

Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
13 november 2024

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

Verontschuldigd: Geens Joris, Van Staeyen Steven, Schepenen

**HOGEDREEF 8: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET HERBOUWEN
VAN EEN VRIJSTAANDE EENGEZINSWONING MET BIJGEBOUW EN DE AANLEG VAN EEN
ZWEMBAD MET VERHARDINGEN**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2024088470
Dossiernummer gemeente: 2024127

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 NCE BV gevestigd te Hogedreef 8 te 2242 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 1 juli 2024.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 25 juli 2024, en ontvangen op 8 augustus 2024.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 29 augustus 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 Hogedreef 8, 2242 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 2, sectie B, perceelnummer 424G4.

Het betreft een aanvraag tot het herbouwen van een vrijstaande eengezinswoning met bijgebouw en de aanleg van een zwembad met verhardingen.

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 (871.1-72.41/PB) voor bouwen van een woning - goedgekeurd op 7 oktober 1972.
- Verkavelingsvergunning (871.2-64.22/PB) voor aanvraag voor een nieuwe verkaveling langs nieuw aan te leggen wegen. - goedgekeurd op 22 december 1964.
- Verkavelingsvergunning (871.2-64.22/PB) voor wijziging stedenbouwkundige voorschriften - goedgekeurd op 29 juni 2007.

Openbaar onderzoek

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

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 september 2024 t.e.m. 5 oktober 2024. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Inhoud bezwaarschrift

1. Er wordt akkoord gegaan indien de correcte afstanden vanuit de perceelsgrenzen wordt gerespecteerd en de stilte die er nu heerst wordt gerespecteerd;
2. Hogedreef 8 is achteraan gelegen in overstromingsgevoelig gebied en net in deze zone worden er bijgebouwen, een zwembad en verhardingen voorzien. De grond bestaat uit zeer natte zandleemgrond met zeer trage infiltratie. Er is dan ook de bezorgdheid dat de overlast die reeds aanwezig is zal toenemen en dat de huidige plannen niet voldoende zijn.

Adviezen

Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid

Gelet op het ongunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid ontvangen op 24 oktober 2024 met ref. WAAD-2024-2993.

- **“Ongunstig, aangezien er *niet* voldaan wordt aan de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.).**
- **Er hoort, zoals bovenstaand uitvoerig besproken, een aanpassing van de ontworpen toestand uitgevoerd te worden rekening houdend met de volgende noodzakelijke voorwaarden:**
 - **De ingetekende *infiltratievoorziening* is te diep (max. 30 cm-mv) en hoort correct gedimensioneerd te worden.**
 - **Er dient steeds een aparte *snede* doorheen de infiltratievoorzieningen te worden aangeleverd, conform de checklist aan te leveren documenten bij het provinciaal beleidskader.**



- **Het overstromingsveilig bouwpeil bedraagt 9,85 mTAW. De aangeleverde plannen geven geen duidelijkheid rond het vloerpeil in mTAW.**
- Verder zijn er volgende aanbevelingen:
 - **Het is aangewezen om de waterdoorlaatbaarheid, de hellingsgraad (%) en de afstroomrichting van alle verharde oppervlaktes aan te duiden op de aangeleverde plannen. Afstroom van hemelwater richting buurpercelen is niet toegestaan en richting openbaar domein moet maximaal vermeden worden.**
 - **De locatie van de pomp van het hemelwater recuperatiesysteem en aansluitpunten van het hemelwaterhergebruik worden best op de aangeleverde plannen weergegeven.**
 - **De aanleg van het zwembad dient uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder permanent, kunstmatig drainagesysteem.**
- **Om deze redenen kan het project voorlopig niet gunstig geadviseerd worden. Indien de opmerkingen worden verwerkt, gewijzigde plannen en de eventueel aanvullende data worden aangeleverd, kan het advies worden herbekeken.”**

Om tegemoet te komen aan het ontvangen advies werd er een wijzigingsverzoek ingediend waarbij er aanpassingen aan de plannen werden uitgevoerd.

