
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
15 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:

**DRIEHOEKSTRAAT 141: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
VERBOUWEN EN UITBREIDEN VAN EEN HALFOPEN EENGEZINSWONING**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025042755 Dossiernummer gemeente: 202578
--

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 Kristof Boeckx en Sally Van den Eynde wonende te Driehoekstraat 141 te 2240 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 10 april 2025.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 9 mei 2025, en ontvangen op 12 mei 2025.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 2 juni 2025.

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

1. BASISGEGEVENS OVER DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Driehoekstraat 141, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 1, sectie C, perceelnummer 3K11.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen en uitbreiden van een halfopen eengezinswoning.

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 201900005/OMV_2019002996 voor slopen bestaande bijgebouwen en het bouwen van een garage goedgekeurd op 8 april 2019.
- Melding 871.1-2017.167 voor aanbouwen van een veranda door het college van burgemeester en schepenen in akte genomen op 3 januari 2018.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-84.24) voor het verbouwen van een woning - goedgekeurd op 22 mei 1984.

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 juni 2025 t.e.m. 5 juli 2025. Er werd één bezwaarschrift ingediend onder "*Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen*". Het bezwaarschrift wordt dan ook behandeld onder de voorgaande rubriek.

Adviezen

Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid

Gelet op het ongunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid ontvangen op 24 juli 2025 met ref. WAAD-2025-1820.

- *"Ongunstig, aangezien er niet voldaan wordt aan de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.*
- *Er hoort, zoals bovenstaand uitvoerig besproken, een aanpassing van de ontworpen toestand uitgevoerd te worden, rekening houdend met de volgende noodzakelijke voorwaarden:*
 - *De waterloop moet op terrein opgemeten worden en op het (inplantings)plan worden weergegeven, inclusief de 5-meter zone.*
 - *De regelgeving uit de GSHV hoort gevolgd te worden. Het voorzien van een correct gedimensioneerde hemelwaterput met hergebruik (alle toiletten, wasmachine, buitenkraan/dienstkraan) en bijhorende open infiltratievoorziening, waarbij de diepte maximaal 30 cm onder bestaand maaiveld bedraagt, is noodzakelijk.*
 - *Er dient steeds een aparte snede doorheen de infiltratievoorziening te worden aangeleverd, conform de checklist aan te leveren documenten bij het provinciaal beleidskader.*
 - *De vloerplas van alle gebouwen en bijgebouwen hoort het overstromingsveilig bouwpeil te behalen.*
- *Verder zijn er volgende aanbevelingen en opmerkingen:*

- *Er mogen geen nieuwe bovengrondse constructies worden opgericht of aanmerkelijke reliëfwijzigingen worden doorgevoerd binnen 5-meter zone.*
- *De locatie van de pomp van het hemelwater recuperatiesysteem en alle aansluitpunten van het hemelwaterhergebruik worden best op de aangeleverde plannen symbolisch weergegeven.*
- *Het is aangewezen om de toevoerleiding vanuit de hemelwaterput naar de infiltratievoorziening te voorzien van een terugslagklep.*
- *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. De aangepaste plannen worden best aan de dossierbehandelaar voorgelegd alvorens ze op te laden in het omgevingsloket. Dit voorkomt meestal opnieuw een ongunstig wateradvies.”*

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

Gelet op het tweede ongunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid ontvangen op 11 september 2025 met ref. WAAD-2025-2833.

- *“Ongunstig, aangezien er niet voldaan wordt aan de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.*
- *Er hoort, zoals bovenstaand uitvoerig besproken, een aanpassing van de ontworpen toestand uitgevoerd te worden, rekening houdend met de volgende noodzakelijke voorwaarden:*
 - *De regelgeving uit de GSHV hoort gevolgd te worden. Het voorzien van een correct gedimensioneerde hemelwaterput met hergebruik (alle toiletten, wasmachine, buitenkraan/dienstkraan) en bijhorende open infiltratievoorziening, waarbij de diepte maximaal 30 cm onder bestaand maaiveld bedraagt, is noodzakelijk.*
 - *Er dient steeds een aparte snede doorheen de infiltratievoorziening te worden aangeleverd, conform de checklist aan te leveren documenten bij het provinciaal beleidskader.*
- *Verder zijn er volgende aanbevelingen en opmerkingen:*
 - *Er mogen geen nieuwe bovengrondse constructies worden opgericht of aanmerkelijke reliëfwijzigingen worden doorgevoerd binnen 5-meter zone.*
 - *De locatie van de pomp van het hemelwater recuperatiesysteem en alle aansluitpunten van het hemelwaterhergebruik worden best op de aangeleverde plannen symbolisch weergegeven.*
 - *Het is aangewezen om de toevoerleiding vanuit de hemelwaterput naar de infiltratievoorziening te voorzien van een terugslagklep.*
- *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. De aangepaste plannen worden best aan de dossierbehandelaar voorgelegd alvorens ze op te laden in het omgevingsloket. Dit voorkomt meestal opnieuw een ongunstig wateradvies.”*

