
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
15 april 2024

Aanwezig: Luc Van Hove, Burgemeester - Voorzitter
Geens Joris, Lauwereys Jelle, Willems Rudolf, Maes Mieke,
Schepen
Annick Smeets, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Van Staeyen Steven, schepenen

**VIERSELBAAN 27: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
REGULARISEREN EN AFWERKEN VAN EEN MEERGEZINSWONING MET DRIE
WOONEENHEDEN, BERGING EN PARKEERRUIMTE**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2023118707 Dossiernummer gemeente: 2023173

Het college van burgemeester en schepenen,

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid.

Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Gelet op het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

Gelet op het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode', goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 september 2022.

Gelet op de aanvraag ingediend door Geert Stas wonende te Dennenlaan 65 te 2243 Pulle, per beveiligde zending verzonden op 20 september 2023.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 18 oktober 2023, en ontvangen op 5 december 2024.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 3 januari 2024.

Gelet op de aanvraag die de volgende handelingen omvat: stedenbouwkundige handelingen.

1. BASISGEGEVENS OVER DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Vierselbaan 27, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 1, sectie C, perceelnummer 568M2.

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren en afwerken van een meergezinswoning met drie wooneenheden, berging en parkeerruimte.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen als vermeld in artikel 4.2.1 van de VCRO.

Aangevraagde duur en fasering

De vergunningsaanvraag wordt geheel gedaan voor onbepaalde duur. Er wordt geen fasering aangevraagd.

Vergunningshistoriek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-2014.147) voor bouwen van 3 nieuwbouwappartementen en 2 tuinhuisjes - goedgekeurd op 2 maart 2015: - dat deze vergunning van rechtswege vervallen is omwille van niet tijdig winddicht zijn van het gebouw.

Op 20 september 2022 werd hiervoor het proces verbaal met kenmerk PV.AN.66.L1.002456/2022 (dossiernummer gemeente 202221), opgemaakt omdat er verder gewerkt werd na het rechtswege verval van de stedenbouwkundige vergunning. Een stakingsbevel werd opgelegd.

- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-2013.176) voor bouwen van nieuwbouwappartementen - geweigerd op 2 april 2014.
- Verkavelingsvergunning (871.2-1991.03) voor aanvraag nieuwe verkaveling langs bestaande weg - goedgekeurd op 3 juni 1991.
- Verkavelingsvergunning (871.2-1991.03) voor aanvraag wijzigen verkaveling - goedgekeurd op 29 juli 1996.
- Verkavelingsvergunning (871.2-1991.03) voor aanvraag nieuwe verkaveling langs bestaande weg aanvraag wijzigen verkaveling - geweigerd op 9 december 1999.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 januari 2024 t.e.m. 10 februari 2024. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Inhoud bezwaarschrift

1. Het ingediende project overschrijdt de draagkracht van het perceel zoals deze wordt opgesteld in de bouwcode;
2. De perceelsgrens t.h.v. Vierselbaan 29 werd foutief opgetekend. De scheidingsmuren werden tevens niet voorzien zoals opgesteld in artikel 67 van de bouwcode;
3. Zowel de voorschriften van het RUP als de bouwcode bepalen dat de afwerking van de vrijblijvende delen van de scheidingsmuur moeten gebeuren met kwalitatieve materialen.

Deze wordt nu afgewerkt met kunststof sidings, welke onvoldoende duurzaam en esthetisch is en bijgevolg niet voldoet aan voorgaande bepalingen;

4. Afwijking van de tuinberging tot het hoofdgebouw is niet in overeenstemming met de voorschriften en bijgevolg niet vergunbaar;
5. Gezien de tuinberging niet vergunbaar is kan de aanvraag niet voldoen aan de fietsparkeernorm gezien deze in de berging voorzien wordt;
6. De parkeerplaatsen zijn te klein en er worden onvoldoende voorzien. De aanvraag voldoet niet aan de parkeernorm opgenomen in de bouwcode;
7. Er wordt niet voldaan aan de minimale afmetingen van het terras zoals voorzien in de bouwcode;
8. Er wordt geen zichtscherm voorzien zoals bepaald in artikel 33 van de bouwcode;
9. De dakuitbouw/dakkapel is te groot en heeft geen terugsprong vanuit het gevelvlak;
10. De vloeroppervlakte van het dakappartement voldoet niet gezien het dakkapel niet vergunbaar is en de vrije hoogte van het gelijkvloers appartement voldoet niet aan artikel 76 van de bouwcode;
11. Geen enkele van de aangevraagde afwijkingen voldoen aan de criteria waarvoor de afwijkingen van de voorschriften van de bouwcode mogelijk zijn.

Adviezen

Wyre

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre ontvangen op 4 januari 2024.

- *"Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.*
- *De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij: Wyre => Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015/33.20.90 cbs@wyre.be.*
- *Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.*
- *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.*
- *Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend."*

Pidpa – Distributieleidingen

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Distributieleidingen ontvangen op 5 januari 2024 met ref. 201554.

- *"Er dient één meterlokaal te worden voorzien waarin alle watermeters voor het gehele project geplaatst worden. Deze moet zich bevinden binnen 75 meter haaks op de rooilijn.*
- *De diameter van de aansluiting hangt af van het aantal watermeters, de vereiste debieten, de brandweervoorschriften, Zodra u over deze gegevens beschikt kan u deze aan ons bezorgen en zal Pidpa nagaan welke netwerkaanpassingen eventueel nodig zijn om hieraan te voldoen. Verzwaring van leidingen heeft steeds impact op de opgemaakte offerteprijzen."*

Pidpa – Riolering

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 5 januari 2024 met ref. L-26-646/201554.

- *"De overloop van de regenwaterput moet worden aangesloten op een infiltratievoorziening met min. 3.050 liter (effectief 3.000 liter) infiltratievolume en min. 4,88 m² (effectief 6,25 m²) infiltratie oppervlakte. Het infiltratievolume is onvoldoende en dient vergroot te worden. De overloop hiervan mag worden aangesloten op het openbaar domein ter hoogte van de rooilijn."*

Fluvius

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius ontvangen op 12 januari 2024.

- “Wij kunnen de bijkomende wooneenheden aansluiten op het bestaande laagspanningsnet als de vermogens beperkt blijven tot 17,3 kVA per aansluiting, 22,2 kVA voor de algemene delen en 13,9 kVA voor het laden van elektrische wagens mits gebruik gemaakt wordt van load balancing. Indien afgeweken wordt van deze vermogens dient de bouwheer ons zo snel mogelijk de definitieve vermogens te bezorgen. Hierbij wordt dan ook een gunstig advies met voorwaarden verleend. Dit advies blijft 1 jaar geldig.
- De afmetingen van het tellerlokaal en meterbatterij dienen voor aanvang van de bouwwerken met de technisch agent afgestemd te worden. Uw contactpersoon omtrent de administratieve behandeling van de aansluitingen elektriciteit is de technisch agent, bereikbaar via het mailadres fluvius-KEMP-TAK@fluvius.be.”

Brandweerstand Rand

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerstand Rand ontvangen op 23 januari 2024 met ref. PR-02022-06.

- “De hulpverleningszone geeft een gunstig brandpreventieverslag, mits rekening gehouden wordt met onze opmerking.
 - o **KB 07 juli 1994 - bijlage 2/1**
 - Art. 1.3. – op het ongunstigste punt bedraagt de tussenafstand minder dan de berekende 6,35 m (6,22 m)”

Proximus

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus ontvangen op 2 februari 2024.

