

**Uittreksel**  
**College van burgemeester en schepenen**  
**28 oktober 2024**

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

Verontschuldigd:

**KANAALSTRAAT 12: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET  
PLAATSSEN VAN EEN BIJGEBOUW, HET REGULARISEREN EN AANPASSEN VAN  
VERHARDINGEN EN HET PLAATSSEN VAN EEN MUUR**

**Dossiernummer omgevingsloket: OMV\_2024122191**  
**Dossiernummer gemeente: 2024168**

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 Ejuh Begeshi wonende te Kanaalstraat 12 te 2240 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 9 september 2024.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 7 oktober 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 Kanaalstraat 12, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 5, sectie B, perceelnummer 104W.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een bijgebouw, het regulariseren en aanpassen van verhardingen en het plaatsen van een muur.

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 (871.1-70.04/M) voor bouwen van een woning + bergplaats - goedgekeurd op 29 juni 1972.

Er werd een PV opgemaakt voor een stedenbouwkundig misdrijf:

- 9 februari 2024: aanleggen van verhardingen en het terrein gebruiken voor het stallen van wagens (gemeentelijk kenmerk 20242)

### **Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd getoetst aan 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. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

### **Adviezen**

Er dienden geen adviezen gevraagd te worden.

### **Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen**

Het standpunt van de aanpalende eigenaar werd niet ingewonnen aangezien de aanvraag geen 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.

### **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 Mechelen goedgekeurd op 5 augustus 1976 gelegen in:

#### **Woongebieden met landelijk karakter**

*Onder woongebied met een landelijk karakter wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook afwerkingsgebied genoemd.*

*Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd « voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het*



*gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten. (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).*

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

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

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

De aanvraag omvat het plaatsen van een bijgebouw, het regulariseren en aanpassen verhardingen en het plaatsen van een muur.

### **De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming volgens het van kracht zijnde gewestplan.**

Overwegende dat er een vergunning gekend is van 29 juni 1972, met ref. 871.1-70.04/M, voor het bouwen van een woning met bergplaats. Dat de woning grotendeels in overeenstemming is, met uitzondering van het uitbreiden van de woning in de koer. Het bijgebouw werd eveneens groter uitgevoerd. De uitbreiding van de woning is beperkt waardoor er gesteld kan worden dat deze hoofdzakelijk vergund is, maar er werden geen dossierstukken bijgevoegd om de woning en het bijgebouw te beoordelen, noch de historiek na te kijken. De uitbreiding van de woning en het vergroten van het bijgebouw wordt dan ook niet vergund in de aanvraag.

### **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 niet onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Er diende geen screeningsnota of project-MER toegevoegd te worden aan de aanvraag.

### **Bouwcode**

De aanvraag omvat het plaatsen van een bijgebouw, het regulariseren en aanpassen verhardingen en het plaatsen van een muur.

Gelet op artikel 2.3.2.2 Groenvoorziening van de bouwcode dat stelt: *“bomen vervullen, als een soort van natuurlijke airconditioning, een belangrijke rol in de strijd tegen oververhitting en zijn een belangrijk middel om het hitte-eiland effect tegen te gaan.”*

Gelet op artikel 43 van de bouwcode dat stelt: *“Achtertuinen van 250m<sup>2</sup> of meer, worden, per begonnen schijf van 250m<sup>2</sup>, van één hoogstammige boom voorzien. Indien meerdere bomen dienen aangeplant te worden, mogen deze gegroepeerd aangeplant worden. Deze bomen mogen ook in de zij- of voortuin voorzien worden. Er dient gekozen te worden voor een boomsoort opgenomen in bijlage III.”*

Overwegende dat de achtertuin een oppervlakte heeft van ca. 480 m<sup>2</sup> en er op de luchtfoto (bron: Google Maps) geen bomen zichtbaar zijn. Volgens het voorgaand artikel dienen er minstens twee



inheemse hoogstammige bomen op het perceel aanwezig te zijn. Hierdoor dienen er mogelijks twee inheemse hoogstammige bomen aangeplant te worden. De bestaande bomen mogen mee in rekening gebracht worden.

*Gelet op artikel 47 van de bouwcode dat stelt: "In alle gebieden zijn open afsluitingen tot een hoogte van 2m in de voor-, zij- en achtertuinstrook toegestaan. In geval van een perceel in woonparkgebied, worden deze verplicht gecombineerd met een groenblijvende haag van dezelfde hoogte, in inheems plantmateriaal. Ook voor haagafsluitingen geldt een maximale hoogte van 2m.*

*Gesloten afsluitingen worden toegestaan in de zij- en de achtertuinstrook, tot een maximale hoogte van 2m en in de voortuinstrook, tot een maximale hoogte van 1m of tot 0m75 in geval van een gewestweg. Ze dienen uitgevoerd te worden in robuuste, onderhoudsarme materialen. Niet kwalitatieve materialen zoals PVC-planchetten of betonplaten worden niet toegestaan."*

