

---

**Uittreksel**  
**College van burgemeester en schepenen**  
**22 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:

**TORENSTRAAT 11A: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET  
SLOPEN VAN ALLE CONSTRUCTIES EN HET BOUWEN VAN EEN MEERGEZINSWONING  
MET BIJGEBOUW EN AANLEG VAN VERHARDINGEN**

|                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025049370</b><br><b>Dossiernummer gemeente: 202590</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|

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 Katleen Lemmens en Ronnie Breugelmans wonende te Vroegeinde 16 te 2243 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 28 april 2025.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 26 mei 2025, en ontvangen op 2 juni 2025.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 17 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 Torenstraat 11A, 2243 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 3, sectie B, perceelnummer 155F.

Het betreft een aanvraag tot het slopen alle constructies en het bouwen van een meergezinswoning met bijgebouw en aanleg van 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 (871.1-64.15/PL) voor het verbeteren van een woning - geweigerd op 23 november 1964.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-65.12/PL) voor het uitvoeren van verbeteringswerken aan een woning - goedgekeurd op 8 februari 1965.

### **Openbaar onderzoek**

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 juni 2025 t.e.m. 26 juli 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

### **Adviezen**

#### **Brandweerzone Rand**

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Rand ontvangen op 26 juni 2025 met ref. PR2500234-01.

- *"Bij onderstaande opgesomde artikels werden opmerkingen gemaakt:*
  - o *KB 07 juli 1994 - bijlage 2/1: art.3.5.2, 6.7, 6.8.4, 6.8.5*
- *Op onderstaande opgesomde artikels zijn inbreuken vastgesteld:*
  - o *KB 07 juli 1994 - bijlage 2/1: art. 3.3 en 4.2.2.6*
- *Hierdoor:*
  - o *komt de veiligheid van aanwezigen en indien nodig hun snelle evacuatie in het gedrang;*
  - o *is het niet mogelijk om vlug en efficiënt elk begin van brand te bestrijden om uitbreiding ervan te vermijden;*
  - o *wordt de tussenkomst van de openbare hulpdiensten bemoeilijkt;*
  - o *zijn niet alle maatregelen getroffen om schadelijke gevolgen van een brand te beperken.*
- *De hulpverleningszone geeft een gunstig brandpreventieverslag mits naleving van volgende voorwaarden:*
  - o *De toegangsdeuren van de appartementen dienen Ei130 te zijn;*
  - o *Een verluchtingsopening van 0,5 m² dient te worden voorzien bovenaan in de traphal op de tweede bouwlaag."*

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

Gelet op het tweede gunstig advies van Brandweerzone Rand ontvangen op 28 augustus 2025 met ref. PR2500234-02.

#### Proximus

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus ontvangen op 24 juni 2025.

- *"Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- *Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor winddicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het downloadbaar formulier (zie onderstaande URL) ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com .  
<https://www.proximus.be/dam/jcr:ffc363f8-2d58-4d85-9df7-fbda9694f859/cdn/sites/iportal/documents/pdfs/res/PXM-10916-PACK-Aanvraag-vooraanleg~2019-01-25-15-33-13~cache.pdf>*
- *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werfcoördinatie@proximus.com.*
- *Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen)."*

#### Pidpa – Riolering

Gelet op het ongunstig advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 18 juni 2025 met ref. L-29-285/206300.

- *"Het advies is ongunstig.*
- *Er dient voldaan te worden aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.*
- *De dakoppervlakte van het gebouw + bijgebouw werd foutief ingevuld in het hemelwaterformulier waardoor de berekening voor de hemelwatervoorzieningen niet correct is.*
- *Gelieve na het afleveren van de beslissing ons hiervan afschrift te bezorgen."*

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

Gelet op het tweede voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 26 augustus 2025 met ref. L-29-285/206982.

- *"Het advies is gunstig.  
Er dient voldaan te worden aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving."*



### Fluvius

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius ontvangen op 25 juni 2025 met ref. 5000103222.