- “Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor winddicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het downloadbaar formulier (zie onderstaande URL) ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com .
<https://www.proximus.be/dam/jcr:ffc363f8-2d58-4d85-9df7-fbda9694f859/cdn/sites/iportal/documents/pdfs/res/PXM-10916-PACK-Aanvraag-vooraanleg~2019-01-25-15-33-13~cache.pdf>
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werfcoördinatie@proximus.com .
- Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen.”

Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen

Het standpunt van de aanpalende eigenaar werd ingewonnen aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom conform artikel 53 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanpalende eigenaars werden op 11 januari 2024 in kennis gesteld en er werd één bezwaar ingediend.

Overwegende dat er van de overige aanpalende eigenaars tot op heden geen reactie werd ontvangen en de termijn waarbinnen zij dit konden doen is verstreken. Door het ontbreken van een schriftelijke reactie wordt hun standpunt geacht gunstig te zijn.

De omgevingsambtenaar beoordeelt de standpunten en het bezwaar, die ontvangen werd tijdens de procedure in de rubriek "Openbaar onderzoek".

Beslissing van de gemeenteraad inzake gemeentewegen

Het artikel 31 van het decreet Omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

Het betreffende dossier omvat geen aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.

2. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens het origineel gewestplan Turnhout goedgekeurd op 30 september 1977 gelegen in:

Woongebieden

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 aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is gesitueerd volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan De Hoven - herziening en uitbreiding goedgekeurd op 12 februari 2009.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De aanvraag omvat het regulariseren en verder afwerken van een meergezinswoning bestaande uit drie wooneenheden en het bouwen van een bijgebouw met verhardingen.

Gelet op artikel 0.3.1. Dakvensters: b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen: 2. Plaats van oprichting: "op 0,40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheidingsmuren en van de vrijstaande gevel."

Gelet op artikel 0.3.1. Dakvensters: b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen: 3. Maximum breedte: "1/3 van de gevelbreedte met een maximum van 3m per dakvenster en een onderlinge afstand van 2m."

Overwegende dat de gevels een breedte hebben van 9,51 m. De dakkapel langs de achtergevel wordt voorzien met een breedte van 6,56 m. Het dakkapel loopt gelijk met de achtergevel en werd niet opgericht op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak.

Gelet op artikel 3.1.2. Bestemming: Stroken 2: c) elke wooneenheid van een meergezinswoning dient te beschikken over een autostaanplaats en berging met een minimumgrootte van 6m²:

- "In de strook voor bijgebouwen (Volgens artikel 6)
- In de bouwstrook, ondergronds en/of bovengronds
- In de tuinstrook: bovengronds conform de bepalingen in Artikel 8 Tuinstrook A en Artikel 9 Tuinstrook B."

Overwegende dat het bijgebouw niet wordt opgericht in één van de stroken zoals bepaald in het voorgaand artikel.

Gelet op artikel 3.1.5. Afmetingen van de gebouwen: b) Bouwhoogte: Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst: *“overeenkomstig het profiel zoals aangeduid op plan”*

Overwegende dat het profiel “B” volgt en deze een kroonlijsthoogte van 7 m over een bouwdiepte van 9 m opstelt. De meergezinswoning wordt voorzien met een kroonlijsthoogte van 7,10 m, gemeten vanaf het trottoirniveau.

Gelet op artikel 3.1.6. Welstand van de gebouwen: b) Materialen: 1. Gevels: - *“gedeelten van de scheidsmuren die vrij blijven, moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt, of in een duurzaam esthetisch materiaal.”*

Overwegende dat de scheidingsmuur afgewerkt wordt in zwarte/lichtgrijze kunststof gevelplanken/sidings.

Gelet op artikel 8.3. Plaatsing van de gebouwen: a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw: *“Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn.”*

Gelet op artikel 8.5. Welstand: a) Dakvorm van de gebouwen: 1. Geplaatst op de perceelsgrens: *“plat dak”*; b) Materialen: 1. Voor gevels: *“alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur en hout. Hout is niet toegelaten op de perceelsgrens.”*

Overwegende dat het bijgebouw werd opgericht op 2,40 m uit de achtergevel van de meergezinswoning, met een hellend dak en grotendeels werd afgewerkt met houten gevelbekleding.

Gelet op artikel 7.2. Aanleg van de zone: *“Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag verhard worden, met een maximum van 30% van de voortuinstrook.”*

Overwegende dat er een oprit voor drie naastgelegen parkeerplaatsen, waarvan twee overdekt, één garage en één parkeerplaats voorzien wordt, én de oppervlakte de 30% overschrijdt.

Gelet op artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat voorziet om beperkte afwijkingen toe te staan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. De afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Overwegende dat omtrent de materialen, inplanting, dakvorm en afmetingen er voor deze afwijkingen artikel 4.4.1 kan toegepast worden.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming maar niet volledig met de stedenbouwkundige voorschriften. Omwille van de voorgaande afwijkingen werd het dossier onderworpen aan een openbaar onderzoek.



Wegenis

Gelet op de toepassing van de artikelen 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de VCRO is de aanvraag gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

Mer-screening

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen. Door de aanvrager werd een project-MER-screeningsnota opgesteld. Op basis van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen, oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden.

Openbaar onderzoek

De omgevingsambtenaar beoordeelt de standpunten en bezwaren, die ontvangen werden tijdens het openbaar onderzoek als volgt:

1. +11. Gelet op artikel 1.3.2. van de bouwcode dat stelt: *“De bepalingen van de algemene bouwverordening zijn ondergeschikt aan deze uit een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), het gewestplan, een bijzonder plan van aanleg (BPA) of een verkaveling. In gebieden waar een RUP, een BPA of verkavelingsvoorschriften van kracht zijn worden dus de eventueel strijdige bepalingen van de verordening opgeheven (zoals voor een RUP van rechtswege bepaald door art. 2.3.3. VCRO). Voor een vergunningsaanvraag betekent dit dat de regels van een verkaveling, RUP of BPA voorrang hebben op deze van de algemene bouwverordening en dat alleen voor de onderwerpen die niet door de verkaveling, het RUP of BPA worden geregeld, de regels van de algemene bouwverordening gevolgd moeten worden.”*

Gelet op het voorgaande kan er gesteld worden dat de voorschriften van het RUP voorrang hebben op deze van de bouwcode en enkel de bepalingen die niet behandeld worden in het RUP afgetoetst dienen te worden aan de bouwcode. Gezien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een RUP, waar beperkt van afgeweken wordt, en hierin voorschriften staan die de functionele inpasbaarheid behandelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. De afwijkingen op de voorschriften van het RUP betreffen afwijkingen overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat voorziet om beperkte afwijkingen toe te staan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. De afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Overwegende dat omtrent de materialen, inplanting, dakvorm en afmetingen er voor deze afwijkingen artikel 4.4.1 kan toegepast worden. De aanvraag wordt qua schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen in overeenstemming geacht met de omgeving. De mogelijkheid om een meergezinswoning te voorzien wordt voorzien in het geldende RUP.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden



2. Een bevoegde overheid bij een omgevingsvergunningsaanvraag kan en mag geen uitspraak doen over de burgerlijke rechten en verplichtingen. Dit geldt ook voor het gebruik van scheidingsmuren. Ze oordeelt de inhoud van de vergunningsaanvraag namelijk alleen op de wettigheid. De uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning valt dus buiten de beoordelingsmarge van de vergunnigverlenende overheid. Alleen de burgerlijke rechter is bevoegd om uitspraak te doen over een mogelijk miskenning van de subjectieve rechten (artikel 144 GW).

