

Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
1 september 2025

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

Verontschuldigd:

**BRUGGESTRAAT 40: AKTENAME VAN MELDINGSPLICHTIGE HANDELINGEN VOOR HET
BOUWEN VAN EEN VERANDA**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025101502

Dossiernummer gemeente: 2025140

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

Gelet op de aanvraag ingediend door Ludo Hofmans wonende te Bruggestraat 40 te 2240 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 25 augustus 2025.

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

1. BASISGEGEVENS VAN DE MELDING

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Bruggestraat 40, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie C, perceelnummers 256V en 256L3. Het betreft een melding voor het bouwen van een veranda.

2. VERGUNNINGSHISTORIEK

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning 201900112/OMV_2019081230 voor het verbouwen van een vrijstaande ééngezinswoning goedgekeurd op 16 september 2019.
- Omgevingsvergunning 202000094/OMV_2020046610 voor verbouwen van een vrijstaande woning goedgekeurd op 18 mei 2020.

3. TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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 gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Disselbraak", goedgekeurd op 24 maart 2016.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Overwegende dat er een vergunning gekend is van 18 mei 2020 (met ref. 202000094/OMV_2020046610 voor verbouwen van een vrijstaande woning. In de voorgaande omgevingsvergunning werd opgenomen dat conform de omgevingsvergunning van 16 september 2019, met ref. 201900112, het bestaand bijgebouw diende afgebroken te worden na de ingebruikname van het nieuwe bijgebouw. Op de luchtfoto's is zichtbaar dat het nieuwe werd opgericht, maar het bestaande er nog staat. Deze voorwaarde dient dan ook opnieuw opgelegd te worden.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe veranda aan de achtergevel van een vrijstaande eengezinswoning. De omgeving laat zich kenmerken door vrijstaande eengezinswoningen in woongebied, bedrijven, omwille van de nabije ligging van KMO-zone, weilanden en enkele bosgroepen. De aanvraag is dan ook functioneel inpasbaar.

De woning werd ingeplant op ca. 9,46 m uit de as van de weg, op ca. 2,97 m uit de ontworpen rooilijn, op minimum 3 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens, op minimum 3,19 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, heeft een totale breedte van 9,44 m, een totale bouwdiepte van 17 m, kroonlijsthoogten van 6 m, 3,20 m, nokhoogten van 8,10 m. Het hoofdvolume werd vervaardigd met een hellend dak en de aanbouw met een plat dak.

De nieuwe veranda wordt aansluitend aan de achtergevel van de woning geplaatst op minimum 3 m uit beide zijdelingse perceelsgrenzen en springt 1 m uit de linkerzijgevel uit. De veranda heeft een totale breedte van 9,70 m, een bouwdiepte van 3 m, een kroonlijsthoogte van 2,17 m, een nokhoogte van 2,55 m en wordt vervaardigd met een hellend dak. Een gedeelte wordt vervaardigd in hout en het overige in glas- of aluminium beplating (onderaan de glazen panelen). Meer dan 75% bestaat uit glas of een niet-dragend materiaal, constructief is het grotendeels een veranda.

De veranda wordt volledig opgericht binnen de bouwzone voorzien in het RUP en overschrijdt de maximaal toegelaten bouwdiepte niet. De ramen- en deuren in de achtergevel dienen niet aangepast te worden en de bestaande gevelopeningen blijven behouden. Er worden geen constructieve aanpassingen uitgevoerd, de stabiliteit blijft ongewijzigd.

De veranda wordt vervaardigd in aluminium profielen in de kleur kwartsgrijs en hout, zoals het bestaand buitenschrijnwerk van de woning wat inpasbaar is.



Er worden geen constructieve aanpassingen uitgevoerd aan de woning voor de bouw van de veranda, de stabiliteit blijft bijgevolg ongewijzigd.

Overwegende dat er geen negatieve visuele impact zal zijn op de omgeving.

Overwegende dat er bij de omgevingsvergunning van 18 mei 2020, met ref. 202000094, voor het verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning en afbraak van een bijgebouw en afdak, een infiltratieput met een volume van 3.000 L en een oppervlakte van 7,60 m² werd voorzien. De verbouwing van de woning heeft hiervan 1.695 L en 2,70 m² reeds van benut. De nieuwe veranda heeft een volume nodig van 966,90 L en een oppervlakte van 2,344 m². De bestaande infiltratievoorziening werd dan ook reeds voldoende ruim gedimensioneerd om de bijkomende dakoppervlakte op te vangen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Ludo Hofmans voor het bouwen van een veranda, gelegen te Bruggestraat 40, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie C, perceelnummers 256V en 256L3.

De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte is gebaseerd, maken er integraal deel van uit, met in het bijzonder:

- **Het bijgebouw dient conform de omgevingsvergunning van 16 september 2019, met ref. 201900112, afgebroken te worden na de ingebruikname van het nieuwe bijgebouw. Gezien het nieuw bijgebouw reeds werd opgericht dient het bijgebouw afgebroken te worden conform de voorgaande vergunning.**

Artikel 2.

Deze aktenaam stelt de melder 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.

Artikel 3.

De werken, handelingen of exploitatie mogen aangevat worden de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 1 september 2025



Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester

Dienst omgeving
03 410 16 39
omgeving@zandhoven.be



Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde 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.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

<http://www.dbrb.be/vergunningsbetwistingen>