- *“Wij kunnen de bijkomende wooneenheden aansluiten op het bestaande laagspanningsnet als de vermogens beperkt blijven tot 17,3 kVA per aansluiting, 22,2 kVA voor de algemene delen en 13,9 kVA voor het laden van elektrische wagens mits gebruik gemaakt wordt van load balancing. Indien afgeweken wordt van deze vermogens dient de bouwheer ons zo snel mogelijk de definitieve vermogens te bezorgen.*

*In afwachting van het resultaat van de studie voor deze definitieve vermogens, dient er van uitgegaan te worden dat een grond of lokaal op het gelijkvloers voor een distributiecabine noodzakelijk zal zijn.*

*Hierbij wordt dan ook een gunstig advies met voorwaarden verleend. Dit advies blijft 1 jaar geldig.*

*De afmetingen van het tellerlokaal en meterbatterij dienen voor aanvang van de bouwwerken met de technisch agent afgestemd te worden. Uw contactpersoon omtrent de administratieve behandeling van de aansluitingen elektriciteit is de technisch agent, bereikbaar via het mailadres [fluvius-KEMP-TAK@fluvius.be](mailto:fluvius-KEMP-TAK@fluvius.be).”*

### Wyre

Gelet op het gunstig advies van Wyre ontvangen op 18 juni 2025.

- *“Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.*
- *Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren.*
- *Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.*
- *Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze kan de abonnee later opvragen bij de gekozen provider.*
- *Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via volgende link => [Aanpassingswerken | wyre](#)”*

### **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 26 juni 2025 in kennis gesteld. Tot op heden werd nog geen reactie van hen ontvangen en de termijn waarbinnen zij dit konden doen is verstreken. Door het ontbreken van een schriftelijke reactie wordt hun standpunt geacht gunstig te zijn.

### **Beslissing van de gemeenteraad inzake gemeentewegen**

Het artikel 31 van het decreet Omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

Het betreffende dossier omvat geen aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.

## **Wijzigingsverzoek**

Overwegende dat er op 21 augustus 2025 een wijzigingsverzoek werd ingediend om tegemoet te komen aan het ongunstig advies van Pidpa-Riolering en het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Rand.

De volgende plannen en/of documenten werden aangepast:

- BA\_24.13 bijgebouw\_P\_N\_niv 0\_grondplan bijgebouw PIV3
- BA\_24.13 bijgebouw\_P\_N\_niv -1\_fundering en riolering bijgebouw PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_P\_N\_niv 2\_grondplan verdieping 2 MW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_P\_N\_niv 1\_grondplan verdieping 1 MW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_P\_N\_niv 0\_grondplan gelijkvloers MW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_P\_N\_niv -1\_fundering en riolering MW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_G\_N\_A\_achtergevel MW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_G\_N\_V\_voorgevel MW PIV3
- BA\_24.13 bijgebouw\_G\_N\_N\_noordgevel bijgebouw PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_S\_N\_AA\_doorsnede AA MW
- BA\_24.13 bijgebouw\_S\_N\_BB\_doorsnede BB bijgebouw PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_L\_N\_1\_legende PIV3
- BA\_24.13 bijgebouw\_PB\_N\_niv 0\_grondplan bijgebouw - BW PIV3
- BA\_24.13 bijgebouw\_PB\_N\_niv -1\_fundering en riolering bijgebouw - BW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_PB\_N\_niv 0\_grondplan gelijkvloers MW - BW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_PB\_N\_niv 2\_grondplan verdieping 2 MW - BW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_PB\_N\_niv 1\_grondplan verdieping 1 MW - BW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_PB\_N\_niv -1\_fundering en riolering MW - BW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_GB\_N\_A\_achtergevel MW - BW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_GB\_N\_V\_voorgevel MW - BW PIV3
- BA\_24.13 bijgebouw\_GB\_N\_N\_noordgevel bijgebouw - BW PIV3
- BA\_24.13 bijgebouw\_SB\_N\_BB\_doorsnede BB bijgebouw - BW PIV3
- BA\_24.13 meergezinswoning\_LB\_N\_1\_legende - BW PIV3
- Verordening hemelwater voor stedenbouwkundige handelingen - data

Overwegende dat de wijzigingen betrekking hebben op het aanpassen en verduidelijken van enkele dossierstukken. De aangepaste dossierstukken betreffen aanpassingen van de hemelwaterafvoer en aanpassing indeling duplexappartement omwille van de voorwaarden opgesteld in het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Rand dat een grote impact heeft op de indeling van de wooneenheid. De opzet en het overige van het dossier, voor het slopen van een meergezinswoning met bijgebouw en aanleg van verhardingen, blijft ongewijzigd.

