.

Het openbaar onderzoek:

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden; de aanvraag valt immers niet
onder de aanvragen voor een omgevingsvergunning die moeten openbaar
gemaakt worden.

Historiek:

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

troeven in rustig groen

- Op 24/06/1987 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen huis.
- Op 12/08/1987 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een tuinhuisje.
- Op 13/04/2015 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het rooien van bomen.
- Op 19/01/1968 werd een verkavelingsvergunning verleend voor het creëren van +/- 360 bouwlotten.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:

De kavel is gelegen in woonparkgebied en paalt aan de voldoende uitgeruste Kortrijkstraat.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen.

De aanvraag heeft betrekking op het vellen van een zieke blauwe spar, gelegen aan de achterzijde van de woning. De stamomtrek van de boom bedraagt 1,85m. De afstand tot de woning bedraagt 8,5m en de afstand tot de perceelgrens 6,2m. De aanvrager wenst de boom te verwijderen omdat deze, ten gevolge van zijn ziekte, een potentieel gevaar vormt voor de woning. De slechte gezondheidstoestand van de boom werd in het verleden vastgesteld door een boomchirurg, die tevens onderhoudswerken aan de boom heeft uitgevoerd. Een officieel verslag van deze vaststellingen werd echter niet toegevoegd aan het dossier. Tijdens de voorbije winter verloor de boom reeds meerdere grote takken, waardoor er twijfels ontstaan over zijn stabiliteit en de veiligheid van de omgeving.

Er werd al een toverhazelaar en kerselaar ter compensatie geplant.

Voor een meer gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar het dossier.

Juridische gronden

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 07/04/1977 vastgestelde gewestplan Leuven met bestemming woonpark.

- De artikelen 4.7.12 en 4.7.18 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). De gemeente Lubbeek is een ontvoogde gemeente.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (watertoets-B.S. 14/11/2003).

Richtlijnen en omzendbrieven:

1. De omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van toepassing, gewijzigd op 25/01/2002 en 25/10/2002.
2. Het decreet van 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid. De aanvraag moet onderworpen worden aan de watertoets.
3. Het decreet van 1 juni 2012 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders is van toepassing op de aanvraag. Het is verplicht om

troeven in rustig groen 

correct geïnstalleerde rookmelders te plaatsen bij nieuwbouw en renovatiewerken.

4. Het decreet van 8 december 2017 houdende diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

5. Het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestingsbeleid.

6. Het decreet van 17 juli 2023 tot wijziging van artikel 99 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en van het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestingsbeleid.

Andere zoneringsgegevens van het goed:

Het perceel is geen beschermd monument.

Het perceel is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Verordeningen:

Voorschriften die volgen uit verordeningen:

1. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband, van kracht vanaf 21 juli 2017.

2. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, van kracht vanaf 1 maart 2010.

3. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, publicatie op 8 juli 2005.

4. Gewestelijke bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, publicatie op 29 april 1997.

5. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, van kracht vanaf 2 oktober 2023.

6. Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, van kracht vanaf 1 januari 2024.

7. Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen, van kracht vanaf 29 januari 2013.

8. Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen, van kracht vanaf 3 november 2014.

9. Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater, van kracht vanaf 1 januari 2024.

Advies

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

Argumentatie

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO), gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- Functionele inpasbaarheid :

troeven in rustig groen 

De aanvraag betreft het vellen van een boom nabij de achtergevel van de woning. Die boom kan bij stormen of hevige windvlagen omwaaien en gelet op zijn fysische toestand een gevaar kan betekenen voor de belendende eigendommen. De foto's tonen aan dat er grote takken zijn afgebroken, waardoor er aan één zijde van de boom een aanzienlijke holte is ontstaan. Deze eenzijdige velling kan de stabiliteit van de boom ernstig in gevaar brengen, doordat de boom een aanzienlijke hoogte heeft en zich bevindt dichtbij de woning en perceelsgrens, vormt die een mogelijk gevaar.

- Mobiliteitsimpact :

De werken zelf hebben een vrij beperkte omvang waardoor ze slechts enkel tijdens de werf een beperkte impact hebben op de mobiliteit.

- Schaal, ruimtegebruik en dichtheid :

Niet van toepassing.

- Visueel vormelijk elementen :

Niet van toepassing.

- Cultuurhistorische aspecten :

Onbekend. Vermoedelijk geen bijzondere elementen.

- Bodemreliëf :

De werken hebben slechts een heel beperkte invloed op het bodemreliëf.

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen :

Niet van toepassing op deze aanvraag.

Algemeen:

Het project is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied: de voorgestelde werken stemmen overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels.

Watertoets:

Hoofdstuk III, afdeling 1, 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.