Er is een vergunning gekend van 2 maart 2015 met ref. 871.1-2014.147 en het gebouw is nog niet volledig wind- en waterdicht na een periode van 5 jaar na het verkrijgen van de vergunning waardoor het vergunning van rechtswege is vervallen. Het gebouw werd echter grotendeels constructief opgericht. De funderingen en draagmuren zijn reeds aanwezig, met uitzondering van het dak. Een aanpassing van een scheidingsmuur leidt tot afbraak en tijdens het verlenen van de vergunning en bouw was artikel 67 van de bouwcode nog niet van toepassing. De afbraak van een grotendeels opgericht gebouw is niet duurzaam en ook niet aangewezen. De vergunning heeft echter een zakelijk karakter en wordt verleend onder de voorbehoud van burgerlijke rechten van derden (artikel 78§1 OVD).

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

3. Overwegende dat de afwerking van de zijgevel niet voldoet aan artikel 37 van de bouwcode en het voorschrift van het RUP opstelt dat deze in een duurzaam en esthetisch materiaal dient te worden opgericht. De muur wordt mede in twee kleuren, namelijk zwart en lichtgrijs afgewerkt welke geen esthetische waarde heeft. De afwerking zal zich visueel niet inpassen en dient te worden uitgevoerd conform artikel 37 van de bouwcode.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt weerhouden

4. Overwegende dat de tuinzone een diepte heeft van ca. 9,06 m en er volgens het artikel in het RUP geen bijgebouwen in de tuinzone geplaatst zouden kunnen worden bij inplanting op 10m uit de achtergevelbouwlijn. Er wordt een afwijking gevraagd om de inplanting van het bijgebouw en het betreft hier een beperkte afwijking op de inplanting van constructies. Het bijgebouw heeft een totale oppervlakte van 22,50 m² en het perceel heeft een oppervlakte van 390 m², het plaatsen van het bijgebouw overschrijdt de draagkracht van het perceel niet. Het bijgebouw wordt geplaatst in een zone nabij andere bijgebouwen van de aanpalende percelen. Door de inplanting van het bijgebouw kunnen er drie bergingen voorzien worden voor de appartementen en de plaatsing zal de tuin niet hypothekeren. De afwijking op de inplanting kan dan ook beschouwd worden als een beperkte afwijking dat aanvaardbaar is en visueel geen hinder zal veroorzaken voor de omgeving. De opzet van het RUP komt niet in het gedrang en wordt in overeenstemming geacht met de goede ruimtelijke ordening.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

5. Overwegende dat de tuinberging inpasbaar wordt geacht en conform de goede ruimtelijke ordening. Bijgevolg wordt er mede voldaan aan het fietsparkeernorm conform de bouwcode.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

6. Gelet op artikel 1.3.2. van de bouwcode dat stelt: *“De bepalingen van de algemene bouwverordening zijn ondergeschikt aan deze uit een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), het gewestplan, een bijzonder plan van aanleg (BPA) of een verkaveling. In gebieden waar een RUP, een BPA of verkavelingsvoorschriften van kracht zijn worden dus de eventueel*



strijdige bepalingen van de verordening opgeheven (zoals voor een RUP van rechtswege bepaald door art. 2.3.3. VCRO). Voor een vergunningsaanvraag betekent dit dat de regels van een verkaveling, RUP of BPA voorrang hebben op deze van de algemene bouwverordening en dat alleen voor de onderwerpen die niet door de verkaveling, het RUP of BPA worden geregeld, de regels van de algemene bouwverordening gevolgd moeten worden.”

Gelet op het voorgaande kan er gesteld worden dat de voorschriften van het RUP voorrang hebben op deze van de bouwcode en enkel de bepalingen die niet behandeld worden in het RUP afgetoetst dienen te worden aan de bouwcode. Het aantal te voorziene parkeerplaatsen is in overeenstemming met de het RUP en bijgevolg inpasbaar.

Overwegende dat er één dichte garage wordt voorzien met een netto-breedte van 2,85 m en een netto-diepte van 4,85 m. In de bouwcode wordt er opgesteld om een minimale diepte te behalen van 5 m en dat de minimale afmetingen obstakelvrij dienen te zijn. Door de het plaatsen van een poort voldoet de parkeerplaats hier niet aan. Om de parkeerplaats vlot toegankelijk te houden en ook te zorgen dat deze wel degelijk in gebruik zal worden genomen voor het stallen van wagens dient de minimale diepte behaald te worden. Het plaatsen van een poort wordt dan ook niet toegelaten.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt weerhouden

7. Overwegende dat het terras op de eerste verdieping wordt voorzien tot aan de dakrand, aansluitend aan het gevelvlak. Het terras heeft een breedte van 7,35 m, een diepte van 2,40 m en een oppervlakte van 16 m². Hiermee wordt voldaan aan de minimumvereiste oppervlakte van 10 m². In het bezwaar wordt opgemerkt dat indien dit voorschrift zou moeten worden beschouwd als een minimale afmeting m.b.t. zowel de breedte en diepte van de terrassen (telkens min. 2,50 m) het terras van de eerste verdieping niet voldoet. De diepte betreft 2,40 m. Het terras is met de oppervlakte van 16 m² voldoende ruim om alsnog een volwaardige tafel met 4 stoelen te kunnen plaatsen, zoals overeenkomstig de toelichting uit de Bouwcode beoogd wordt. Wanneer bij een volwaardige rechthoekige tafel 2 personen aan de lange zijde en 2 personen aan de kopzijde (ieder aan 1 kant van de tafel) worden geplaatst volstaat een breedte van 150 cm (70 cm om stoel achteruit te schuiven + 80 cm breedte tafel). Het terras heeft voldoende netto-diepte om dergelijke plaatsing mogelijk te maken. De aanvraag voldoet niet volledig aan de voorgaande bepaling maar er kan gesteld worden dat het opzet van het artikel niet in het gedrang wordt gebracht.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

8. Overwegende dat de terrassen op de eerste- en tweede verdieping worden voorzien op minder dan 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens en er wordt in de aanvraag geen ondoorzichtig zichtschermb voorzien, dat evenwel vlot verwijderbaar is. De aanvraag voldoet dan ook niet volledig aan artikel 33 van de bouwcode maar er is voldoende ruimte om deze te voorzien. Er kan gesteld worden dat de aanvraag eenvoudig in overeenstemming met het voorgaand artikel kan worden gebracht door een ondoorzichtig zichtschermb langs de linkerzijde van de terrassen te voorzien. Het voorgaande wordt dan ook opgenomen als voorwaarde.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt weerhouden

9. Overwegende dat er langs de achtergevel van het gebouw een dakkapel wordt opgericht met een breedte van 6,56 m en wordt opgericht gelijk met de achtergevel. Dat deze breder wordt opgericht dan opgesteld in de voorschriften van het RUP en deze niet op 0,40 m uit



de snijlijn met het gevelvlak en het dakvlak wordt ingeplant. In centrum Zandhoven komt bij recentere meergezinswoningen dezelfde inplanting en breedte voor. De afwijking bevindt zich tevens aan de achtergevel en is bijgevolg niet zichtbaar vanaf de straatzijde. Er kan dan ook gesteld worden dat deze visueel geen hinder zal veroorzaken en zich zal inpassen in de omgeving.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

10. Overwegende dat de inplanting van het dakkapel inpasbaar wordt geacht en conform de goede ruimtelijke ordening; dat bijgevolg de vloeroppervlaktes allen in overeenstemming zijn met artikel 75 uit de bouwcode.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

Adviezen

De omgevingsambtenaar beoordeelt de ontvangen adviezen als volgt: de ontvangen adviezen, waarvan enkele met bijgevoegde offerte, waren gunstig en de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in de adviezen moeten gevolgd worden.