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 5 juni 2025 in kennis gesteld. Er werd een reactie ontvangen.

Inhoud bezwaarschrift

1. Overwegende dat constructief de woningen aan elkaar werden voorzien en er enkele problematieken zijn:
 - *“De muur heeft beperkte draagkracht, afschuifweerstand en buigsterkte;*
 - *De fundering voorzien op het plan van de woning komt niet overeen met de realiteit;*
 - *Er is capillair vocht gezien er geen waterkerende laag werd aangebracht. Hierdoor kan langdurige vochtbelasting de mechanische eigenschappen van de kalkmortel aantasten;*
 - *Spatkrachten door asymmetrische dakvolume;*
 - *Overbelasting van de gemeenschappelijke dakgoot en waterafvoer;*
 - *Trillingen en risico op bijkomende zettingen door gevelverwijdering;*

Verdere belasting van de gemeenschappelijke muur door de bijkomende constructie verhoogt het risico op scheurvorming of structurele schade aan de woning.

Er wordt gevraagd om de vergunningsaanvraag te weigeren, of toe te kennen mits strikte voorwaarden:

- *Een onafhankelijke stabiliteitsstudie vóór uitvoering;*
- *Technisch adequate maatregelen om de (bijkomende) spatkrachten op te vangen;*
- *Een controle van de dimensionering van hemelwaterafvoersysteem volgens Buildwise TV 270 en de norm NBN EN 12056-3, en indien noodzakelijk de benodigde aanpassing van het hemelwaterafvoersysteem;*
- *Een trilling beheersplan met toezicht tijdens de uitvoering;*
- *Een nauwkeurig toezicht op de uitvoering van de werken, in het bijzonder met betrekking tot het opvangen van spatkrachten en de afdracht van bijkomende krachten, bij voorkeur onder toezicht van een onafhankelijke partij (zoals bv. SECO);*
- *Een voorafgaandelijke opname van de bestaande toestand van onze woning (Driehoekstraat 143), zodat bij eventuele schade een objectieve referentie beschikbaar is.”*

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 26 augustus 2025 een wijzigingsverzoek werd ingediend om tegemoet te komen aan het ongunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid.

Overwegende dat de volgende plannen en/of documenten worden aangepast:

- BA_eengezinswoning_I_N_1_inplantingsplan
- BA_eengezinswoning_I_B_1_inplantingsplan
- BA_eengezinswoning_I_V_1_inplantingsplan
- BA_eengezinswoning_S_N_1_snode A-A
- BA_eengezinswoning_S_B_1_snode A-A
- BA_eengezinswoning_S_V_1_snode A-A
- BA_eengezinswoning_T_N_1_terreinprofiel
- BA_eengezinswoning_T_B_1_terreinprofiel
- BA_eengezinswoning_T_V_1_terreinprofiel



Overwegende dat de wijzigingen betrekking hebben op het aanpassen en verduidelijken van enkele dossierstukken. De aanpassingen betreffen aanpassingen van het inplantingsplan met aanduiding van de ingebuisde waterloop en 5m oeverzone en het terreinprofiel met aanduidingen van hoogtepeilen in mTAW. De opzet en het overige van het dossier voor het verbouwen en uitbreiden van een halfopen eengezinswoning, 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 1 september 2025 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 niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De aanvraag omvat het verbouwen en uitbreiden van een halfopen eengezinswoning.