Overwegende dat de plannen zijn aangepast naar aanleiding van een ongunstig en/of voorwaardelijk gunstig 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 slopen van de bestaande constructies en het bouwen van een meergezinswoning met bijgebouw en verhardingen.

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

#### **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 aanvrager voegde een berekening van het aantal vervoersbewegingen toe. Het aantal vervoersbewegingen van een ééngesinswoning wordt bepaald als volgt: 2 vervoersbewegingen/dag \* 4 personen \* 365 dagen/jaar = 2.920 vervoersbewegingen/jaar. Voor de twee wooneenheden zou dit neerkomen op een totaal van 5.840 vervoersbewegingen per jaar.

Het aantal vervoersbewegingen valt 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 het project, 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 onder het toepassingsgebied van bijlage III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen. Door de aanvrager werd een project-MER-screeningsnota opgesteld. Op basis van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen, oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden.

### **Openbaar onderzoek**

Er werden geen bezwaarschriften ontvangen tijdens het openbaar onderzoek.

### **Adviezen**

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

### **Bouwcode**

De aanvraag omvat het slopen van alle constructies en het bouwen van een meergezinswoning, bestaande uit twee wooneenheden, met bijgebouw en verhardingen.

*Gelet op artikel 45 van de bouwcode dat stelt: "In de voor- en zijtuinstrook zijn als verharding toegelaten de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw of de gebouwen en één parkeerplaats (dewelke enkel een bijkomende parkeerplaats mag zijn, als aanvulling op een inpandige parkeerplaats of carport en dus hiervan geen vervanging mag zijn). De verhardingsgraad van de voortuin blijft sowieso beperkt tot 50%, tenzij de aanleg van de strikt noodzakelijke toegangen en opritten en één extra parkeerplaats samen meer dan 50% van de voortuinstrook innemen. In dat geval is een inname gelijk aan de benodigde ruimte voor de vernoemde voorzieningen toegelaten, ook als dit meer dan 50% van de voortuin beslaat.*

*De materialisatie van deze toegestane bijkomende parkeerplaats in de voor- en/of zijtuinstrook is verplichtend in grasbetonstenen of kunststof grastegels."*

*Er kunnen afwijkingen toegestaan worden voor handelszaken en vrije beroepen, die de noodzakelijkheid hiertoe in hun aanvraagdossier dienen te motiveren, evenals voor meergezinswoningen voor wat betreft de te voorziene bezoekersparkeerplaatsen."*

Gelet op artikel 97 van de bouwcode dat stelt: "In alle gevallen is het aanleggen van een aansluiting tussen een inrit, vanaf de perceelsgrens, tot aan de eigenlijke openbare weg beperkt tot 4,50m breedte."

Overwegende dat de aanvraag is gelegen tussen twee gemeentelijke wegen, namelijk de Torenstraat en de Pastoriestraat. Het perceel heeft ter hoogte van de Pastoriestraat een breedte van 7,23 m en er wordt in de aanvraag oprit voorzien met een breedte van 4,65 m, met aansluitend aan de openbare weg een parkeerplaats met een breedte van 2,50 m. De aansluiting aan de openbare weg bedraagt 7,23 m. T.h.v. het perceel is de straat slechts beperkt toegankelijk voor wagens, enkel plaatselijk verkeer, en vooral voorzien als voet- en fietsweg. Het verhard openbaar domein reikt eveneens tot aan de rooilijn. Er is geen berm aanwezig. Richting het centrum werden de gebouwen reeds vervaardigd op de rooilijn. Er kan dan ook gesteld worden dat het voorzien van de oprit met aansluitend één parkeerplaats inpasbaar is en de plaatselijke goede ruimtelijke ordening niet zal verstoren.