Bouwcode

De aanvraag omvat het regulariseren en verder afwerken van een meergezinswoning bestaande uit drie wooneenheden en het bouwen van een bijgebouw met verhardingen.

Gelet op artikel 1.3.2. van de bouwcode dat stelt: *“De bepalingen van de algemene bouwverordening zijn ondergeschikt aan deze uit een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), het gewestplan, een bijzonder plan van aanleg (BPA) of een verkaveling. In gebieden waar een RUP, een BPA of verkavelingsvoorschriften van kracht zijn worden dus de eventueel strijdige bepalingen van de verordening opgeheven (zoals voor een RUP van rechtswege bepaald door art. 2.3.3. VCRO). Voor een vergunningsaanvraag betekent dit dat de regels van een verkaveling, RUP of BPA voorrang hebben op deze van de algemene bouwverordening en dat alleen voor de onderwerpen die niet door de verkaveling, het RUP of BPA worden geregeld, de regels van de algemene bouwverordening gevolgd moeten worden.”*

Overwegende dat enkel de afwijkende bepalingen worden opgenomen die niet behandeld worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Gelet op artikel 33 van de bouwcode dat stelt: *“De inrichting van een plat dak als dakterras is te allen tijde toegestaan zowel binnen als buiten het maximaal toegestane bouwvolume. Wanneer het terras op minder dan 3m van de perceelgrens wordt voorzien, dient een afscheiding voorzien te worden van 1m80 hoger dan het peil van dit terras. Indien het terras buiten het maximaal toegestane bouwvolume wordt voorzien, dient dit als een vast en ondoorzichtig zichtscherm opgevat te worden, dat evenwel vlot verwijderbaar blijft (een gemetste muur wordt bijvoorbeeld niet toegestaan). Ook overdekte terrassen worden buiten het maximaal toegestane bouwvolume niet toegestaan. In alle gevallen dient de borstwering van het dakterras ten minste 1m afstand van de dakrand te houden (verticaal gemeten).”*

Overwegende dat de borstweringen van de terrassen op de eerste en tweede verdieping worden voorzien tot aan de dakrand, aansluitend aan het gevelvlak. In de vergunning verleend op 2 maart 2015 (met ref. 871.1-2014.147) werden de terrassen eveneens tot op de dakrand vergund. Constructief werd het gebouw volledig opgericht. De funderingen en de draagmuren zijn reeds aanwezig, met uitzondering van het dak. Het aanpassen van de borstweringen zou ervoor zorgen dat de oppervlakte van de terrassen op de eerste- en tweede verdieping, APP2 en APP3 onvoldoende groot zijn gezien artikel 79 van de bouwcode een minimale oppervlakte van 10 m² beoogt. Het is aangewezen om de borstweringen op te richten zoals voorzien in de aanvraag zodat



elk appartement een voldoende kwalitatieve buitenruimte heeft. De terrassen worden beide voorzien op minder dan 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens en er wordt in de aanvraag geen ondoorzichtig zichtscherp voorzien, dat evenwel vlot verwijderbaar is. De aanvraag voldoet niet volledig aan de voorgaande bepaling maar er kan gesteld worden dat het opzet van het artikel niet in het gedrang wordt gebracht, mits het voorzien van een ondoorzichtig zichtscherp langs de linkerzijde van de terrassen.

Gelet op artikel 37 dat stelt: *Materialisatie van constructies op de perceelsgrens die permanent zichtbaar blijven:*

- *Materialisatie van constructies op de perceelsgrens die tijdelijk zichtbaar blijven (bv. een wachtgevel): Indien het buurperceel nog niet bebouwd is en de constructie zichtbaar blijft in afwachting van bebouwing van het aangrenzende perceel mag er ook een afwerking in snelbouwsteen voorzien worden, maar dient dan wel van een tijdelijke afwerking in gevelleien voorzien te worden. Deze tijdelijke afwerking dient mee vermeld te worden op de plannen van de vergunningsaanvraag."*

Overwegende dat de zijgevel voorzien wordt in kunststof gevelplanken/ sidings in een zwarte/lichtgrijze kleur. Dat het materiaal niet in overeenstemming is met het voorgaand artikel uit de bouwcode, noch het voorschrift in het RUP dat opstelt dat deze in een esthetisch en duurzaam materiaal dient te worden opgericht. De muur wordt mede in twee kleuren, namelijk zwart en lichtgrijs afgewerkt. In het bezwaar ontvangen tijdens het openbaar onderzoek werd hierover mede een opmerking gemaakt en er kan gesteld worden dat de afwerking visueel niet inpasbaar wordt geacht. Mede werden de gevels van het bijgebouw op de perceelsgrenzen niet afgewerkt en dient deze het voorgaand artikel te volgen. De afwerking van de scheidingsmuren dient te voldoen worden aan het voorgaand artikel.

Gelet op artikel 45 van de bouwcode dat stelt: *"In de voor- en zijtuinstrook zijn als verharding toegelaten de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw of de gebouwen en één parkeerplaats (dewelke enkel een bijkomende parkeerplaats mag zijn, als aanvulling op een inpandige parkeerplaats of carport en dus hiervan geen vervanging mag zijn). De verhardingsgraad van de voortuin blijft sowieso beperkt tot 50%, tenzij de aanleg van de strikt noodzakelijke toegangen en opritten en één extra parkeerplaats samen meer dan 50% van de voortuinstrook innemen. In dat geval is een inname gelijk aan de benodigde ruimte voor de vernoemde voorzieningen toegelaten, ook als dit meer dan 50% van de voortuin beslaat.*

De materialisatie van deze toegestane bijkomende parkeerplaats in de voor- en/of zijtuinstrook is verplichtend in grasbetonstenen of kunststof grastegels.

Er kunnen afwijkingen toegestaan worden voor handelszaken en vrije beroepen, die de noodzakelijkheid hiertoe in hun aanvraagdossier dienen te motiveren, evenals voor meergezinswoningen voor wat betreft de te voorziene bezoekersparkeerplaatsen.

Overwegende dat er een oprit voor drie naastgelegen parkeerplaatsen, waarvan twee overdekt, één garage en één parkeerplaats voorzien wordt, én de oppervlakte de 50% overschrijdt. Deze worden voorzien als strikt noodzakelijke parkeerplaatsen en één bezoekersparkeerplaats bij een meergezinswoning, wat inpasbaar is. De oprit en de bijkomende parkeerplaats wordt volledig voorzien in grasdallen en betreffen enkel strikt noodzakelijke opritten en bijkomend één bezoekersparkeerplaats. Er kan gesteld worden dat de aanvraag voldoet aan de voorgaande bepaling.