Gelet op het gunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid ontvangen op 31 oktober 2024 met ref. WAAD-2024-3243.

- **“Gunstig, aangezien er voldaan wordt aan de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.**
- **Verder zijn er deze aandachtspunten:**
 - o **Tijdens de uitvoering van de werken moet de locatie van de infiltratiezone gevrijwaard worden van zware belasting om bodemverdichting te vermijden.”**

Pidpa - Riolering

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 30 augustus 2024 met ref. L-27-853/ 203776.

- **“De bestaande rioolaansluiting dient hergebruikt te worden. Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar. Hiervoor dient u vooraf een toelating te krijgen van Pidpa.”**

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.

Wijzigingsverzoek

Overwegende dat er op 25 oktober 2024 een wijzigingsverzoek werd ingediend om tegemoet te komen aan het ongunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid.



De volgende plannen en/of documenten werden aangepast:

- BA_project_I_B_1_Inplanting
- BA_project_I_N_1_Inplanting
- BA_project_I_N_2_tuinplan
- BA_bijgebouw_P_N_1_gelijkvloers
- BA_woning_P_N_1_kelder
- BA_woning_P_N_2_gelijkvloers
- BA_woning_P_N_3_verdieping
- BA_woning_P_N_4_zolder
- BA_zwembad_P_N_1_fundering
- BA_bijgebouw_G_N_1_voorgevel
- BA_bijgebouw_G_N_2_achtergevel
- BA_bijgebouw_G_N_3_zijgevel rechts
- BA_bijgebouw_G_N_4_zijgevel links
- BA_bijgebouw_S_N_1_snedes CC
- BA_zwembad_S_N_1_snedes DD
- BA_project_T_B_1_terreinprofiel
- BA_project_T_N_1_terreinprofiel
- Verordening hemelwater voor stedenbouwkundige handelingen - data
- nota adviezen

De wijzigingen worden aangebracht naar aanleiding van een ontvangen ongunstig advies van de Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid.

De aangepaste dossierstukken betreffen:

- Er werd een snede van de infiltratievoorziening bijgevoegd op het kelderplan en de dimensionering werd aangepast volgens de diepte van 30 cm.
- De passen werden gewijzigd naar het overstromingsveilig bouwpeil.
- De afstroomrichting werd getekend op de inplanting.
- De waterdoorlaatbaarheid en hellingsgraad werden vermeld in de legende van de inplanting.
- De waterontvangende groenzone zal uitgewerkt worden met een licht komvormig maaiveld verlaging van minimum 5 cm diep.
- Verduidelijking van de hemelwaterpomp en hergebruik hemelwater.
- Het zwembad zal uitgevoerd worden als een volledig waterdichte kuip zonder permanent kunstmatig drainagesysteem.

Overwegende dat de wijzigingen betrekking hebben op het aanpassen en verduidelijken van enkele dossierstukken. De aanpassingen betreffen wijzigingen naar aanleiding van het ongunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid. De opzet en het overige van het dossier voor het herbouwen van een vrijstaande eengezinswoning met bijgebouw en zwembad, blijft ongewijzigd.

Overwegende dat de plannen zijn aangepast naar aanleiding van een ongunstig advies 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 28 oktober 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 origineel gewestplan Turnhout goedgekeurd op 30 september 1977 gelegen in:

Woongebieden

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling met ref. 871.2-64.22/PB van 22 december 1964, gewijzigd op 29 juni 2007 en het betreft lot 320.

De aanvraag omvat het herbouwen van een vrijstaande eengezinswoning met bijgebouw en het aanleggen van een zwembad met verhardingen.

Gelet op artikel 5.02. Strook voor binnenplaatsen en Tuinen: 2° Plaatsing van de gebouwen: a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw: *“Op minimum 7 m uit de achtergevelbouwlijn.”*; b) Overige gevels: *“binnen de bouwstrook aangeduid op het plan en verder.”*

Gelet op artikel 5.02. Strook voor binnenplaatsen en Tuinen: 4° Welstand van de gebouwen: b) Materialen: 1) Gevels: -zichtbaar vanaf de openbare weg: *“gevelsteen”*; -overige: *“gevelsteen, natuursteen, sierbezetting in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.”*

Overwegende dat het bijgebouw wordt voorzien op 1,80 m uit de achtergevelbouwlijn en dat er gevelaccenten worden voorzien in zwart geschilderd hout.