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

Overwegende dat er een vergunning gekend is van 19 maart 1984 met ref. 871.1-84.24 voor het verbouwen van een woning en dat de woning in overeenstemming is met de voorgaande vergunning, met uitzondering van het plaatsen van een overkapping met berging aan de achtergevel, de uitbreiding links werd niet voorzien met een apart schilddak maar een lessenaarsdak dat aansloot aan het puntdak van de woning en achter het hoofdvolume van de woning werd de aanbouw, welke eerst voorzien diende te worden met een lessenaarsdak, vergroot tot een volume met een plat dak. Het dak van de veranda, aktenaam van 3 januari 2018 met ref.871.1-2017.167, werd geïsoleerd en voorzien met een hogere dakrand. In de achtertuin werd er een opbouwzwembad met verhardingen voorzien. De niet-vergunde constructies aan de woning worden gesloopt en de verhardingen worden aangepast. Er wordt gevraagd om de verbouwingen aan de woning en het opbouwzwembad mee op te nemen in de vergunning.

Gelet op het voorgaande is het verder onderzoeken van de vergunningstoestand niet noodzakelijk. Er werden voldoende dossierstukken bijgevoegd om de aanvraag te beoordelen in de "Bouwcode" en de "Goede ruimtelijke ordening".



Wegenis

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

Mer-screening

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

Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen

De omgevingsambtenaar beoordeelt de standpunten en bezwaren, die ontvangen werden tijdens de procedure als volgt:

De beroepers stellen dat hun burgerlijke rechten aangetast worden. Zo vreest men schade aan het huis als gevolg van het uitvoeren van de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning heeft echter een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De vergunningsbeslissing doet dus geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden. Het is derhalve niet de taak van de vergunningverlenende overheid om na te gaan of de begunstigde van de vergunning tevens beschikt over de nodige rechten of titels om de vergunning uit te voeren, doch getuigt het niet van behoorlijk bestuur om geen aanbevelingen te geven. Bovenvermelde aspecten worden dan ook niet beoordeeld tijdens huidige procedure, maar er wordt wel aangewezen om de nodige stabiliteitsstudies uit te voeren en een plaatsbeschrijving op te maken bij de aanvang van de werken. Zodoende om de naastgelegen woning te beschermen van de uit te voeren werken en schade te voorkomen.

Het bezwaarschrift wordt dan ook niet weerhouden.

Adviezen

De omgevingsambtenaar beoordeelt de ontvangen adviezen als volgt: het ontvangen advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid was ongunstig en dat dit advies niet volledig wordt bijgetreden.

Overwegende dat er een omgevingsvergunning gekend is van 16 januari 2019, met ref. 201900005, voor het slopen van de bestaande bijgebouwen en het bouwen van een garage. De oprit, met een oppervlakte van 235,60 m² werd reeds in de voorgaande omgevingsvergunning opgenomen als vergund. In de huidige aanvraag worden enkel de verhardingen in de achtertuin aangepast. Een omgevingsvergunningsaanvraag dient op zijn eigen merites te worden beoordeeld en de bestaande- en vergunde oprit vormt geen onderwerp van de aanvraag. Deze dient dan ook niet opnieuw beoordeeld te worden. De nieuwe verhardingen in de achtertuin dienen ter plaatse in de groenzone te infiltreren en mogen niet via de oprit afgeleid worden naar de openbare weg.

Gelet op het Technisch Achtergronddocument bij de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater versie 1.2, dd. 23 juni 2025, artikel 2.1.3. Verbouwingen met werken aan de afwatering dat stelt: *Niet-ingrijpende werken kunnen onder andere zijn: vervanging van regenpijpen, dakgoten of hemelwaterafvoer, enkel werken aan sanitaire installaties, plaatselijke ingrepen aan het afvoersysteem van hemelwater en/of afvalwater; Een verticale uitbreiding of optopping (m.a.w. het aanbrengen van een extra verdieping) valt ook onder verbouwingen en wordt niet beschouwd als een uitbreiding. De GSV-hemelwater is in dit geval enkel van toepassing indien er werken zijn aan het afvoersysteem van zowel hemelwater als afvalwater;* en artikel 2.1.4. dat stelt: *Uitbreiding van een gebouw: Het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van een woning tot een maximum van 26 cm wordt beschouwd als aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume, en valt dus niet onder het toepassingsgebied van uitbreidingen, maar onder dat van verbouwingen. Enkel als er werken aan de afwatering gebeuren vallen deze werken onder het toepassingsgebied van*



de GSV-hemelwater. Een verticale uitbreiding of optopping (m.a.w. het aanbrengen van een extra verdieping) valt niet onder het toepassingsgebied van de uitbreidingen, maar onder dat van de verbouwingen.