Gelet op artikel 67 van de bouwcode dat stelt: *"Het artikel heeft betrekking op scheidingsmuren die worden gebouwd op de perceelsgrens en die bedoeld zijn om gebouwen die tegen elkaar aangebouwd worden, op die perceelsgrens, van elkaar te scheiden. Scheidingsmuren dienen aan volgende bepalingen te voldoen:*

- Een scheidingsmuur tussen twee platte daken moet een opstand hebben van minimaal 0,30m ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak. Deze opstand mag niet met brandbaar materiaal worden bekleed.
- Scheidingsmuren worden voorzien van een deksteen of een kap in aluminium, metaal of kunststof. De deksteen of kap is zo vormgegeven dat deze gelijkmatig afwatert naar beide zijden van de perceelsgrens.
- Scheidingsmuren hebben minstens een brandweerstand van Rf 2 uur. • De laatste bouwer moet de onafgewerkte delen van de in zicht blijvende scheidingsmuur van de eerste bouwer op een esthetisch verantwoorde manier definitief afwerken met volwaardige gevelmaterialen. Indien tegen de muur op de perceelsgrens of een gedeelte ervan geen bebouwing komt, moet de gebruikte gevelafwerking vergelijkbaar zijn met deze van het hoofdgebouw.
- Als er een grotere bouwdiepte gerealiseerd wordt dan de aangrenzende woningen, moeten de zichtbaar blijvende delen van de zijgevels op de perceelgrens waterdicht afgewerkt worden.
- In scheidingsmuren mogen geen aflopen, schouwkanalen, verluchtingsbuizen en andere leidingen verwerkt worden. Draadleidingen mogen wel verticaal in een scheidingsmuur ingewerkt worden.
- De definitief zichtbaar blijvende onderdelen van de scheidingsmuren moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst worden afgewerkt. art. 37 is van toepassing op scheidingsmuren.

Overwegende dat de aanvraag niet volledig in overeenstemming is met het voorgaande. Er dient een opstand voorzien te worden van minimaal 0,30 m, dienen afgewerkt te worden met deksteen of kap in aluminium en dient een brandweerstand te hebben van Rf 2uur.

Gelet op artikel 76 van de bouwcode dat stelt: *“De minimale vrije hoogte, van de vloer tot de onderkant afgewerkt plafond, bedraagt voor de verblijfruimtes (woonkamer en keuken) minimum 2m60. Voor circulatie ruimtes, sanitaire ruimtes en slaapruimtes is dit minimum 2m40.”*

Overwegende dat het perceel gelegen is in een RUP De Hoven: Herziening en uitbreiding van 12 februari 2009 en er geen bepalingen werden opgenomen met betrekking tot de minimale hoogtes van de verblijf-, circulatie-, sanitaire- en slaapruimtes. De verblijfsruimtes van de woonentiteiten hebben allen een vrije hoogte van ca. 2,55 m tot 2,60 m. Dat de aanvraag voor de appartementen op het gelijkvloers en de eerste verdieping niet in overeenstemming zijn met het voorgaand artikel uit de bouwcode. In de vergunning verleend op 2 maart 2015 (met ref. 871.1-2014.147) werden de vloerplaten op deze hoogte reeds vergund en constructief werd het gebouw volledig opgericht. De funderingen en de draagmuren zijn reeds aanwezig, met uitzondering van het dak. Een dergelijke aanpassing zou mogelijks voor constructieve problemen zorgen of leiden tot afbraak, wat niet duurzaam is. Het betreft hier ook een afwijking van ca. 5 cm waardoor deze beperkt is. De aanvraag voldoet niet volledig aan de voorgaande bepaling maar er kan gesteld worden dat het opzet van het artikel niet in het gedrang wordt gebracht.

Gelet op artikel 79 van de bouwcode dat stelt: *“Elke wooneenheid omvat een private buitenruimte die aansluitend is aan een woonvertrek. Deze buitenruimte is netto min. 10m² bij één- en tweeslaapkamer appartementen, per bijkomende slaapkamer neemt deze minimumoppervlakte met 5m² toe. Te allen tijde omvat dergelijke private buitenruimte een gedeelte dat als minimum nettomaat 2m50 x 2m50 meet.”*

Overwegende dat het terras op de eerste verdieping wordt voorzien tot aan de dakrand, aansluitend aan het gevelvlak. Het terras heeft een breedte van 7,35 m, een diepte van 2,40 m en een oppervlakte van 16 m². Hiermee wordt voldaan aan de minimumvereiste oppervlakte van 10 m². In het bezwaar wordt opgemerkt dat indien dit voorschrift zou moeten worden beschouwd als een minimale afmeting m.b.t. zowel de breedte en diepte van de terrassen (telkens min. 2,50 m) het terras van de eerste verdieping niet voldoet. De diepte betreft 2,40 m. Het terras is met de oppervlakte van 16 m² voldoende ruim om alsnog een volwaardige tafel met 4 stoelen te kunnen



plaatsen, zoals overeenkomstig de toelichting uit de Bouwcode beoogd wordt. Wanneer bij een volwaardige rechthoekige tafel 2 personen aan de lange zijde en 2 personen aan de kopzijde (ieder aan 1 kant van de tafel) worden geplaatst volstaat een breedte van 150 cm (70 cm om stoel achteruit te schuiven + 80 cm breedte tafel). Het terras heeft voldoende netto-diepte om dergelijke plaatsing mogelijk te maken. De aanvraag voldoet niet volledig aan de voorgaande bepaling maar er kan gesteld worden dat het opzet van het artikel niet in het gedrang wordt gebracht.

Gelet op artikel 88 van de bouwcode dat stelt: *“Een autoparkeerplaats moet bepaalde minimumdimensies hebben die het beoogde gebruik garanderen. De minimumafmetingen van een autoparkeerplaats bedragen:*

- *bij een parkeerplaats met hoek van 90° t.o.v. de rijbaan: minimaal 2,50m breed en 5m lang; De opgegeven minimale afmetingen dienen obstakelvrij te zijn. In ondergrondse parkeergarages dient de plaatsing van kolommen en/of wanden zo te gebeuren dat ze het in en uitstappen niet hinderen.”*

Overwegende dat parking 3 een breedte heeft van 2,85 m en een lengte van 5 m. De lengte wordt echter gerekend voorbij de poort.

Overwegende dat er één dichte garage wordt voorzien met een netto-breedte van 2,85 m en een netto-diepte van 4,85 m. In de bouwcode wordt er opgesteld om een minimale diepte te behalen van 5 m en daar voldoet de parkeerplaats niet aan, mede door het plaatsen van een poort. Om de parkeerplaats vlot toegankelijk te houden en ook te zorgen dat deze wel degelijk in gebruik zal worden genomen voor het stallen van wagens dient de minimale diepte behaald te worden. Het plaatsen van een poort wordt dan ook niet toegelaten.

Gelet op het voorgaande worden de volgende bepalingen opgenomen als voorwaarde:

- Gelet op artikel 33 van de bouwcode: tussen de terrassen en de perceelsgrens, op de eerste- en tweede verdieping, APP2 en APP3, dient er een ondoorzichtige wand voorzien te worden met een hoogte van 1,80 m.
- Gelet op artikel 37 van de bouwcode:
 - o *Materialisatie van constructies op de perceelsgrens die tijdelijk zichtbaar blijven (bv. een wachtgevel): Indien het buurperceel nog niet bebouwd is en de constructie zichtbaar blijft in afwachting van bebouwing van het aangrenzende perceel mag er ook een afwerking in snelbouwsteen voorzien worden, maar dient dan wel van een tijdelijke afwerking in gevelleien voorzien te worden. Deze tijdelijke afwerking dient mee vermeld te worden op de plannen van de vergunningsaanvraag.”*