De aanvraag werd daarom onderzocht op de zogenaamde watertoets; Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Toetsing aan de milieueffecten:

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing op deze aanvraag.

troeven in rustig groen 

Algemene conclusie:

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden:

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd. De omgevingsambtenaar stelt voor om de omgevingsvergunning te verlenen onder volgende voorwaarden:

Stedenbouwkundige handelingen:

- De te vellen boom heraanplanten in hetzelfde aantal, op dezelfde plaats met een streekeigen soort met een minimale plantmaat 10/12 zoals bv. esdoorn, beuk, gewone es, berk, ... meer info op www.natuurenbos.be. De aanplanting dient te gebeuren tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de kapping. De aanplanting dient te gebeuren overeenkomstig de wettelijk bepalingen vermeld in het veldwetboek (artikel 35 en 35 bis). Hoogstam bomen dienen op minstens 2m uit de perceelgrens te worden opgericht.
- Het gemeentebestuur minstens 8 dagen op voorhand in kennis te stellen van de aanvang van de heraanplant via bijgevoegd formulier met aankoopbewijs van de bomen.
- Het gemeentebestuur minstens 8 dagen op voorhand in kennis te stellen van de datum van aanvang der kapping.
- Voor de werken op te starten dient de aanvrager een uitgebreide plaatsbeschrijving van de voorliggende weg op te maken ter hoogte van het perceel waar de werken plaatsvinden. Zo niet erkent de aanvrager/bouwheer dat de gemeenteweg en aanhorigheden zich voor de aanvang van de werken in uitstekende staat bevinden en dat hij aansprakelijk is voor alle schade die tijdens de duur van de werken wordt vastgesteld.
- Alle gebeurlijke schade aan de weg en zijn aanhorigheden aangericht ten gevolge van de uitvoering der werken en de aan- en wegvoer der materialen, zullen op last en kosten van de bouwheer worden hersteld.
- De aanvrager is aansprakelijk voor de schade die ten gevolge van de werkzaamheden aan derden zou berokkend worden.
- Bij de uitvoering van de werken worden er geen reliëfwijzigingen toegestaan in de tuinzone of zijdelingse bouwvrije stroken.
- De uitgegraven grond mag niet uitgespreid worden op het bouwterrein, noch gestockeerd en dient onmiddellijk van het bouwterrein verwijderd te worden.
- Het slopen moet gebeuren met de nodige vakkennis om mogelijke schade aan de aanpalende gebouwen of eigendommen te voorkomen; tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende eigendommen tot een minimum worden beperkt en na het slopen wordt alle bouwafval onmiddellijk van het terrein verwijderd.

Aandachtspunt:

- De gemeente Lubbeek, Bouwunie, Confederatie Bouw en FEMA sloten een charter om bij te dragen aan een maximaal bereikbare, leefbare en veilige omgeving tijdens private en publieke bouw- en wegenwerken op het grondgebied van de gemeente Lubbeek.

Hiertoe worden een aantal doelstellingen nagestreefd:

1. Dat de gemeente Lubbeek een **actieve communicatie voert met aannemers en bouwheren** over het werftransport in de buurt van schoolomgevingen. De gemeente stelt hiervoor een **aanspreekpunt** ter beschikking (De dienst mobiliteit - mobiliteitsambtenaar - mobiliteit@lubbeek.be - 016/31.63.10) waar aannemers terecht kunnen met vragen. Dit aanspreekpunt

troeven in rustig groen 

zoekt samen met de aannemers naar alternatieve routes voor werftransport, waarbij schoolomgevingen en voor zover mogelijk ook schoolroutes en routes met veel kwetsbare weggebruikers vermeden worden.

2. Dat er **geen werftransport met tractoren** gebeurt in de bebouwde kom en de schoolomgevingen van de gemeente Lubbeek. Hierop kan er een uitzondering aangevraagd worden bij de gemeente, zijnde het college van burgemeester en schepenen, via het aanspreekpunt van de gemeente.

3. Dat er **geen werftransport gebeurt voor werven gelegen in schoolomgevingen tijdens de begin- en einduren** (na te vragen bij de gemeente) van de scholen.

- o Dit vervalt tijdens de schoolvakanties.

- o Voor wat betreft de toelevering van bouwmaterialen verbinden de aannemers en handelaren van bouwmaterialen er zich toe om hun leveranciers en transporteurs in kennis te stellen van dit charter.

4. Dat het werftransport zoveel mogelijk **gebruik maakt van het hoger wegnnet**.

5. Dat er inspanningen gedaan worden om de **werfroutes proper te houden**.

6. Dat de **lading afgedekt** wordt als deze veel stofhinder kan geven, conform artikel 45 van het KB van 1/12/1975.

Financiën

Geen financiële gevolgen.

Besluit

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het gemotiveerd advies van de omgevingsambtenaar.

Het schepencollege sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door de omgevingsambtenaar.

Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.

Art. 2. Het college van burgemeester en schepenen levert de omgevingsvergunning af aan de aanvrager onder de volgende voorwaarden:
Stedenbouwkundige handelingen:

- De te vellen boom heraanplanten in hetzelfde aantal, op dezelfde plaats met een streekeigen soort met een minimale plantmaat 10/12 zoals bv. esdoorn, beuk, gewone es, berk, ... meer info op www.natuurenbos.be. De aanplanting dient te gebeuren tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de kapping. De aanplanting dient te gebeuren overeenkomstig de wettelijk bepalingen vermeld in het veldwetboek (artikel 35 en 35 bis). Hoogstam bomen dienen op minstens 2m uit de perceelgrens te worden opgericht.

