

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:

**VIERSSELBAAN 9: AKTENAME VAN MELDINGSPLICHTIGE HANDELINGEN VOOR HET
PLAATSSEN VAN EEN OVERKAPPING AAN DE ACHTERGEVEL VAN EEN VRIJSTAANDE
EENGEZINSWONING**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025105556

Dossiernummer gemeente: 2025147

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 Luc Dillen wonende te Viersselbaan 9 te 2240 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 3 september 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 Viersselbaan 9, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie B, perceelnummer 624E. Het betreft een melding voor het plaatsen van een overkapping aan de achtergevel van een vrijstaande eengezinswoning.

2. VERGUNNINGSHISTORIEK

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning 2024107/OMV_2024051986 voor het herbouwen van een bijgebouw goedgekeurd op 14 oktober 2024.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-2013.50) voor verbouwen van een ééngezinswoning - goedgekeurd op 24 juli 2013.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-2005.92) voor renoveren en verbouwen woning - goedgekeurd op 8 juni 2005.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-89.58) voor het herbouwen van een garage, berging en afsluitmuurtje - goedgekeurd op 24 april 1989.

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 gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is gesitueerd volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan De Hoven - herziening en uitbreiding goedgekeurd op 12 februari 2009.

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

De aanvraag omvat het plaatsen van een overkapping aan de achtergevel van een vrijstaande eengezinswoning.

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

De aanvraag omvat het plaatsen van een nieuwe overkapping aan de achtergevel van een vrijstaande eengezinswoning. Het perceel is gelegen in woongebied in RUP 'De Hoven Herziening en Uitbreiding' en de omgeving laat zich kenmerken door een verscheidenheid aan functies en typologiën. Zowel een- en meergezinswoningen, kantoren, handelszaken, horeca en kleine detailhandelszaken komen in de omgeving voor, in vrijstaand-, halfopen- en/of gesloten verband. De aanvraag is gelegen in woongebied, aan een voldoende uitgeruste weg, bij een vrijstaande eengezinswoning en is bijgevolg functioneel inpasbaar.

De woning werd ingeplant op ca. 1,04 m uit de rooilijn, op ca. 3,01 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, op ca. 4 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens en heeft een breedte van 8,64 m en een totale bouwdiepte van 11,84 m. De woning bestaat uit een gelijkvloers met eerste verdieping vervaardigd met zowel een hellend als een plat dak. Er staat een berging ingeplant op 10 m uit de rooilijn, op 5 m uit de voorgevelbouwlijn zoals opgesteld in het RUP, tot tegen de rechter zijdelingse perceelsgrens en gedeeltelijk tot tegen de rechter zijgevel van de woning. Het bijgebouw heeft een breedte van 4 m, een bouwdiepte van 12 m, een kroonlijsthoogte van 3 m en werd volledig vervaardigd met een plat dak. Het bijgebouw werd ingericht als garage, fietsenberging en berging. De gevels van het bijgebouw werden vervaardigd in roodbruine baksteen, het buitenschrijnwerk in donkergrijs aluminium en de dorpels en grijze natuursteen.

De nieuwe overkapping wordt aansluitend aan de achtergevel van de woning geplaatst op minimum 3 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens en tot tegen de zijgevel van het bijgebouw. De overkapping heeft een totale breedte van 8,23 m, een bouwdiepte van 3,90 m, een kroonlijsthoogte van 2,20 m, een nokhoogte van 2,99 m en wordt vervaardigd met een hellend dak. Meer dan 75% bestaat uit een open constructie. De totale bouwdiepte van de woning met overkapping zal 16,06 m bedragen.



De overkapping 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 voor de bouw van de overkapping en de werken hebben geen impact op de stabiliteit van de woning.

De overkapping wordt vervaardigd in antraciet aluminium wat inpasbaar is.

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

Overwegende dat er bij de omgevingsvergunning van 7 juni 2024, met ref. 2024107, voor het herbouwen van een bijgebouw, een infiltratieput met een volume van 1.277,1 L en een oppervlakte van 3,096 m² werd voorzien. De nieuwe overkapping heeft een volume nodig van 1.056,33 L en een oppervlakte van 2,5608 m². De vergunde wadi wordt dan ook aangepast naar een oppervlakte van 5,6568 m² en een volume van 2.333,43 L. De vergunde infiltratievoorziening wordt dan ook groter gedimensioneerd om de bijkomende dakoppervlakte op te vangen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Luc Dillen voor het plaatsen van een overkapping aan de achtergevel van een vrijstaande eengezinswoning, gelegen te Vierselbaan 9, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie B, perceelnummer 624E.

De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte is gebaseerd, maken er integraal deel van uit.

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, 15 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.dbric.be/vergunningsbetwistingen>