De zowel de scheidingsmuur van de meergezinswoning als deze van het bijgebouwen moeten afgewerkt worden gevelleien.
- Gelet op artikel 67 van de bouwcode:
 - o *“Een scheidingsmuur tussen twee platte daken moet een opstand hebben van minimaal 0,30m ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak. Deze opstand mag niet met brandbaar materiaal worden bekleed.*
 - o *Scheidingsmuren worden voorzien van een deksteen of een kap in aluminium, metaal of kunststof. De deksteen of kap is zo vormgegeven dat deze gelijkmatig afwatert naar beide zijden van de perceelsgrens.*
 - o *Scheidingsmuren hebben minstens een brandweerstand van Rf 2 uur. • De laatste bouwer moet de onafgewerkte delen van de in zicht blijvende scheidingsmuur van de eerste bouwer op een esthetisch verantwoorde manier definitief afwerken met volwaardige gevelmaterialen. Indien tegen de muur op de perceelsgrens of een gedeelte ervan geen bebouwing komt, moet de gebruikte gevelafwerking vergelijkbaar zijn met deze van het hoofdgebouw.*
 - o *Als er een grotere bouwdiepte gerealiseerd wordt dan de aangrenzende woningen, moeten de zichtbaar blijvende delen van de zijgevels op de perceelsgrens waterdicht afgewerkt worden.*

- *In scheidingsmuren mogen geen aflopen, schouwkanalen, verluchtingsbuizen en andere leidingen verwerkt worden. Draadleidingen mogen wel verticaal in een scheidingsmuur ingewerkt worden.*
- *De definitief zichtbaar blijvende onderdelen van de scheidingsmuren moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst worden afgewerkt. art. 37 is van toepassing op scheidingsmuren.”*
- Gelet op artikel 88 van de bouwcode: De garagepoort van parking 3 mag niet voorzien worden en dient open te blijven zodat de minimale netto-diepte van de parking 5 m bedraagt;

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de regelgeving opgesteld in de Bouwcode. De voorgaande opgenomen voorwaarden dienen dan ook gevolgd te worden.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het regulariseren en verder afwerken van een meergezinswoning bestaande uit drie wooneenheden en het bouwen van een bijgebouw met verhardingen. De omgeving laat zich kenmerken door een verscheidenheid aan typologieën. Er komen een- en meergezinswoningen, gemeenschapsvoorzieningen, handelszaken en horecazaken in de omgeving voor in halfopen-, gesloten en vrijstaand verband. Het perceel is gelegen in een Ruimtelijk Uitvoeringsplan bestemd voor een- of meergezinswoningen in halfopen verband. De aanvraag is bijgevolg functioneel inpasbaar. De aanvraag is gelegen nabij het centrum van Zandhoven.

Overwegende dat er reeds een vergunning gekend is van 2 maart 2015 met ref. 871.1-2014.147 maar het gebouw niet tijdig wind – en waterdicht was waardoor de vergunning van rechtswege is vervallen. Het gebouw werd echter grotendeels constructief opgericht en de huidige aanvraag omvat het regulariseren van de voorgaande vergunning, met beperkte aanpassingen, om deze verder af te werken.

De meergezinswoning werd opgericht op 6 m uit de rooilijn, op minimum 3 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens, tot tegen de linker zijdelingse perceelsgrens, heeft een breedte van 9,51 m aan de voorgevel en 9,25 m aan de achtergevel, een bouwdiepte van 17 m op het gelijkvloers, een bouwdiepte van 14,60 m op de eerste verdieping, een bouwdiepte van 9 m op de tweede verdieping, een kroonlijsthoogte van 7,10 m, gemeten vanaf het trottoirniveau, een nokhoogte van 11,55 m, wordt over de eerste 9 m vervaardigd met een hellend dak van 45° en voor de overige diepte wordt deze vervaardigd met een plat dak.

De gevels van de meergezinswoning worden vervaardigd met rood genuanceerde gevelsteen, gevelaccenten in zwarte gevelbekleding bestaande uit vezelcementplaten, het dak met zwarte keramische pannen en het buitenschrijnwerk in zwart aluminium. De zijgevel op de perceelsgrens wordt vervaardigd met lichtgrijze/zwarte kunststof gevelplanken/sidings.

De meergezinswoning biedt ruimte aan drie wooneenheden. De wooneenheden bestaan uit twee 2-slaapkamerappartementen van netto 95,80 m² en 107,20 m² en één 1-slaapkamerappartement van netto 77,25 m². De appartementen hebben elk een buitenruimte van minimum 15 m² tot 16 m² en het appartement op het gelijkvloers heeft een buitenruimte van ca. 70 m². De wooneenheden hebben allen voldoende netto-vloeroppervlakte en voldoende buitenruimte.

Op 2,40 m uit de achtergevel van de meergezinswoning werd er een bijgebouw voorzien, bestaande uit drie bergingen. Het bijgebouw wordt opgericht tot tegen de rechter- en achterste perceelsgrenzen, heeft een breedte van 3,28 m, een totale bouwdiepte van 7,41 m langs de linkerzijgevel en 5,87 m langs de rechterzijgevel, een kroonlijsthoogte van 2,60 m tot tegen de rechter zijdelingse perceelsgrens en een kroonlijsthoogte van 2,30 m langs de tuinzone, én wordt volledig vervaardigd met een licht hellend dak. De gevels van het bijgebouw worden vervaardigd



met houten gevelbeplanking in de kleur bruin en in rode baksteen (snelbouwsteen), het buitenschrijnwerk in bruin hout en het dak met zwarte golfplaten. De rechter- en achtergevel, staande tegen de perceelsgrenzen, worden eveneens afgewerkt in rode baksteen (snelbouwsteen). De gevels worden niet geplaatst tegen bestaande gebouwen. De bergingen hebben elk een netto oppervlakte van ca. 6 m² tot 6,70 m², wat voldoende ruime bergingen zijn. Er worden vooraan in de meergezinswoning twee overdekte parkeerplaatsen, één dichte garage en één open parkeerplaats in de voortuin voorzien zodat er in totaal vier parkeerplaatsen zijn voor drie appartementen, wat voldoende is volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Overwegende dat er afwijkingen worden gevraagd op de inplanting en dakvorm van de dakkapellen van de meergezinswoning en de inplanting, dakvorm en materiaal van het bijgebouw.

Overwegende dat het perceel gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor gekoppelde een-en meergezinswoningen. De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP behandelen de functionele inpasbaarheid en worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Gelet op artikel 0.3.1. Dakvensters: b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen: 2. Plaats van oprichting: *“op 0,40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheidingsmuren en van de vrijstaande gevel.”*

Gelet op artikel 0.3.1. Dakvensters: b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen: 3. Maximum breedte: *“1/3 van de gevelbreedte met een maximum van 3m per dakvenster en een onderlinge afstand van 2m.”*

Overwegende dat er langs de achtergevel van het gebouw een dakkapel wordt opgericht met een breedte van 6,56 m en wordt opgericht gelijk met de achtergevel. Dat deze breder wordt opgericht dan opgesteld in de voorschriften van het RUP en deze niet op 0,40 m uit de snijlijn met het gevelvlak en het dakvlak wordt ingeplant. In centrum Zandhoven komt bij recentere meergezinswoningen dezelfde inplanting en breedte voor. De afwijking bevindt zich tevens aan de achtergevel en is bijgevolg niet zichtbaar vanaf de straatzijde. Er kan dan ook gesteld worden dat deze visueel geen hinder zal veroorzaken en zich zal inpassen in de omgeving.

Gelet op artikel 3.1.5. Afmetingen van de gebouwen: b) Bouwhoogte: Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst: *“overeenkomstig het profiel zoals aangeduid op plan”*

Overwegende dat het profiel “B” volgt en deze een kroonlijsthoogte van 7 m over een bouwdiepte van 9 m opstelt.