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 artikel 4.4.1 kan toegepast worden gezien het een afwijking op de inplanting en materiaal van een constructie betreft.

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

Wegenis

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

Mer-screening

De aanvraag betreft het herbouwen van een vrijstaande eengezinswoning met bijgebouw en zwembad.



De exacte stikstofscore werd niet berekend door de aanvrager.

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

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

1. Overwegende dat het perceel gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een verkavelingsvergunning. De voorschriften in de verkaveling behandelen de functionele inpasbaarheid en worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Dat de verkaveling werd verleend op 22 december 1964 met als ref. 871.2-64.11/PL, gewijzigd op 29 juni 2007. De woning is volledig in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften, de afwijkingen betreffen de inplanting en materiaal van het bijgebouw. De bouwzone voor hoofdgebouwen werd ruim, met een diepte van 30 m gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen op 8 m uit de rooilijn, opgesteld waardoor er een beperkte ruimte voor bijgebouwen overblijft, namelijk achteraan het perceel. Het bijgebouw werd op voldoende afstand uit de woning en perceelsgrenzen ingeplant, én is eveneens in overeenstemming met artikel 51 van de bouwcode. De afwijkingen kunnen dan ook beschouwd worden als beperkte afwijkingen die aanvaardbaar zijn en visueel geen hinder zullen veroorzaken voor de omgeving. De opzet van de verkaveling komt niet in het gedrang door het materiaal, noch de inplanting en de aanvraag wordt in overeenstemming geacht met de goede ruimtelijke ordening.

Overwegende dat het respecteren van rust en stilte geen stedenbouwkundig argument is dat in de aanvraag behandeld kan worden. Het perceel is momenteel ook bebouwd met een ééngesinswoning en wordt herbouwd met een nieuwe eengezinswoning. De functie en gebruik blijven bijgevolg hetzelfde. Dit onderdeel van het bezwaar wordt dan ook niet verder beoordeeld.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden.

2. Overwegende dat een gedeelte van de achtergrens van het perceel gelegen is in pluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat (bron: waterinfo.be).



Het advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid werd gevraagd en luidt gunstig. Er kan dan ook gesteld worden dat er geen schadelijke effecten verwacht worden gezien de aanvraag verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden.

Adviezen

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

Bouwcode

De aanvraag omvat het herbouwen van een vrijstaande eengezinswoning met bijgebouw en zwembad.

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: *“Achtere tuinen van 250m² of meer, worden, per begonnen schijf van 250m², 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.”*

Gelet op artikel 44 van de bouwcode dat stelt: *“bestaande bomen moeten maximaal behouden blijven”;*

Overwegende dat de achtertuin een oppervlakte heeft van ca. 1.030 m² en er op inplantingsplan één boom zichtbaar is. Heden staan er 2 bomen maar één boom wordt gevelgd voor oprichting van de woning. Gezien deze boom dicht bij de perceelsgrens en de woning staat is het vellen ervan aanvaardbaar. Volgens het voorgaand artikel dienen er minstens vijf inheemse hoogstammige bomen op het perceel aanwezig te zijn. Hierdoor dienen er mogelijks vier inheemse hoogstammige bomen aangeplant te worden. De bestaande bomen mogen mee in rekening gebracht worden.

