
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
29 september 2025

Aanwezig: Van Staeyen Steven, Waarnemend Burgemeester - Voorzitter
Lauwereys Jelle, Kenis Raf, Maes Mieke, Schepen
Leen Boeckmans, Algemeen directeur waarnemend

Verontschuldigd: Luc Van Hove, Burgemeester
Annick Smeets, Algemeen directeur
Willems Rudy, Schepen

**BISSCHOPPENBOS 43: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
VERBOUWEN VAN EEN VRIJSTAANDE EENGEZINSWONING**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025069852 Dossiernummer gemeente: 2025109

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 natuurbescherming 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 Paul Dillen en Vicky Swaegers wonende te Bogaereweg 44 te 2240 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 4 juni 2025.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 25 juni 2025, en ontvangen op 22 juli 2025.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 8 augustus 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 Bisschoppenbos 43, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 4, sectie A, perceelnummers 82D, 82E en 83D.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een vrijstaande 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:

- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-69.07/V) voor bouwen van een landbouwerswoning + stal - geweigerd op 3 juli 1969.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-69.08/V) voor bouwen van een landbouwerswoning + stal - geweigerd op 22 oktober 1969.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-69.09/V) voor bouwen van een koestal - goedgekeurd op 2 februari 1970.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-70.02/V) voor bouwen van een landelijke woning - goedgekeurd op 2 september 1970.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-2011.08) voor slopen bestaande veranda en bouwen veranda - goedgekeurd op 6 april 2011.
- Omgevingsvergunning 201800120/OMV_2018087961 voor bisschoppenbos 43 - verandering - paul dillen geakteerd op 6 augustus 2018.

Milieuvergunningen:

- Oud dossier VLAREM (752.2-77.35) voor 22 runderen - gunstig op 2 mei 1977.
- Oud dossier VLAREM (752.2-90.63) voor een stal voor 15 grote zoogdieren\opslagplaats voor 20m³ stalmest\opslagplaats voor 36m³ drijfmest\ventilatoren - gunstig op 1 oktober 1990.
- Milieuvergunning 93.3.41 voor tuinbouwbedrijf\lozen van huishoudelijk afvalwater\parkeerplaats voor motorvoertuigen andere dan personenwagens\mazouttank\opslag van dierlijk mest 10 m³\inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal (tot 5 kw)\stookinstallatie co2 brander\installatie voor het wassen en het behandelen van groenten (10 kw) - 8 november 1993.
- Milieuvergunning 2009.3.05 voor naamswijziging, namelijk het wijzigen van de naam van de exploitant van dillen wim naar dillen wim en paul - GEEN BESLISSING op 11 februari 2009.
- Milieuvergunning 2009.3.06 voor verandering van een tuinbouwbedrijf door uitbreiding met de rubriek 16.3.1.1. en verwijderen van de rubriek 28.2.a)1. - GEEN BESLISSING op 18 februari 2009.
- Milieuvergunning 2016.3.01 voor grondwaterwinning voor de reiniging van groenten - 15 februari 2016.
- Milieuvergunning 2016.3.15 voor tuinbouwbedrijf met grondwaterwinning - 19 december 2016.
- Milieuvergunning 2016.3.16 voor overname van een vergunde grondwaterwinning, dossiernummer 99a10 - 19 december 2016.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan 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. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

Adviezen

Pidpa – Riolering

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 11 augustus 2025 met ref. L-29-532/ 206832.