Overwegende dat de meergezinswoning wordt voorzien met een kroonlijsthoogte van 7,10 m, gemeten vanaf het trottoirniveau. Er is een vergunning gekend van 2 maart 2015 met ref. 871.1-2014.147 en het gebouw niet tijdig wind – en waterdicht was. Het gebouw werd echter grotendeels constructief opgericht. De funderingen en draagmuren zijn reeds aanwezig, met uitzondering van het dak. Een dergelijke aanpassing zou mogelijks voor constructieve problemen zorgen of leiden tot afbraak, wat niet duurzaam is. De aanvraag voldoet niet volledig aan het voorgaand stedenbouwkundig voorschrift maar er kan gesteld worden dat het opzet van het artikel niet in het gedrang wordt gebracht.

Gelet op artikel 3.1.6. Welstand van de gebouwen: b) Materialen: 1. Gevels: - gedeelten van de scheidsmuren die vrij blijven, moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt, of in een duurzaam esthetisch materiaal.



Overwegende dat de zijgevel voorzien wordt in kunststof gevelplanken/ sidings in een zwarte/lichtgrijze kleur. Dat het materiaal niet in overeenstemming is met het voorgaand artikel uit het RUP dat opstelt dat deze in een esthetisch en duurzaam materiaal dient te worden opgericht, wat kunststof planken niet zijn. De muur wordt mede in twee kleuren, namelijk zwart en lichtgrijs afgewerkt. In het bezwaar ontvangen tijdens het openbaar onderzoek werd hierover mede een opmerking gemaakt en er kan gesteld worden dat de afwerking visueel niet inpasbaar wordt geacht. De afwerking van de scheidingsmuur dient te voldoen worden aan het voorgaand artikel.

Gelet op artikel 8.3. Plaatsing van de gebouwen: a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw: *“Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn.”*

Gelet op artikel 8.5. Welstand: a) Dakvorm van de gebouwen: 1. Geplaatst op de perceelsgrens: *“plat dak”*; b) Materialen: 1. Voor gevels: *“alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur en hout. Hout is niet toegelaten op de perceelsgrens.”*

Overwegende dat de tuinzone een diepte heeft van ca. 9,06 m en er volgens het artikel in het RUP geen bijgebouwen in de tuinzone geplaatst zouden kunnen worden bij een inplanting op 10m. Het bijgebouw heeft een totale oppervlakte van 22,50 m² en het perceel heeft een oppervlakte van 390 m². Het bijgebouw wordt geplaatst in zone nabij andere bijgebouwen van de aanpalende percelen. Door de inplanting van het bijgebouw kunnen er drie bergingen voorzien worden voor de appartementen. De gevels worden tot tegen de perceelsgrens vervaardigd in hout en het bijgebouw wordt afgewerkt met een licht hellend dak. De afwatering gebeurt naar de eigen tuinzone en hout wordt in de hedendaagse architectuur steeds vaker gekozen als esthetisch materiaal, is duurzaam en komt ook in de omgeving voor. Het bijgebouw is op het hoogste punt 2.6m hoog, wat later is dan maximale hoogte van 3m, zoals voorzien in het RUP. De afwijking op de inplanting, dakvorm en het materiaal kunnen dan ook beschouwd worden als een beperkte afwijkingen dat aanvaardbaar zijn en visueel geen hinder zullen veroorzaken voor de omgeving. De opzet van het RUP komt niet in het gedrang en wordt in overeenstemming geacht met de goede ruimtelijke ordening.

Gelet op artikel 7.2. Aanleg van de zone: *“Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag verhard worden, met een maximum van 30% van de voortuinstrook.”*

Overwegende dat de voortuinstrook een oppervlakte heeft van ca. 77,25 m² en er ca. 58 m² wordt ingenomen als oprit en ca. 10 m² als toegangspad, wat een inname is van ca. 88%. Overwegende dat de voortuin toegangd biedt aan twee overdekte garages, één dichte garage en één parkeerplaats. De parkeerplaatsen dienen individueel toegankelijk te zijn en omwille van de beperkte diepte is het niet mogelijk deze te bereiken via één gemeenschappelijke oprit. Er is een vergunning gekend van 2 maart 2015 met ref. 871.1-2014.147 en het gebouw niet tijdig wind – en waterdicht was is de vergunning van rechtswege vervallen. Het gebouw werd echter grotendeels constructief opgericht. De funderingen en draagmuren zijn reeds aanwezig, met uitzondering van het dak. De parkeerplaatsen werden reeds in de voorgevel vergund en de constructie werd dusdanig opgericht. Een dergelijke aanpassing zou mogelijks voor constructieve problemen zorgen of leiden tot afbraak, wat niet duurzaam is. De aanvraag voldoet niet volledig aan het voorgaand stedenbouwkundig voorschrift maar aan artikel 45 van de bouwcode en er kan dan ook gesteld worden dat het opzet van het artikel niet in het gedrang wordt gebracht.

De schaal is in overeenstemming met de toegelaten en gebruikelijke hoofdgebouwen op dergelijke percelen en het veroorzaakt dan ook geen hinder noch visueel, noch vormelijk.

Gelet op de overeenstemming van het gevraagde met de voorschriften van het voornoemde RUP, met uitzondering van de materialen, inplanting, dakvorm en afmetingen, worden de voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, zoals bepaald in artikel 4.3.1. §2.3° van de VCRO.

Gelet op bovenstaande motivering aangaande de ruimtelijke ordening ter plaatse, de geldende regels en de beleidsmatige gewenste ontwikkelingen, meent de omgevingsambtenaar dat het aangevraagde verenigbaar is met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening mits voorwaarden.

Watertoets

Overeenkomstig hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) betreffende het algemeen waterbeleid moet de aanvraag getoetst worden aan de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid (de watertoets).

Artikel 8 § 1. Van dit decreet luidt als volgt:

“De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd. [...]. De beslissing die de overheid neemt in het kader van §1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst.”

De bouwheer moet de regenwaterafvoer aansluiten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel binnen de eigen terreingrenzen.

De normen vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende de vaststelling van een vernieuwde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn van toepassing. Volgens de aanstiplijst hemelwater, gevoegd bij het dossier, voldoet de aanvraag aan de gestelde bepalingen.

De bouwheer moet, voor een huisaansluiting, rekening houden met de door HidroRio opgestelde richtlijnen.

De inrichting is volgens de overstromingskaarten niet gelegen in fluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat én niet gelegen in pluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat (bron: waterinfo.be). Er worden geen schadelijke effecten verwacht.

Natuurtoets

Er werd geen beschrijvende nota wat betreft effecten op de natuur aan de aanvraag toegevoegd. De werken of activiteiten veroorzaken geen vermijdbare schade aan de natuur.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.



Het perceel van de aanvraag betreft geen beschermd monument (cultuurhistorisch landschap, stads – of dorpsgezicht, archeologische site) of vastgesteld erfgoed (bouwkundig erfgoed, landschapsatlas, historische tuinen en parken, houtige beplantingen, archeologische zones).

3. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van de beoordeling door de gemeentelijke omgevingsambtenaar en sluit zich hierbij aan.

BESLUIT:

Artikel 1.

De aanvraag ingediend door Geert Stas wonende te Dennenlaan 65 te 2243 Pulle inzake het regulariseren en afwerken van een meergezinswoning met drie wooneenheden, berging en parkeerruimte, gelegen te Vierselbaan 27, 2240 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 1, sectie C, perceelnummer 568M2, te vergunnen.

Artikel 2.