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 gronedak. 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 overkapping 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. 1m boven de dakdakrand en zijn op minstens de hoogte van de constructie teruggetrokken ten opzichte van de dakrand.”*

Overwegende dat een deel van de leefruimte wordt voorzien in een volume dat een plat dak heeft dat groter is dan 40m² maar er wordt niet aangegeven of een gedeelte wordt voorzien voor energieopwekkende systemen en er is in de nota voor de hemelwaterverordening de vermelding wordt gemaakt dat er geen groendak zal voorzien 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 43 van de bouwcode: er dienen minimum vijf inheemse hoogstammige bomen aanwezig te zijn op het perceel. Hierdoor dienen er mogelijks vijf inheemse 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 de woning. 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 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.
- 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. 1m boven de dakrand en zijn 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 herbouwen van een vrijstaande eengezinswoning met bijgebouw en zwembad. De omgeving laat zich kenmerken door vrijstaande eengezinswoningen op ruimere percelen en achtergelegen weilanden. Het perceel is gelegen in een verkaveling in woongebied waarvan de omgeving reeds grotendeels werd ontwikkeld. De aanvraag is dan ook functioneel inpasbaar.

Overwegende dat alle bestaande constructies, de woning, bijgebouw en verhardingen worden gesloopt en er één boom wordt geroid.

De woning wordt ingeplant op 8 m uit de rooilijn, op minimum 6,04 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, op 6,27 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens, heeft een totale breedte van 22,48 m, een totale bouwdiepte van 13,82 m, kroonlijsthoogten van 6,50 m, 3,60 m en 4,59 m, nokhoogten van 9,81 m en 8,02 m en de woning wordt vervaardigd met zowel een hellend- als een plat dak met een dakhelling van 50°.

De gevels van de woning worden vervaardigd in gekalleide recuperatiegevelsteen, dorpels in blauwe hardsteen, buitenschrijnwerk in natuurkleurig of zwart gelakt hout of zwart aluminium en de daken met leien of blauw gesmoorde dakpannen.

Op 18 m uit de achtergevel van de woning en op minimum 3 m uit de zijdelingse- en achterste perceelsgrens wordt er een bijgebouw opgericht. Het bijgebouw heeft een breedte van 14,39 m, een bouwdiepte van 6,23 m, een kroonlijsthoogte van 2,90 m, een nokhoogte van 5,86 m met een dakhelling van 45°. De gevels van het bijgebouw worden vervaardigd met gekalleide recuperatiesteen, het buitenschrijnwerk in zwart hout of aluminium, het dak met riet, de dorpels/plinten in blauwe hardsteen en gelveaccenten in zwart geschilderd hout.

Gelet op artikel 5.02. Strook voor binnenplaatsen en Tuinen: 2° Plaatsing van de gebouwen: a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw: "Op minimum 7 m uit de achtergevelbouwlijn."; b) Overige gevels: "binnen de bouwstrook aangeduid op het plan en verder."

Gelet op artikel 5.02. Strook voor binnenplaatsen en Tuinen: 4° Welstand van de gebouwen: b) Materialen: 1) Gevels: -zichtbaar vanaf de openbare weg: "gevelsteen"; -overige: "gevelsteen, natuursteen, sierbezetting in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur."

Overwegende dat het perceel gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een verkavelingsvergunning en de percelen in de directe omgeving zijn bebouwd met vrijstaande



eengezinswoningen op ruimere percelen. De voorschriften in de verkaveling behandelen de functionele inpasbaarheid en worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Dat de verkaveling werd verleend op 22 december 1964 met als ref. 871.2-64.11/PL, gewijzigd op 29 juni 2007 en er in de hedendaagse architectuur steeds vaker wordt gekozen voor andere types van duurzame materialen die tijdens de opmaak van de verkaveling nog niet gekend waren. Eveneens werd de bouwzone voor de woning ruim, met een diepte van 30 m, opgesteld waardoor er een beperkte ruimte voor bijgebouwen overblijft, namelijk vanachter op het perceel. Het bijgebouw werd op voldoende afstand uit de woning en perceelsgrenzen ingeplant, is eveneens in overeenstemming met artikel 51 van de bouwcode. De afwijkingen kunnen dan ook beschouwd worden als beperkte afwijkingen die aanvaardbaar zijn en visueel geen hinder zullen veroorzaken voor de omgeving. De opzet van de verkaveling komt niet in het gedrang door het materiaal, noch de inplanting en de aanvraag wordt in overeenstemming geacht met de goede ruimtelijke ordening.