- *“Zowel het fecale als het overige afvalwater dient te worden aangesloten op de septische put.*
- *De septische put werd op het plan ingetekend met een volume van 3.000 liter, wat overeenstemt met 5 IE. Er wordt een bypass voorzien voor het grijze afvalwater. Deze mag pas in gebruik worden genomen zodra er een openbare riolering wordt aangelegd langsheen de straat.”*

Vlaamse overheid, afdeling gebiedsontwikkeling, Omgevingsplannen en – projecten

Gelet op het ongunstig advies van de Vlaamse overheid, afdeling gebiedsontwikkeling, Omgevingsplannen en – projecten over het aspect natuurlijke rijkdommen, ontvangen op 25 september 2025 met kenmerk ANT011:

“Op 30 oktober 2019 heeft het Vlaams Planbureau voor Omgeving aanvullend een nota opgesteld betreffende de beschikbare zandontginningsgebieden in Vlaanderen. Deze nota bevatte een evaluatie van alle zandontginningsgebieden in Vlaanderen en resulteerde in een categorisering met volgende overzichten:

- *Overzicht van (delen van) bestaande ontginningsgebieden met nog realistische reserve en dus “te behouden”;*
- *Overzicht van (delen van) bestaande ontginningsgebieden die een andere bestemming mogen krijgen omdat ze geacht worden geen belang meer te hebben voor het oppervlakedelfstoffenbeleid en dus als “te schrappen” mogen worden bestempeld;*
- *Overzicht van (delen van) bestaande ontginningsgebieden die reeds een andere bestemming hebben gekregen en dus reeds “geschrapt” zijn.*

Volgens deze nota is de aanvraag gelegen in een gedeelte van het ontginningsgebied ‘Molenheide Viersel’ (met VPO nr ANT011) te Zandhoven waarvan bepaald werd dat deze een nog realistische reserve aan fijn zand bevat en dus behouden dient te worden als ontginningsgebied.

Gezien het feit dat de aanvraag een impact heeft op het beheer van de natuurlijke rijkdommen en het ontginningsbeleid, wordt voor het aspect natuurlijke rijkdommen dan ook een ongunstig advies verleend voor de omgevingsvergunning.”

Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen

Het standpunt van de aanpalende eigenaar werd niet ingewonnen aangezien de aanvraag geen betrekking heeft op de oprichting van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom conform artikel 53 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Beslissing van de gemeenteraad inzake gemeentewegen

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

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

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:

Ontginningsgebied met nabestemming recreatiegebieden

Ontginningsgebied is gebied bestemd voor ander grondgebruik: in deze gebieden is woongelegenheid toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen.

In deze gebieden dient rondom een afzonderingsgordel te worden aangelegd, waarvan de breedte vastgesteld door de bijzondere voorschriften. Na de stopzetting vande ontginningen dient de oorspronkelijke of toekomstige bestemming, die door de grondkleur op het plan is aangegeven, te worden geëerbiedigd. Voorwaarden voor de sanering van de plaats moeten worden opgelegd opdat de aangegeven bestemming kan worden gerealiseerd.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

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 betreft het verbouwen en renoveren van een vrijstaande eengezinswoning.

Overwegende dat er voor het bouwen van de woning een vergunning gekend is van 2 september 1970 (met ref. 871.1-70.02/V) en een vergunning voor het bouwen van een veranda met het slopen van een bestaande veranda van 6 april 2011 (met ref. 871.1-2011.08). De woning is in overeenstemming met de voorgaande vergunningen. Er werden verschillende milieuvergunningen toegekend aan het perceel, maar niet voldoende om als een volwaardig landbouwbedrijf te beschouwen, noch beschouwd geweest te zijn. De huidige eigenaars beoefenen de landbouwactiviteiten in bijberoep. Er kan dan ook gesteld worden dat de woning om een zonevreemde woning betreft die hoofdzakelijk vergund is, zowel qua constructie als functie. In de vergunningshistoriek werd ook een landelijke woning vergund en geen landbouwwoning.

Gelet op artikel 4.4.10 van de VCRO dat stelt dat de basisrechten voor zonevreemde constructies slechts kan toegepast worden indien de vergunningsaanvragen betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte constructies. Gelet op artikel 4.1.1. 7° b) dat stelt dat constructies slechts als hoofdzakelijk vergund kunnen worden beschouwd indien minstens 90% van het bruto-bouwvolume van de constructie vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.