Overwegende dat de uitbreiding een verticale optopping betreft die onder het toepassingsgebied van de verbouwing valt.

Overwegende bij verbouwingen de GSV-hemelwater enkel van toepassing is wanneer het afvoersysteem van zowel het hemelwater als het afvalwater beide ingrijpend worden gewijzigd. De aanvraag omvat het vervangen van de regenpijpen en dakgoten, zonder dat er aan het overige van het waterafvoersysteem van het hemelwater wordt gewijzigd. Er worden enkel werken aan het afvoersysteem van het hemelwater uitgevoerd en niet aan het afvoersysteem van afvalwater. Er kan dan ook gesteld worden dat de GSV-hemelwater voor het voorliggend project niet van toepassing is.

Er worden geen nieuwe bovengrondse constructies opgericht of aanmerkelijke reliëfwijzigingen doorgevoerd binnen de 5-meter zone.

Bouwcode

De aanvraag omvat het verbouwen en uitbreiden van een halfopen eengezinswoning, het heraanleggen van verhardingen in de achtertuin en het regulariseren van een zwembad.

Gelet op artikel 24 van de bouwcode dat stelt: "Bij gesloten en halfopen bebouwing dient de dakvorm een hellend dak te zijn van maximaal 45°. De gehele dakconstructie mag max. een diepte hebben van 9m.

Voor een bouwblok als geheel kan een afwijkende dakvorm worden toegestaan als dit wordt ontwikkeld als gezamenlijk project.

Bij open bebouwing mag een plat dak worden voorzien of een hellend dak van maximaal 60°."

Overwegende dat de woning reeds vergund en bestaand een hellend dak heeft waarvan de nok evenwijdig loopt met de zijdelingse perceelsgrens i.p.v. evenwijdig met de voorgevelbouwlijn. Dat de woning halfopen werd opgericht en de naastgelegen woning dezelfde dakvorm heeft. De woning wordt verbouwd en het dak wordt aangepast. De woning heeft kroonlijsthoogten van 3 m en 4,83 m ter hoogte van de voorgevel, een nokhoogte van 7,15 m, werd vervaardigd met een hellend dak en wordt aangepast naar een kroonlijsthoogte van 4,35 m, een nokhoogte van 9,67 m met een hellend dak waarvan de nok centraal wordt geplaatst. De bouwdiepte van het gedeelte met het hellend dak betreft 8,94 m. De overige bouwdiepte wordt vervaardigd met een plat dak. De verbouwing overschrijdt de maximaal toegelaten kroonlijsthoogte, nokhoogte en bouwdiepte niet. De aanvraag is dan ook inpasbaar.

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

Gelet op artikel 43 van de bouwcode dat stelt: "Achtertuinen van 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. 416 m² en er op de luchtfoto (bron: Google Maps) geen bomen zichtbaar zijn. Volgens het voorgaand artikel dienen er minstens twee inheemse hoogstammige bomen op het perceel aanwezig te zijn. Hierdoor dienen er twee hoogstammige bomen aangeplant te worden. De bestaande bomen mogen mee in rekening gebracht worden.

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

- Gelet op artikel 43 van de bouwcode: er dienen minimum twee inheemse hoogstammige bomen aanwezig te zijn op het perceel. Hierdoor dienen er mogelijks twee inheemse hoogstammige bomen aangeplant te worden in de achtertuin, opgenomen in bijlage III van de bouwcode, in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de verbouwde 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.

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

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het slopen van een overkapping, het verbouwen en uitbreiden van een halfopen eengezinswoning, het heraanleggen van verhardingen en het regulariseren van een opbouwzwembad. De directe omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door halfopen- en vrijstaande eengezinswoningen. Het perceel is gelegen nabij de N14 waar een verscheidenheid aan functies en gebouwen voorkomen zoals eengezinswoningen, meergezinswoningen, kleinschalige detailhandel en grootschalige detailhandel.

