

Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
13 november 2024

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

Verontschuldigd: Geens Joris, Van Staeyen Steven, Schepen

**TUINWEG 44: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET BOUWEN VAN
EEN VRIJSTAANDE EENGEZINSWONING MET CARPORT EN TUINBERGING**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2024099384

Dossiernummer gemeente: 2024133

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 Maxime De Belser en Rani Wellens wonende te De Bergen 55 bus 7 te 2240 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 10 juli 2024.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 8 augustus 2024, en ontvangen op 12 augustus 2024.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 4 september 2024.

Gelet op het wijzigingsverzoek van 29 oktober 2024 en goedgekeurd op 4 november 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 Tuinweg 44, 2242 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 2, sectie B, perceelnummers 583Z en 583A2.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met carport en tuinberging.

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:

- Omgevingsvergunning 201900217/OMV_2019132775 voor het slopen van alle constructies, het bouwen van 2 meergezinswoningen met ondergrondse parkeerplaatsen, het bouwen van 10 ééngesinswoningen, het bouwen van een bijgebouw en de aanleg van een nieuwe straat met parkeerplaatsen goedgekeurd op 10 december 2020: - dat deze omgevingsvergunning slechts gedeeltelijk wordt uitgevoerd, namelijk het bouwen van de 2 meergezinswoningen.
- Omgevingsvergunning 2022006/OMV_2022081179 voor het slopen van constructies en het verkavelen van een perceel naar 8 loten voor open bebouwing, 10 loten voor gekoppelde bebouwing en het aanleggen van een nieuwe weg - goedgekeurd op 12 december 2022.

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.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 september 2024 t.e.m. 12 oktober 2024. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Adviezen

Pidpa – Riolering:

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 5 september 2024 met ref. L-27-877/ 203835.

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 12 september 2024 in kennis gesteld. Tot op heden werd nog geen reactie van hen 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.

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.

Wijzigingsverzoek

Overwegende dat er op 29 oktober 2024 een wijzigingsverzoek werd ingediend om een foutief opgeladen plan aan te passen.

De volgende plannen en/of documenten werden aangepast:

- BA_WON_P_N_00_GV

Overwegende dat de wijziging betrekking heeft op het aanpassen van een grondplan, namelijk deze van het gelijkvloers. Er werd in projectinhoudsversie 2 een foutief plan opgeladen. Er werd twee keer een verdiegingsplan opgeladen, onder de naam van het gelijkvloers en verdieping. De opzet en het overige van het dossier voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met carport en berging, blijft ongewijzigd.

Overwegende dat het dossier werd aangepast naar aanleiding van een foutief opgeladen plan en zullen de wijzigingen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen, geen afbreuk doen aan de bescherming van mens of milieu en geen schending van rechten van derden met zich meebrengen. De wijzigingen hebben geen impact op omwonenden. Omwille van bovenstaande redenen moest er geen nieuw openbaar onderzoek worden gevoerd.

Gelet op zijn beslissing van 4 november 2024 omtrent het aanvaarden van het wijzigingsverzoek.

2. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

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

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 (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 gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gesitueerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling met ref. 2022006 van 12 december 2022 en het betreft lot 16.

De aanvraag omvat het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met carport en berging.

Gelet op artikel 1.7. Materiaalgebruik: Gevelmaterialen: *“Het zichtbare metselwerk zal uitgevoerd worden in niet-geperforeerde, handvormgevelsteen met karaktervolle beneveringen in een wit genuanceerde kleur met gele ondertoon. Het voegsel heeft dezelfde kleur. Eventueel te combineren met een accent in onbehandeld tropisch hardhout.”*



Overwegende dat gevels van de woning worden vervaardigd in Olivier Vlissingse moef met witte voeg, wat in overeenstemming is met de voorschriften, maar gevelaccenten worden vervaardigd in houten volpanelen in natuurkleur.

Gelet op artikel 2.2.C. Constructies: *“In de zijtuin binnen de voorziene strook is een carport toegestaan in onbehandelde tropische hardhout met aansluitend een tuinberging in hetzelfde hout. Inplanting zoals aangeduid op het verkavelingsplan nieuwe toestand. Enkel platte daken toegelaten, max. 3m00 hoogte.”*

Overwegende dat de carport/berging wordt vervaardigd met witte gevelsteen.

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 het materiaal er voor deze afwijking artikel 4.4.1 kan toegepast worden

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

Wegenis

Overwegende dat de aanvraag betreft het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning. Er werd op 12 december 2022 (met ref. 2022006) een verkavelingsvergunning verleend voor acht loten voor open bebouwing en tien loten voor gekoppelde bebouwing met de aanleg van nieuwe wegenis. De werken voor de aanleg van de nieuwe wegenis met aanhorigheden zijn nog in uitvoering.

Gelet op de toepassing van de artikelen 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de VCRO, met in het bijzonder artikel 4.3.5 §3, dat de kosten voor de aanleg van de wegenis voor de uitvoering van de verkaveling voormeld, ten laste zijn van de verkavelaar, maar de gemeente de wegenis aanlegt en de financiële waarborgen, voor de uitvoering, werden voorzien. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen, langsheen de weg in aanleg, kan bijgevolg verleend worden.