In de voortuin wordt er een oprit met tuinpad voorzien met een oppervlakte van 84 m², een toegangspad in de zijtuin met een oppervlakte van 25 m², een terras aansluitend aan de achtergevel van de woning met een oppervlakte van 40 m², een tuinpad met een oppervlakte van 39 m², een terras aansluitend aan de woning van 47 m² en een zwembad met een oppervlakte van 40 m² en een diepte van 1,50 m. Er blijft voldoende ruimte over voor groenaanleg en natuurlijke hemelwaterinfiltratie.

Er wordt een voldoende ruime oprit voorzien en een inpandige garage met ruimte voor minimum twee wagens en fietsen. Er wordt dan ook voldoende parkeer- en fietsenstalplaatsen voorzien op het eigen perceel.

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, met uitzondering van de inplanting en materiaal van een bijgebouw, 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.

Watertoets

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

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

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



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

De normen vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 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.

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 maar wel gelegen in pluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat (bron: waterinfo.be). Het advies van Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid werd gevraagd en was gunstig.

Er worden geen schadelijke effecten verwacht gezien de aanvraag verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.

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 NCE BV gevestigd te Hogedreef 8 te 2242 Zandhoven inzake het herbouwen van een vrijstaande eengezinswoning met bijgebouw en de aanleg van een zwembad met verhardingen, gelegen te Hogedreef 8, 2242 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 2, sectie B, perceelnummer 424G4, 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;
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Pipda – Riolering met ref. L-27-853/ 203776 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**



- *“De bestaande rioolaansluiting dient hergebruikt te worden. Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar. Hiervoor dient u vooraf een toelating te krijgen van Pidpa.”*
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid met ref. WAAD-2024-3243 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
 - *“Gunstig, aangezien er voldaan wordt aan de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.*
 - *Verder zijn er deze aandachtspunten:*
 - *Tijdens de uitvoering van de werken moet de locatie van de infiltratiezone **ge vrijwaard worden van zware belasting** om bodemverdichting te vermijden.”*
- **Gelet op artikel 43 van de bouwcode: er dienen minimum vijf inheems hoogstammige bomen aanwezig te zijn op het perceel. Hierdoor dienen er mogelijks vijf inheemse hoogstammige bomen aangeplant te worden, de bestaande bomen mogen mee in rekening gebracht worden, opgenomen in bijlage III van de bouwcode, in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de nieuwe woning. De bomen dienen tot volle wasdom gebracht te worden en dienen ingeplant te worden conform het Burgerlijk Wetboek, boek 3 “Goederen” op minimum 2 m uit alle perceelsgrenzen;**
- **Gelet op artikel 28 van de bouwcode: het platte dak van de woning dient voorzien te worden van een groendak, met uitzondering van de delen die voorzien worden van energieopwekkende systemen voor elektriciteit/warm water;**
- **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. 1m 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 weg en met zijn aanhorigheden;
- Riolering moet uitgevoerd worden volgens de bestaande reglementering, waaronder
 - a) De toepassing van het gescheiden stelsel is verplicht:

Afvalwater en hemelwater moeten afzonderlijk afgevoerd worden. De 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 aanbrenge van het rioleringsnet op zijn bouwperceel kennisnemen van
 - De ligging van de wachtleiding
 - De richtlijnen van HidroRio met betrekking tot deze aansluiting en de aansluiting uit te voeren volgens deze richtlijnen
 - HidroRio is te contacteren via 0800 90 300 (gratis), <http://www.hidrorio.be> of klant@pidpa.be



- In geval van nieuwbouw, wijziging van een onroerend goed, enz. aangifte te doen bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Opmetingen en waarderingen via de daarvoor bedoelde aanvraagformulieren om het kadastraal inkomen van het gebouw te bepalen.
- Het melden van de start en het einde van de werken aan het gemeentebestuur via het omgevingsloket.

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

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

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 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 aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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



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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.



De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de 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.