Er zijn vergunningen op het perceel gekend voor de woning met veranda en deze heeft een totaal volume van 1.012,32 m³. Minimum 90% van het totaal volume is vergund en kan er gesteld worden dat de woning hoofdzakelijk vergund is overeenkomstig artikel 4.1.1 7° b van de VCRO. De woning wordt nog steeds bewoond en bevindt zich bijgevolg niet in een verkrotte toestand. Er wordt bijgevolg voldaan aan artikel 4.4.10 van de VCRO.



Gelet op artikel 4.4.12 van de VCRO dat stelt: *“In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.”*

Gelet op artikel 4.1.1.12° verbouwen dat stelt: *“aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden. Het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van een woning tot een maximum van 26 centimeter wordt beschouwd als aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume.”*

Gelet op artikel 4.4.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor het verbouwen van een zonevreemde woning. De woning werd met vergunning opgericht in 1971, volgens het kadaster, en met veranda uitgebreid in 2012. Dat het totaal volume van de woning ca. 1.012,32 m³ bedraagt. De woning wordt intern verbouwd en de bestaande veranda wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe veranda met overkapping. Meer dan 60% van de buitenmuren blijven behouden. Het volume wordt omwille van de werken aangepast naar 1.001,76 m³. De woning kent één woongelegenheden en dit blijft ongewijzigd. Het bestaand aantal woongelegenheden, namelijk één, blijft hetzelfde en de aanvraag voldoet bijgevolg aan artikel 4.4.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Overwegende dat in het gebied niet ontgonnen wordt en de site ook niet gebruikt wordt voor ontginningen.

De aanvraag is strijd met de bestemming volgens het van kracht zijnde gewestplan maar het renoveren en verbouwen van de vrijstaande eengezinswoning voldoet aan de zonevreemde basisrechten.

Overwegende dat er een vergunning gekend is van 22 oktober 1969 (met ref. 871.69.08/V) voor het bouwen van een koestal met een breedte van 12 m en een lengte van 25 m. Dat deze werd opgericht met een breedte van 12,39 m en een lengte van 20,21 m. De stal is zichtbaar op de luchtfoto's van 1971 (bron: Geopunt) en er lijken geen wijzigingen aan te zijn uitgevoerd.

Er zijn geen vergunningen gekend voor het plaatsen van twee bijkomende constructies, noch het aanleggen van verhardingen rondom deze constructies. De constructies, zowel de bijgebouwen als de verhardingen, in het rood gearceerd op het aangepast inplantingsplan worden niet mee als vergund opgenomen in de aanvraag.

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.

Adviezen

De omgevingsambtenaar beoordeelt de ontvangen adviezen als volgt: het ontvangen advies van pidpa riolering was gunstig en de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies moeten gevolgd worden.



Het advies van de Vlaamse overheid, afdeling gebiedsontwikkeling, Omgevingsplannen en – projecten over het aspect natuurlijke rijkdommen was ongunstig en dit advies wordt niet bijgetreden. In het gebied wordt momenteel niet ontgonnen (bron geopunt, laag 'ontginningen: vergunningen) en het betreft hier reeds een bebouwd perceel waar een vergunde woning op staat. Het perceel komt bijgevolg niet in aanmerking om te ontginnen. De aanvraag betreft de verbouwing van een bestaande woning op dezelfde locatie waardoor er geen verdere aantasting is van het ontginningsgebied en er ook geen verlies aan ontginningsgebied zal gebeuren.

De aanvraag voldoet aan de zonevreemde basisrechten en de nota uit 2019, waarover sprake is in het advies, is geen weigeringsgrond overeenkomstig artikel 4.3.1 §1 van de VCRO.

Bouwcode

De aanvraag is in overeenstemming met de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften opgesteld in de bouwcode.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het verbouwen en renoveren van een vrijstaande zonevreemde eengezinswoning. De omgeving laat zich kenmerken door vrijstaande eengezinswoningen, hoeses, percelen al dan niet in landbouwverband en enkele bosgroepen. Het perceel is gelegen in ontginningsgebied met nabestemming recreatiegebied, betreft een zonevreemde woning, maar de aanvraag voldoet aan artikels 4.4.10 en 4.4.12 van de zonevreemde basisrechten. De aanvraag is dan ook inpasbaar.