Mer-screening

De aanvraag omvat het bouwen van een eengezinswoning met carport en berging.

Voor een eengezinswoning kunnen we uitgaan van ongeveer 2920 vervoersbewegingen per jaar (4 personen*2 vervoersbewegingen/persoon*365 dagen/jaar). Dit valt ruim onder de minimumdrempel bepaald door de VITO studie ‘Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer’ (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) (tabel 3, licht verkeer) waarvoor met zekerheid kan gesteld worden dat de 1% minimisdrempel niet wordt overschreden.

We kunnen bijgevolg met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van de bouw van deze eengezinswoning, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1%.

Het betreft geen vergunningsplichtig verkeersgenererend project waarvan de 1%-minimisdrempel overschreden is. Het is bijgevolg niet noodzakelijk om een passende beoordeling voor het project op te stellen.



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.

Openbaar onderzoek

Er werden geen bezwaarschriften ontvangen tijdens het openbaar onderzoek.

Bouwcode

De aanvraag omvat het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met carport en berging.

Gelet op artikel 28 van de bouwcode dat stelt: *“Alle daken met een hellingsgraad van minder dan 15° en een oppervlakte van meer dan 40m² worden afgewerkt als groendak. De verplichting geldt niet voor die delen van het dak die voorzien worden van energieopwekkende systemen voor elektriciteit en/of warm water, voor die delen die als dakterras worden uitgevoerd, voor terras overkappingen of veranda’s.”*

Gelet op artikel 64 van de bouwcode dat stelt: *“Zonnepanelen of zonnecollectoren die op de platte daken geplaatst worden beperken zich tot een hoogte van max. 1 m boven de dakrand en zijn op minstens de hoogte van de constructie teruggetrokken ten opzichte van de dakrand.”*

Overwegende dat er op het inplantingsplan van de aanvraag het dak zichtbaar is, maar er niet wordt aangegeven of een gedeelte wordt voorzien voor energieopwekkende systemen en er in de hemelwaterverordening de vermelding wordt gemaakt dat er geen groendak voorzien zal worden. De voorgaande voorwaarde wordt dan ook opgenomen in de aanvraag.

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

- Gelet op artikel 28 van de bouwcode: de woning dient voorzien te worden van een groendak, met uitzondering van de delen die voorzien worden van energieopwekkende systemen voor elektriciteit/warm water of voor delen die als dakterras worden uitgevoerd.
- Gelet op artikel 64 van de bouwcode: de zonnepanelen of zonnecollectoren die op de platte daken geplaatst worden beperken zich tot een hoogte van max. 1 m boven de dakrand en zijn op minstens de hoogte van de constructie teruggetrokken ten opzichte van de dakrand.

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 bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met carport en tuinberging. Het perceel is gelegen nabij het centrum van Pulderbos en de omgeving laat zich kenmerken door vrijstaande, halfopen- en aaneengesloten een- en meergezinswoningen, handelszaken, vrije beroepen, enkele open weilanden en onbebouwde percelen. Het perceel is gelegen in een recent verleende verkaveling van 12 december 2022 met ref. 2022006 voor het verkavelen van een perceel naar acht loten voor open bebouwing en tien loten voor halfopen bebouwing met het aanleggen van een nieuwe weg. De aanvraag is dan ook functioneel inpasbaar.

De woning wordt ingeplant op 3 m en 3,80 m uit beide rooilijnen, omwille van de ligging op een hoekperceel, op 3 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens, heeft een bouwdiepte van 7,50 m, een breedte van 10 m, een kroonlijsthoogte van 6,30 m en wordt vervaardigd met een plat dak.

De gevels van de woning wordt vervaardigd in wit genuanceerde gevelsteen, gevelaccenten in hout, dorpels in blauwe hardsteen en het buitenschrijnwerk in zwart aluminium.



Gelet op artikel 1.7. Materiaalgebruik: Gevelmaterialen: *“Het zichtbare metselwerk zal uitgevoerd worden in niet-geperforeerde, handvormgevelsteen met karaktervolle beneveringen in een wit genuanceerde kleur met gele ondertoon. Het voegsel heeft dezelfde kleur. Eventueel te combineren met een accent in onbehandeld tropisch hardhout.”*

Overwegende dat gevels van de woning worden vervaardigd in Olivier Vlissingse moef met witte voeg, wat in overeenstemming is met de voorschriften, maar gevelaccenten worden vervaardigd in houten volpanelen in natuurkleur. Dit kan niet worden toegelaten en dient aangepast te worden naar onbehandeld tropisch hardhout.

In de zijtuinstroken wordt er op 1 m uit de voorgevel, tot tegen zijdelingse perceelsgrens, een carport met berging voorzien. De carport met berging heeft een breedte van 3 m, een bouwdiepte van 10 m, een kroonlijsthoogte van 3 m en wordt vervaardigd met een plat dak. De gevels worden afgewerkt in witte gevelsteen en de zijgevel tot tegen de perceelsgrens in witte vezelcementplaten.