Overwegende dat de aanvraag mede omvat het plaatsen van een muur in de achtertuin om het nieuwe terras te ontsluiten. Gezien de hellingsgraad van de achtertuin en om het nieuwe terras op niveau te laten aansluiten aan het bestaande terras, is er een verschil van 1,06 m. Hierdoor staat het achterste gedeelte van de muur op een hoogte van 3,53 m, gemeten vanaf het maaiveld. Ter hoogte van het terras heeft de muur een hoogte van 2,45 m. Het terras met muur werd opgericht op minimum 1,15 m en 2,29 m uit de achterste perceelsgrens. Het perceel erachter werd reeds bebouwd met een grote paardenstal. Op de foto's van de aanvraag is zichtbaar dat de hoogte van het terras met muren ongeveer gelijk komt met de kroonlijsthoogte van de achtergelegen stal. De muur en verhoogd terras worden vervaardigd in beton- en snelbouwsteen. De afwerking werd niet toegelicht in de aanvraag, maar de muren en verhoogd terras dienen afgewerkt te worden in materialen van hetzelfde kwaliteitsniveau als materialen die gangbaar gebruikt worden voor de bouw van een bijgebouw of woning (paramentsteen, natuursteen, crepi, hout, gevelsteen, steenstrips...). Visueel zal de aanvraag dan ook geen hinder veroorzaken, mits het opvolgen van de voorwaarde dat de muren in een kwalitatief uitzienend materialen dienen vervaardigd te worden, en wordt de aanvraag inpasbaar geacht.

*Gelet op artikel 52 van de bouwcode dat stelt: "Deze bijgebouwen hebben een max. kroonlijsthoogte van 3m en een maximale nokhoogte van 5m. Voor bijgebouwen geplaatst tegen de perceelsgrens is de volledige hoogte van de gehele constructie beperkt tot 3m. De dakvorm is vrij, maar is in harmonie met het hoofdgebouw. De materialisatie van de bijgebouwen is gelijkaardig aan die van het hoofdgebouw. Indien niet op de perceelsgrens gebouwd, mag een constructie in hout ook. Wanden die worden opgetrokken op een perceelsgrens zijn opgetrokken in materialen van hetzelfde kwaliteitsniveau als materialen die gangbaar gebruikt worden voor de bouw van een voorgevel (paramentsteen, natuursteen, ...). Materialen van een beperkte esthetisch karakter of onvoldoende onderhoudsarm, zoals niet afgewerkte snelbouwsteen, pleisterwerk, ... zijn niet toegelaten.*

*Een bijgebouw mag enkel gebruikt worden als aanhorigheid bij de hoofdbestemming van het hoofdgebouw of voor aan de hoofdbestemming complementaire functies, zoals vrije beroepen, ambacht, ... voor zover deze niet hinderlijk zijn naar de onmiddellijke omgeving toe. Buitenopslag is evenwel nooit toegelaten, behoudens in industriegebied en gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.*

Overwegende dat er een terras wordt geplaatst met muren rond een gedeelte van het terras. Er wordt rechts achteraan het nieuwe terras een bijgebouw geplaatst met een breedte van 4 m, een lengte van 2,80 m en een hoogte van 2,45 m. Het bijgebouw wordt vervaardigd met een plat dak en zal dezelfde hoogte hebben als de muren. Visueel zal het bijgebouw dan ook geen hinder vormen gezien deze volledig ingesloten wordt door de muren.



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

- Gelet op artikel 43 van de bouwcode: er dienen minimum twee inheemse hoogstammige bomen aanwezig te zijn op het perceel. Hierdoor dienen er mogelijks twee inheems hoogstammige bomen aangeplant te worden in de voor-, zij- of achtertuin, opgenomen in bijlage III van de bouwcode, in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van het nieuwe terras met overkapping. De bomen dienen tot volle wasdom gebracht te worden en dienen ingeplant te worden conform het Burgerlijk Wetboek, boek 3 “goederen” op minimum twee meter uit alle perceelgrenzen;
- Gelet op artikel 47 van de bouwcode: De muren en het verhoogd terras, vervaardigd in beton- en snelbouwsteen, dienen afgewerkt te worden in materialen van hetzelfde kwaliteitsniveau als materialen die gangbaar gebruikt worden voor de bouw van een bijgebouw of woning (paramentsteen, natuursteen, crepi, hout, gevelsteen, steenstrips...). De afwerking in beton- en snelbouwsteen wordt niet toegelaten.