De woning werd ingeplant op 9,81 m uit de rooilijn, op minimum 19,43 m uit een zijdelingse perceelsgrens, heeft een totale breedte van 16,95 m, een totale bouwdiepte van 11,30 m, kroonlijsthoogten van 3,03 m en 2,55 m, een nokhoogte van 6,52 m en werd volledig vervaardigd met een hellend dak.

De indeling van de woning wordt aangepast. Het gelijkvloers bestaat momenteel uit drie slaapkamers, een badkamer met toilet, een hal, een keuken en een leefruimte met veranda. De eerste verdieping wordt gebruikt als zolder. Het gelijkvloers zal na de verbouwing bestaan uit een slaapkamer met dressing en badkamer, een wasplaats met toilet, een bureauruimte, een hal, een leefruimte met open keuken en een overdekt terras. De verdieping blijft zolder. De bestaande veranda wordt gesloopt en vervangen door een nieuw overdekt terras met een totale breedte van 6,50 m, een bouwdiepte van 3 m tot 3,50 m, omwille van een inspringende achtergevel, een kroonlijsthoogte van 2,80 m en wordt volledig vervaardigd met een plat dak. De bestaande veranda had een oppervlakte van 21,93 m² en een volume van 72,10 m³ dat wordt aangepast naar een oppervlakte van 16,90 m² (omwille van overstekend dak van de woning) en heeft een volume van 61,54 m³. De nieuwe overkapping wordt vervaardigd in zwart aluminium. De gevels, momenteel bestaande uit roodbruin genuanceerde gevelsteen, worden gekaleid en het dak wordt vervangen door rood genuanceerde dakpannen.

Overwegende dat de bestaande verhardingen gedeeltelijk gesloopt worden en er een nieuw toegangspad naar de voordeur vanuit de oprit wordt voorzien. Gelet op artikel 2.1.9° van het Vrijstellingsbesluit betreft dit om een strikt noodzakelijke toegang tot het gebouw en is de plaatsing ervan aanvaardbaar.

Overwegende dat er in de zij- en achtertuin verhardingen werden aangelegd zonder de nodige vergunning. De aanleg ervan wordt behandeld onder artikel 2.1.8° van het Vrijstellingsbesluit. De aanleg ervan overschrijdt gemeenschappelijk de 80 m², wat het toegelaten maximum is, en kan dan ook niet toegelaten worden. Het behouden van de vloerplaat onder een gedeelte van de af te breken veranda kan dan ook niet toegelaten worden gezien de aanleg ervan geregeld dient te worden onder het voorgaand artikel. De verhardingen in het rood gearceerd op het aangepast inplantingsplan worden dan ook niet vergund.

Gelet op artikel 75 §1 OVD dat stelt dat er bij omgevingsvergunningen bij de toepassing van stedenbouwkundige afwijkmogelijkheden van titels 4, hoofdstuk 4 van de VCRO, waaronder de basisrechten voor zonevreemde constructies conform artikel 4.4.10 tot 4.4.20 van dezelfde codex, lasten dienen opgelegd te worden en de lasten in natura gedekt moeten worden door een financiële waarborg.

Overwegende dat er naar aanleiding van het voorgaand artikel er een bomenrij dient aangeplant te worden, bestaande uit minimum drie inheemse hoogstammige bomen, op een locatie naar keuze binnen een straal van 30 m rondom de woning, opgenomen in bijlage III van de bouwcode, in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de uitvoering van de omgevingsvergunning. 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.

Overeenkomstig artikel 77 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning wordt verplicht een financiële waarborg bij lasten in natura op te leggen. De waarborg voor deze aanvraag bedraagt €225 (€75 per boom). De waarborg moet gesteld worden binnen een termijn van drie maanden te rekenen van de afgifte van de vergunning, waarvan geen afstand is gedaan.