Gelet op artikel 2.2.C. Constructies: *“In de zijtuin binnen de voorziene strook is een carport toegestaan in onbehandelde tropische hardhout met aansluitend een tuinberging in hetzelfde hout. Inplanting zoals aangeduid op het verkavelingsplan nieuwe toestand. Enkel platte daken toegelaten, max. 3m00 hoogte.”*

Overwegende dat de aanvraag in een recent verleende verkaveling uit 2022 is gelegen waarbij het opzet van de verkaveling was om uniforme woningen te voorzien. De verkavelingsvoorschriften benadrukken de uniformiteit dat de verkavelingsvergunning beoogt. Overwegende dat de huidige aanvraag nog maar de 2^{de} omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning binnen de verkaveling is, waardoor een afwijking op het materiaalgebruik niet opportuun is en een precedent kan vormen voor de verdere ontwikkeling van de straat. De afwijking kan dan ook niet toegelaten worden aangezien de afwijking het opzet van de verkaveling in gedrang brengt. De gevels van de carport met berging dienen dan ook vervaardigd te worden in onbehandeld tropisch hardhout.

Er wordt een oprit voorzien met een oppervlakte van ca. 14,80 m². Aansluitend aan de achtergevel wordt er een terras voorzien met een oppervlakte van 32,60 m².

Overwegende dat er op het inplantingsplan een oprit wordt voorzien, maar deze niet aansluit aan de weg. De oprit op het openbaar domein dient dan ook in samenspraak met de technische dienst van de gemeente te worden voorzien.

Er wordt voldoende ruimte voorzien voor het stallen van wagens en fietsen op het perceel en er blijft voldoende ruimte over voor groenaanleg en natuurlijke hemelwaterinfiltratie.

Er wordt in de voortuinstrook twee bomen voorzien, overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften. De bomen dienen aangeplant te worden in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de woning.

Overwegende dat het een hoekperceel betreft waarbij de zichtbaarheid van het kruispunt in acht moet worden genomen;- dat het inplantingsplan geen afsluiting voorziet en dat de verkavelingsvoorschriften in artikel 2.4 in de voortuinstrook enkel een gesloten afsluiting toelaten met een maximumhoogte van 1m.

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 de voornoemde verkavelingsvergunning, 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 het opleggen van voorwaarden omtrent het materiaalgebruik.

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 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 10 februari 2023 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.

Overwegende dat een regenwaterput en wadi wordt voorzien, doch gezien de beperkte oppervlakte van het perceel de fundering van het terras wordt uitgevoerd in fluviostone, wat aanzien wordt als een bovengronds infiltratiebekken. Er wordt bijgevolg voldaan aan de gewestelijke verordening hemelwater.

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

Het perceel van de aanvraag betreft geen beschermd monument (cultuurhistorisch landschap, stads – of dorpsgezicht, archeologische site) of vastgesteld erfgoed (bouwkundig erfgoed, landschap atlas, 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 Maxime De Belser en Rani Wellens wonende te De Bergen 55 bus 7 te 2240 Zandhoven inzake het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met carport en tuinberging, gelegen te Tuinweg 44, 2242 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 2, sectie B, perceelnummers 583Z en 583A2, 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;
- **Gevelaccenten in hout van de woning, nummer 4 van de legende, wordt aangepast naar onbehandeld tropisch hardhout;**
- **De gevels van de carport/ tuinberging dienen afgewerkt te worden met hout, namelijk onbehandeld tropische hardhout;**
- **De bomen voorzien op het inplantingsplan dienen aangeplant te worden in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de woning. Het betreffen twee streekeigen bomen, een acer platanoides ‘Blobosum’ (bolvormige esdoorn);**
- **De oprit op het openbaar domein dient aangelegd te worden in samenspraak met de technische dienst van de gemeente;**
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Pipda – Riolering met ref. L-27-877/ 203835 dienen strikt nageleefd te worden;**
- **Gelet op artikel 28 van de bouwcode: de woning dient voorzien te worden van een groendak, met uitzondering van de delen die voorzien worden van energieopwekkende systemen voor elektriciteit/warm water of voor delen die als dakterras worden uitgevoerd.**
- **Gelet op artikel 64 van de bouwcode: de zonnepanelen of zonnecollectoren die op de platte daken geplaatst worden beperken zich tot een hoogte van max. 1 m boven de dakrand en zijn op minstens de hoogte van de constructie teruggetrokken ten opzichte van de dakrand.**
- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuiling van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden;
- Riolering moet uitgevoerd worden volgens de bestaande reglementering, waaronder
 - a) De toepassing van het gescheiden stelsel is verplicht:
Afwalwater en hemelwater moeten afzonderlijk afgevoerd worden. De riolering moet uitgevoerd worden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een vernieuwde stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, 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 riolering 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
 - o De ligging van de wachtleiding
 - o De richtlijnen van HidroRio met betrekking tot deze aansluiting en de aansluiting uit te voeren volgens deze richtlijnen
 - o 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, 13 november 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 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:
een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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



Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

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

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
- 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep 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.