Gelet op artikel 85 van de bouwcode dat een fietsparkeernorm bij wonen opstelt:

- Bewoners: 2 per wooneenheid
- Bezoekers: bij meergezinswoningen : 1 per 2 woonheden



Overwegende dat in het bijgebouw 2 bergingen worden voorzien waar er ruimte is voor het stallen van de fietsen van de bewoners en deze bergingen vlot toegankelijk zijn. Dat er geen fietsenstalling voor bezoekers is voorzien, doch 1 plaats verplicht is. De bestaande tuinpaden zijn breed genoeg om één plaats voor bezoekers te voorzien.

**De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de regelgeving opgesteld in de Bouwcode maar wordt inpasbaar geacht met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag brengt de opzet van de Bouwcode niet in het gedrang mits al voorwaarde wordt opgelegd om één fietsparkeerplaats voor bezoekers te voorzien op het tuinpad.**

### Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het slopen van alle constructies en het bouwen van een meergezinswoning, bestaande uit twee wooneenheden, met bijgebouw en verhardingen. Het perceel is gelegen in het centrum van Pulle, deelgemeente Zandhoven, en laat zich dan ook kenmerken door een verscheidenheid van functies en typologieën. Zowel een- en meergezinswoningen, handelszaken, kantoren en horecazaken komen in de omgeving voor in aaneengesloten- vrijstaand en/of halfopen verband. De aanvraag is dan ook functioneel inpasbaar.

Alle constructies worden volledig gesloopt. De nieuwe meergezinswoning wordt opgericht op de rooilijn langsheen de Torenstraat, tot tegen beide zijdelingse perceelsgrenzen, heeft een totale breedte van 8,43 m, een totale bouwdiepte van 17 m, een kroonlijsthoogte 6,18 m tot een bouwdiepte van 13 m, een kroonlijsthoogte van 3,32 m voor de overige bouwdiepte en een nokhoogte van 10,79 m tot een bouwdiepte van 9 m met een dakhelling van 45°. Het overige wordt vervaardigd met een plat dak. Het appartement (duplex) op de eerste verdieping wordt eveneens toegankelijk gemaakt via een buitentrap aan de achterzijde van het gebouw dat uitkomt op het terras. De buitentrap wordt volledig binnen de bouwzone voorzien.

De gevels van de meergezinswoning worden vervaardigd in grijs/wit gevelsteen, de dorpels in blauwe hardsteen, de vrijblijvende scheidingsmuren in hout, het buitenschrijnwerk in zwart gemoffeld aluminium en het dak met zwarte keramische dakpannen.

Er worden twee wooneenheden voorzien:

- Appartement 1: een oppervlakte van 97,75 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers
- Appartement 2 (duplex): een oppervlakte van 136,59 m<sup>2</sup> met drie slaapkamers

Het appartement op het gelijkvloers heeft een tuin met een oppervlakte van ca. 50 m<sup>2</sup> en een terras met een oppervlakte van 17 m<sup>2</sup>. De duplex heeft een dakterras met een oppervlakte van 15,24 m<sup>2</sup> en er wordt een ondoorzichtig zichtscherp voorzien met een hoogte van 1,80 m aan beide zijden van het terras. Er wordt voldoende buitenruimte voorzien per wooneenheid.

In de achtertuin wordt er een berging voorzien, tot tegen de rechter zijdelingse perceelsgrens, op 1,87 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, op 10 m uit de achtergevel van de meergezinswoning met een totale breedte van 5 m, een totale bouwdiepte van 2,80 m, een kroonlijsthoogte van 3 m en wordt vervaardigd met een plat dak. De gevels en het schrijnwerk van het bijgebouw worden vervaardigd in hout. Het bijgebouw zal dienst doen als twee bergingen voor de wooneenheden met een individuele oppervlakte van 6,11 m<sup>2</sup>.