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.



Het perceel is gelegen buiten de centrale gebieden voorzien op het zoneringsplan. De aanvraag betreft het verbouwen en renoveren van een vrijstaande eengezinswoning en artikel 4.3.9. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de rioleringstoets voor percelen gelegen buiten de gebieden voorzien op het zoneringsplan, is bijgevolg van toepassing. Het advies van Pidpa – Riolering werd gevraagd en luidt voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden, richtlijnen en regelgeving gesteld in het advies dienen gevolgd te worden en worden dan ook opgenomen als voorwaarden in de omgevingsvergunning.

De inrichting is volgens de overstromingskaarten niet gelegen in fluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat, maar wel gelegen in pluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat (bron: waterinfo.be). De aanvraag omvat het renoveren en verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning, zonder invloed op de waterhuishouding van de omgeving. Het advies van Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid werd dan ook niet gevraagd. Er worden geen schadelijke effecten verwacht aangezien de aanvraag voldoet aan de gewestelijke verordening hemelwater en er geen ruimte voor water verloren gaat omdat de woning en de verhardingen, met uitzondering van een nieuw toegangspad naar de voordeur, niet worden uitgebreid.

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 Paul Dillen en Vicky Swaegers wonende te Bogaereweg 44 te 2240 Zandhoven inzake het verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning, gelegen te Bisschoppenbos 43, 2240 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 4, sectie A, perceelnummers 82D, 82E en 83D, 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 verhardingen en constructies, in het rood gearceerd op het aangepast inplantingsplan, worden niet vergund;**

- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Pipda – Riolering met ref. L-29-532/ 206832 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
 - *“Zowel het fecale als het overige afvalwater dient te worden aangesloten op de septische put.*
 - *De septische put werd op het plan ingetekend met een volume van 3.000 liter, wat overeenstemt met 5 IE. Er wordt een bypass voorzien voor het grijze afvalwater. Deze mag pas in gebruik worden genomen zodra er een openbare riolering wordt aangelegd langsheen de straat.”*
- **Gelet op artikel 75 §1 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning: er dient een bomenrij aangeplant te worden bestaande uit minimum drie inheemse hoogstammige bomen, opgenomen in bijlage III van de bouwcode, ten laatste in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de uitvoering van de omgevingsvergunning. De locatie van de bomen is vrij te kiezen maar binnen een straal van 30 m rondom de woning. De bomen dienen tot volle wasdom gebracht te worden en dienen ingeplant te worden conform het Burgerlijk Wetboek, boek 3 “goederen” op minimum twee meter uit alle perceelgrenzen.**
- **Overeenkomstig artikel 77 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning: er dient een financiële waarborg bij de voorgaande last in natura te worden opgelegd. De waarborg voor deze aanvraag bedraagt €225 (€75 per boom). De waarborg moet gesteld worden binnen een termijn van drie maanden te rekenen van de afgifte van de vergunning, waarvan geen afstand is gedaan;**
- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuilding van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden;
- Riolering moet uitgevoerd worden volgens de bestaande reglementering, waaronder
 - a) De toepassing van het gescheiden stelsel is verplicht:
Afvalwater en hemelwater moeten afzonderlijk afgevoerd worden. De riolering moet uitgevoerd worden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een vernieuwde stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater én aan de bepalingen van nieuw goedgekeurde gemeentelijke verordeningen op dit vlak, indien deze op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning van toepassing mochten zijn.
 - b) Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van WC's moet naar de openbare riolering worden afgevoerd via een primaire voorbehandeling (septische put).
 - c) De bouwheer is verplicht aan te sluiten op de wachtleiding van het openbaar rioleringsnet en moet voor het 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,

Leen Boeckmans
Algemeen directeur wnd

Steven Van Staeyen
Waarnemend Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 29 september 2025



Leen Boeckmans
Algemeen directeur wnd

Steven Van Staeyen
Waarnemend 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.