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

### **Goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag omvat het plaatsen van een bijgebouw, het regulariseren en aanpassen verhardingen en het plaatsen van een muur. Het perceel is volledig gelegen in woongebied met landelijk karakter. De omgeving laat zich kenmerken door vrijstaande- en halfopen eengezinswoningen, percelen en constructies al dan niet in landbouwgebruik en achtergelegen weilanden. Het perceel is gelegen nabij de Liersebaan, een gewestweg (N14), waarbij de omgeving zich laat kenmerken door een verscheidenheid aan functies en typologieën. De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Overwegende dat er een terras met muur werd geplaatst aansluitend aan het bestaand terras van de woning. Het nieuwe terras, vervaardigd met beton, heeft een oppervlakte van ca. 102,03 m<sup>2</sup>. Langs de rechterzijde, volledige achterzijde en een gedeelte van de linkerzijde (over een lengte van 1,50 m) werd er een muur geplaatst. Gezien de hellingsgraad van het perceel, dat afloopt naar de achterste perceelsgrens, werd het terras aan de achterzijde op een hoogte van 1,08 m boven het bestaande maaiveld aangelegd. Vooraan betreft het verschil 2 cm. De muren op het terras hebben een hoogte van 2,45 m. Rechts achteraan het terras met muren wordt er een bijgebouw geplaatst met een breedte van 4 m, een lengte van 2,80 m en een hoogte van 2,45 m. Het bijgebouw wordt vervaardigd met een plat dak.

Overwegende dat er reeds een bestaand bijgebouw werd opgericht met een oppervlakte van 63,37 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt na de werken 74,57 m<sup>2</sup> en wordt bijgevolg niet overschreden.

De afwerking van de muren en het verhoogd terras is in beton- en snelbouwsteen. De muren van het bijgebouw worden afgewerkt in witte crepi. Overeenkomstig artikel 47 van de bouwcode, cfr. Bouwcode, dienen de muren en het verhoogd terras, vervaardigd in beton- en snelbouwsteen, afgewerkt te worden in materialen van hetzelfde kwaliteitsniveau als materialen die gangbaar gebruikt worden voor de bouw van een bijgebouw of woning (paramentsteen, natuursteen, crepi, hout, gevelsteen, steenstrips...). De afwerking in beton- en snelbouwsteen wordt niet toegelaten.

Overwegende dat de verhardingen aangepast worden, én voornamelijk verwijderd gezien de hoeveelheid ervan. Dat de voortuin bestaat uit een oprit met toegangspad vervaardigd in tegels, klinker en dolomiet met een oppervlakte van 110 m<sup>2</sup>. Dit betreft minder dan 50% van de voortuinoppervlakte en bijgevolg inpasbaar.

De zij- achtertuin bestaat uit een oprit en terras met een oppervlakte van ca. 195 m<sup>2</sup>. Dit betreft minder dan 1/3 van de zij- en achtertuinoppervlakte en er blijft dan ook voldoende ruimte over voor groenaanleg en natuurlijke hemelwaterinfiltratie.



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

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.

### **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 zorgt 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 aanvraag omvat het plaatsen van een bijgebouw, het regulariseren en aanpassen verhardingen en het plaatsen van een muur. Het hemelwater wordt niet opgevangen en zal ter plaatse naast de constructies infiltreren. Er blijft voldoende ruimte over voor natuurlijke hemelwaterinfiltratie.

De normen vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende de vaststelling van een vernieuwde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn niet van toepassing.

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**

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).

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





### **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 Ejup Begeshi wonende te Kanaalstraat 12 te 2240 Zandhoven inzake het plaatsen van een bijgebouw, het regulariseren en aanpassen verhardingen en het plaatsen van een muur, gelegen te Kanaalstraat 12, 2240 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 5, sectie B, perceelnummer 104W, 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;
- **Het bijgebouw en uitbreiding aan de woning, aangeduid in het blauw op het aangepast inplantingsplan, worden niet vergund;**
- **Gelet op artikel 43 van de bouwcode: er dienen minimum twee inheemse hoogstammige bomen aanwezig te zijn op het perceel. Hierdoor dienen er mogelijks twee inheems hoogstammige bomen aangeplant te worden in de voor-, zij- of achtertuin, opgenomen in bijlage III van de bouwcode, in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van het nieuwe terras met bijgebouw. De bomen dienen tot volle wasdom gebracht te worden en dienen ingeplant te worden conform het Burgerlijk Wetboek, boek 3 “goederen” op minimum twee meter uit alle perceelgrenzen;**
- **Gelet op artikel 47 van de bouwcode: De muren en het verhoogd terras, vervaardigd in beton- en snelbouwsteen, dienen afgewerkt te worden in materialen van hetzelfde kwaliteitsniveau als materialen die gangbaar gebruikt worden voor de bouw van een bijgebouw of woning (paramentsteen, natuursteen, crepi, hout, gevelsteen, steenstrips...). De afwerking in beton- en snelbouwsteen wordt niet toegelaten.**
- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuilding van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden;
- 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, 28 oktober 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 inkennisstelling 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 gedeeltes, 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 aktename 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 beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

**Artikel 57/1.** Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

**Artikel 58.** Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

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

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

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



## **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.