Er wordt een oprit in klinkers voorzien met een oppervlakte van 33 m<sup>2</sup>, een tuinpad in klinkers met een oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> en drie parkeerplaatsen in grasdallen met een oppervlakte van 38 m<sup>2</sup>. Er blijft voldoende ruimte over voor natuurlijke hemelwaterinfiltratie en groenaanleg.



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 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 én niet gelegen in pluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat (bron: waterinfo.be). Er worden geen schadelijke effecten verwacht.

### **Natuurtoets**

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

### **Erfgoed-/archeologietoets**

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

Het perceel van de aanvraag betreft geen beschermd monument (cultuurhistorisch landschap, stads – of dorpsgezicht, archeologische site), maar wel om vastgesteld erfgoed (bouwkundig erfgoed, landschapsatlas, historische tuinen en parken, houtige beplantingen, archeologische zones), waarbij de woning als “Dorpswoning” erfgoedwaarde heeft.



Deze vaststelling gebeurde echter tezamen met de woningen 11, 13 en 15. De 11 en de 15 werden reeds verbouwd waardoor de dorpswoningen niet volledig origineel meer zijn. De woning is in een slechte staat, onbewoonbaar en voldoet niet meer aan de huidige kwaliteitsnormen. Het slopen van de woning is dan ook aanvaardbaar en zal geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van de omgeving.

### **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 Katleen Lemmens en Ronnie Breugelmans wonende te Vroegeinde 16 te 2243 Zandhoven inzake het slopen van alle constructies en het bouwen van een meergezinswoning met bijgebouw en aanleg van verhardingen, gelegen te Torenstraat 13, 2243 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 3, sectie B, perceelnummer 155F, 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 richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Fluvius met ref. 5000103222 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
  - *“Wij kunnen de bijkomende wooneenheden aansluiten op het bestaande laagspanningsnet als de vermogens beperkt blijven tot 17,3 kVA per aansluiting, 22,2 kVA voor de algemene delen en 13,9 kVA voor het laden van elektrische wagens mits gebruik gemaakt wordt van load balancing. Indien afgeweken wordt van deze vermogens dient de bouwheer ons zo snel mogelijk de definitieve vermogens te bezorgen.*

*In afwachting van het resultaat van de studie voor deze definitieve vermogens, dient er van uitgegaan te worden dat een grond of lokaal op het gelijkvloers voor een distributiecabine noodzakelijk zal zijn.*

*Hierbij wordt dan ook een gunstig advies met voorwaarden verleend. Dit advies blijft 1 jaar geldig.*

*De afmetingen van het tellerlokaal en meterbatterij dienen voor aanvang van de bouwwerken met de technisch agent afgestemd te worden. Uw contactpersoon omtrent de administratieve behandeling van de aansluitingen elektriciteit is de technisch agent, bereikbaar via het mailadres [fluvius-KEMP-TAK@fluvius.be](mailto:fluvius-KEMP-TAK@fluvius.be).”*

- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Brandweerzone Rand met ref. PR2500234-02 dienen strikt nageleefd te worden;**
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Pipda – Riolering met ref. L-29-285/206982 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
  - *“Er dient voldaan te worden aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.”*



- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Proximus dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder;**
  - *“Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.*
  - *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
  - *Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor winddicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het downloadbaar formulier (zie onderstaande URL) ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com .  
<https://www.proximus.be/dam/jcr:ffc363f8-2d58-4d85-9df7-fbda9694f859/cdn/sites/iportal/documents/pdfs/res/PXM-10916-PACK-Aanvraag-vooraanleg~2019-01-25-15-33-13~cache.pdf>*
  - *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
  - *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werfcoördinatie@proximus.com.*
  - *Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen).”*
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Wyre dienen nageleefd te worden;**
- **Voorzien van één fietsparkeerplaats voor bezoekers op het tuinpad.**
- Rioleringsnet 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 rioleringsnet 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 rioleringsnet 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](mailto: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, 22 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.