- Het gemeentebestuur minstens 8 dagen op voorhand in kennis te stellen van de aanvang van de heraanplant via bijgevoegd formulier met aankoopbewijs van de bomen.

- Het gemeentebestuur minstens 8 dagen op voorhand in kennis te stellen van de datum van aanvang der kapping.

- Voor de werken op te starten dient de aanvrager een uitgebreide plaatsbeschrijving van de voorliggende weg op te maken ter hoogte van het perceel waar de werken plaatsvinden. Zo niet erkent de aanvrager/bouwheer dat de gemeenteweg en aanhorigheden zich voor de aanvang van de werken in

troeven in rustig groen 

uitstekende staat bevinden en dat hij aansprakelijk is voor alle schade die tijdens de duur van de werken wordt vastgesteld.

- Alle gebeurlijke schade aan de weg en zijn aanhorigheden aangericht ten gevolge van de uitvoering der werken en de aan- en wegvoer der materialen, zullen op last en kosten van de bouwheer worden hersteld.
- De aanvrager is aansprakelijk voor de schade die ten gevolge van de werkzaamheden aan derden zou berokkend worden.
- Bij de uitvoering van de werken worden er geen reliëfwijzigingen toegestaan in de tuinzone of zijdelingse bouwvrije stroken.
- De uitgegraven grond mag niet uitgespreid worden op het bouwterrein, noch gestockeerd en dient onmiddellijk van het bouwterrein verwijderd te worden.
- Het slopen moet gebeuren met de nodige vakkennis om mogelijke schade aan de aanpalende gebouwen of eigendommen te voorkomen; tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende eigendommen tot een minimum worden beperkt en na het slopen wordt alle bouwafval onmiddellijk van het terrein verwijderd.

Aandachtspunt:

- De gemeente Lubbeek, Bouwunie, Confederatie Bouw en FEMA sloten een charter om bij te dragen aan een maximaal bereikbare, leefbare en veilige omgeving tijdens private en publieke bouw- en wegenwerken op het grondgebied van de gemeente Lubbeek.

Hiertoe worden een aantal doelstellingen nagestreefd:

1. Dat de gemeente Lubbeek een **actieve communicatie voert met aannemers en bouwheren** over het werftransport in de buurt van schoolomgevingen. De gemeente stelt hiervoor een **aanspreekpunt** ter beschikking (De dienst mobiliteit - mobiliteitsambtenaar - mobiliteit@lubbeek.be - 016/31.63.10) waar aannemers terecht kunnen met vragen. Dit aanspreekpunt zoekt samen met de aannemers naar alternatieve routes voor werftransport, waarbij schoolomgevingen en voor zover mogelijk ook schoolroutes en routes met veel kwetsbare weggebruikers vermeden worden.
2. Dat er **geen werftransport met tractoren** gebeurt in de bebouwde kom en de schoolomgevingen van de gemeente Lubbeek. Hierop kan er een uitzondering aangevraagd worden bij de gemeente, zijnde het college van burgemeester en schepenen, via het aanspreekpunt van de gemeente.
3. Dat er **geen werftransport gebeurt voor werven gelegen in schoolomgevingen tijdens de begin- en einduren** (na te vragen bij de gemeente) van de scholen.
 - o Dit vervalt tijdens de schoolvakanties.
 - o Voor wat betreft de toelevering van bouwmaterialen verbinden de aannemers en handelaren van bouwmaterialen er zich toe om hun leveranciers en transporteurs in kennis te stellen van dit charter.
4. Dat het werftransport zoveel mogelijk **gebruik maakt van het hoger wegnnet**.
5. Dat er inspanningen gedaan worden om de **werfroutes proper te houden**.
6. Dat de **lading afgedekt** wordt als deze veel stofhinder kan geven, conform artikel 45 van het KB van 1/12/1975.

troeven in rustig groen 

Bijlage(n):

- *dossiermap_20260601_112858_0.docx*
- *foto1.jpg*
- *foto2.jpg*
- *foto3.jpg*
- *inplantingsplan 2 de versie 190626.pdf*
- *inplantingsplan 2.jpg*
- *inplantingsplan.jpg*
- *Ontbrekende documenten_OMV 2026-88.pdf*
- *PIV_PIV2_2026-06-19.zip*
- *sjabloon_Ontbrekende documenten_OMV 10_20260601_112848_0.docx*
- *V&O-202688_stedenbouwkundige handelingen_Kortrijkstraat 21.docx*
- *verslag goa 2026-88.pdf*
- *volledigheid_ontvankelijkheid_2026-88.pdf*

Namens het College:

De Algemeen directeur -
waarnemend,
Marijke Sué

De Voorzitter - waarnemend,
Gilberte Muls

Voor éénsluitend afschrift,
Lubbeek, 28 juli 2026

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Burgemeester -
waarnemend,
Gilberte Muls

troeven in rustig groen 