De volgende voorwaarden of lasten worden opgelegd:

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden:

- De werken moeten uitgevoerd worden volgens de ingediende en goedgekeurde plannen en mits de naleving van verder genoemde bepalingen;
- **Gelet op artikel 33 van de bouwcode:** Tussen de terrassen en de linker perceelsgrens, op de eerste- en tweede verdieping, APP2 en APP3, dient er een ondoorzichtige wand voorzien te worden met een hoogte van 1,80 m.
- **Gelet op artikel 37 van de bouwcode:**
 - *Materialisatie van constructies op de perceelsgrens die tijdelijk zichtbaar blijven (bv. een wachtgevel): Indien het buurperceel nog niet bebouwd is en de constructie zichtbaar blijft in afwachting van bebouwing van het aangrenzende perceel mag er ook een afwerking in snelbouwsteen voorzien worden, maar dient dan wel van een tijdelijke afwerking in gevelleien voorzien te worden. Deze tijdelijke afwerking dient mee vermeld te worden op de plannen van de vergunningsaanvraag."*

De zowel de scheidingsmuur van de meergezinswoning als deze van het bijgebouw dienen afgewerkt te worden met gevelleien.

- **Gelet op artikel 67 van de bouwcode:**
 - *"Een scheidingsmuur tussen twee platte daken moet een opstand hebben van minimaal 0,30m ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak. Deze opstand mag niet met brandbaar materiaal worden bekleed.*
 - *Scheidingsmuren worden voorzien van een deksteen of een kap in aluminium, metaal of kunststof. De deksteen of kap is zo vormgegeven dat deze gelijkmatig afwatert naar beide zijden van de perceelsgrens.*
 - *Scheidingsmuren hebben minstens een brandweerstand van Rf 2 uur. • De laatste bouwer moet de onafgewerkte delen van de in zicht blijvende scheidingsmuur van de eerste bouwer op een esthetisch verantwoorde manier definitief afwerken met volwaardige gevelmaterialen. Indien tegen de muur op de perceelsgrens of een gedeelte ervan geen bebouwing komt, moet de gebruikte gevelafwerking vergelijkbaar zijn met deze van het hoofdgebouw.*
 - *Als er een grotere bouwdiepte gerealiseerd wordt dan de aangrenzende woningen, moeten de zichtbaar blijvende delen van de zijgevels op de perceelsgrens waterdicht afgewerkt worden.*
 - *In scheidingsmuren mogen geen aflopen, schouwkanalen, verluchtingsbuizen en andere leidingen verwerkt worden. Draadleidingen mogen wel verticaal in een scheidingsmuur ingewerkt worden.*



- *De definitief zichtbaar blijvende onderdelen van de scheidingsmuren moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst worden afgewerkt. art. 37 is van toepassing op scheidingsmuren.”*
- **Gelet op artikel 88 van de bouwcode:** De garagepoort van parking 3 mag niet voorzien worden en dient open te blijven zodat de minimale netto-diepte van de parking 5 m bedraagt;
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Fluvius dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
 - *“Wij kunnen de bijkomende wooneenheden aansluiten op het bestaande laagspanningsnet als de vermogens beperkt blijven tot 17,3 kVA per aansluiting, 22,2 kVA voor de algemene delen en 13,9 kVA voor het laden van elektrische wagens mits gebruik gemaakt wordt van load balancing. Indien afgeweken wordt van deze vermogens dient de bouwheer ons zo snel mogelijk de definitieve vermogens te bezorgen. Hierbij wordt dan ook een gunstig advies met voorwaarden verleend. Dit advies blijft 1 jaar geldig.*
 - *De afmetingen van het tellerlokaal en meterbatterij dienen voor aanvang van de bouwwerken met de technisch agent afgestemd te worden. Uw contactpersoon omtrent de administratieve behandeling van de aansluitingen elektriciteit is de technisch agent, bereikbaar via het mailadres fluvius-KEMP-TAK@fluvius.be.”*
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Brandweerzone Rand met ref. PR-02022-06 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
 - *“De hulpverleningszone geeft een gunstig brandpreventieverslag, mits rekening gehouden wordt met onze opmerking.*
 - **KB 07 juli 1994 - bijlage 2/1**
 - *Art. 1.3. – op het ongunstigste punt bedraagt de tussenafstand minder dan de berekende 6,35 m (6,22 m)”*
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het van Pidpa – Distributieleidingen met ref. 201554 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
 - *“Er dient één meterlokaal te worden voorzien waarin alle watermeters voor het gehele project geplaatst worden. Deze moet zich bevinden binnen 75 meter haaks op de rooilijn.*
 - *De diameter van de aansluiting hangt af van het aantal watermeters, de vereiste debieten, de brandweervoorschriften, Zodra u over deze gegevens beschikt kan u deze aan ons bezorgen en zal Pidpa nagaan welke netwerkaanpassingen eventueel nodig zijn om hieraan te voldoen. Verzwaring van leidingen heeft steeds impact op de opgemaakte offerteprijzen.”*
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Pipda – Riolering met ref. L-26-646/201554 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
 - *“De overloop van de regenwaterput moet worden aangesloten op een infiltratievoorziening met min. 3.050 liter (effectief 3.000 liter) infiltratievolume en min. 4,88 m² (effectief 6,25 m²) infiltratie oppervlakte. Het infiltratievolume is onvoldoende en dient vergroot te worden. De overloop hiervan mag worden aangesloten op het openbaar domein ter hoogte van de rooilijn.”*
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Proximus dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
 - *“Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.*
 - *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
 - *Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor winddicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het downloadbaar formulier (zie onderstaande URL) ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com .*

<https://www.proximus.be/dam/jcr:ffc363f8-2d58-4d85-9df7-fbda9694f859/cdn/sites/iportal/documents/pdfs/res/PXM-10916-PACK-Aanvraag-vooraanleg~2019-01-25-15-33-13~cache.pdf>

- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werfcoördinatie@proximus.com.
- Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen."
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Wyre dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
 - "Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.
 - De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij: Wyre => Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015/33.20.90 cbs@wyre.be.
 - Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.
 - 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.
 - Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend."
- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuilding van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden;
- Rioleringsnet moet uitgevoerd worden volgens de bestaande reglementering, waaronder
 - a) De toepassing van het gescheiden stelsel is verplicht:
Afvalwater en hemelwater moeten afzonderlijk afgevoerd worden. De rioleringsnet moet uitgevoerd worden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 (dossiers vanaf 2 oktober 2023 = datum 10 februari 2023) houdende vaststelling van een vernieuwde stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater én aan de bepalingen van nieuw goedgekeurde gemeentelijke verordeningen op dit vlak, indien deze op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning van toepassing mochten zijn.
 - b) Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van WC's moet naar de openbare rioleringsnet worden afgevoerd via een primaire voorbehandeling (septische put).
 - c) De bouwheer is verplicht aan te sluiten op de wachtleiding van het openbaar rioleringsnet en moet voor het aanbrengen van het rioleringsnet op zijn bouwperceel kennisnemen van
 - De ligging van de wachtleiding
 - De richtlijnen van HidroRio met betrekking tot deze aansluiting en de aansluiting uit te voeren volgens deze richtlijnen
 - HidroRio is te contacteren via 0800 90 300 (gratis), <http://www.hidrorio.be> of klant@pidpa.be
- In geval van nieuwbouw, wijziging van een onroerend goed, enz. aangifte te doen bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Opmetingen en waarderingen via de daarvoor bedoelde aanvraagformulieren om het kadastraal inkomen van het gebouw te bepalen.
- Het melden van de start en het einde van de werken aan het gemeentebestuur via het omgevingsloket.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Op basis van artikel 78 van het omgevingsvergunningsdecreet heeft een omgevingsvergunning een zakelijk karakter en wordt zij verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 15 april 2024



Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een



vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 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.

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 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.

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

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

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

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

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

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.



Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een 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 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 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 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 beroepsindieners 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 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.