De woning werd ingeplant op 3,90 m uit de rooilijn, op minimum 3,01 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, tot tegen de rechter zijdelingse perceelsgrens, heeft een totale breedte van 9,19 m, een totale bouwdiepte van 14,90 m (zonder overkapping), kroonlijsthoogten van 3 m, 4,83 m, 5,99 m en 2,95 m, nokhoogten van 7,15 m en de eerste 8,82 m werd vervaardigd met een hellend dak, de aanbouw met een plat dak en de veranda met een licht hellend dak.

Het hellend dak van het hoofdvolume wordt vergroot en wordt aangepast naar een kroonlijsthoogte van 4,35 m, een nokhoogte van 9,67 m met een hellend dak waarvan de nok centraal wordt geplaatst. De bouwdiepte van het gedeelte met het hellend dak betreft 8,94 m. De overige bouwdiepte blijft vervaardigd met een plat dak, met dezelfde kroonlijsthoogte. De verbouwing overschrijdt de maximaal toegelaten kroonlijsthoogte, nokhoogte en bouwdiepte niet.

De bestaande gevelsteen wordt over de volledige woning weggenomen en vervangen door steenstrips op isolatie of nieuwe gevelsteen, het buitenschrijnwerk wordt vervangen door witte PVC, het dak met rode dakpannen en de boeiboord in donkergrijs aluminium. De veranda blijft ongewijzigd.

De indeling van het gelijkvloers blijft ongewijzigd. De eerste verdieping wordt aangepast van vier slaapkamers met zolder en nachthal naar vijf slaapkamers met nachthal, dressing en toilet.

In de achtertuin wordt een gedeelte van de bestaande verhardingen gesloopt en nieuw aangelegd. De zij- en achtertuin heeft een oppervlakte, zonder constructies, van ca. 400 m². De verhardingen in de zij- en achtertuin, met uitzondering van het opbouwzwembad, bedragen gemeenschappelijk ca. 132 m², wat nog net onder het toegelaten maximum zit. Er kan dan ook gesteld worden dat er voldoende ruimte overblijft voor groenaanleg en natuurlijke hemelwaterinfiltratie.



De verhardingen in de voortuin zijn vergund en blijven behouden.

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

Watertoets

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

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

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

De 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 niet van toepassing. Aan de private waterafvoer gebeuren geen beduidende wijzigingen.

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 en ook niet gelegen in pluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat (bron: waterinfo.be), maar de openbare weg naast het perceel is wel gelegen in pluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat. Het perceel wordt zelf niet getroffen, maar de openbare weg, gelegen naast het gebouw wel, waardoor er men er kan van uitgaan dat ook het gebouw een zekere overstromingsgevoeligheid heeft. Er worden geen schadelijke effecten verwacht.

Natuurtoets

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



Erfgoed-/archeologietoets

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

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

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

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

BESLUIT:

Artikel 1.

De aanvraag ingediend door Kristof Boeckx en Sally Van den Eynde wonende te Driehoekstraat 141 te 2240 Zandhoven inzake het verbouwen en uitbreiden van een halfopen eengezinswoning, gelegen te Driehoekstraat 141, 2240 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 1, sectie C, perceelnummer 3K11, 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 nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuiling van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden;
- **De nieuw aan te leggen verhardingen dienen ter plaatse in de naastgelegen groenzone in de achtertuin te infiltreren en mogen niet afgeleid worden via de oprit naar de openbare weg;**
- **Gelet op artikel 43 van de bouwcode: er dienen minimum twee bomen aanwezig te zijn op het perceel. Hierdoor dienen er twee 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;**
- 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 aanbrengen van het rioleringsnet op zijn bouwperceel kennisnemen van



- De ligging van de wachtleiding
- De richtlijnen van HidroRio met betrekking tot deze aansluiting en de aansluiting uit te voeren volgens deze richtlijnen
- HidroRio is te contacteren via 0800 90 300 (gratis), <http://www.hidrorio.be> of klant@pidpa.be
- In geval van nieuwbouw, wijziging van een onroerend goed, enz. aangifte te doen bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Opmetingen en waarderingen via de daarvoor bedoelde aanvraagformulieren om het kadastraal inkomen van het gebouw te bepalen.
- Het melden van de start en het einde van de werken aan het gemeentebestuur via het omgevingsloket.

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

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

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 15 september 2025



Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

