
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
6 oktober 2025

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

Verontschuldigd: Luc Van Hove, Burgemeester

**DORPSSTRAAT 55: WEIGEREN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
VERKAVELLEN VAN HET PERCEEL NAAR 5 LOTEN**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025039033 Dossiernummer gemeente: 20253

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 Roode Poort Bvba gevestigd te Rodestraat 27 te 2000 Antwerpen, per beveiligde zending verzonden op 28 maart 2025.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 24 april 2025, en ontvangen op 6 juni 2025.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 25 juni 2025.

Gelet op de aanvraag die de volgende handelingen omvat: het verkavelen van gronden.

1. BASISGEGEVENS OVER DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Dorpsstraat 55 te 2243 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 3 sectie B nrs. 115C3, 115M2 en 115N2.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van het perceel naar 5 loten waarvan één voor vrijstaande bebouwing, twee loten voor halfopen en twee loten voor aaneengesloten bebouwing.

Aangevraagde duur en fasering

De vergunningsaanvraag wordt geheel gedaan voor onbepaalde duur. Er wordt geen fasering aangevraagd.

Vergunningshistoriek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning 20241/2023171046 voor slopen van alle constructies en het bouwen van een meergezinswoning met berging en ondergrondse parking – geweigerd op 23 januari 2025
- Omgevingsvergunning 201900120/OMV_2019081607 voor afbraak van een ééngezinswoning + bijgebouwen goedgekeurd op 21 augustus 2019.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-2014.105) voor functiewijziging van woonfunctie naar bergfunctie van de aanbouw van een woning - goedgekeurd op 20 oktober 2014.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-71.11/PL) voor bouwen van garage - goedgekeurd op 18 juni 1971.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-71.04/PL) voor verbouwing - goedgekeurd op 5 maart 1971.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-58.01/PL) voor het bouwen van een landhuis - goedgekeurd op 31 januari 1958.

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 4 juli 2025 t.e.m. 2 augustus 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Adviezen

Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid

Gelet op het ongunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid ontvangen op 8 augustus 2025 met ref. WAAD-2025-2115.

- *“Ongunstig, aangezien het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of beperkt door het opleggen van voorwaarden, waardoor de aanvraag niet verenigbaar is met het watersysteem en art. 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid.”*

Gelet op replieknota van de aanvrager, ontvangen op 16 september 2025, waarin het ontvangen advies wordt weerlegd op basis van de volgende motivatie en wordt gevraagd om gemotiveerd af te wijken van het verleende advies van DIW:

- Slechts gedeeltelijke ligging overstromingsgevoelig gebied;
- Geen aanduiding als signaalgebied of watergevoelig openruimte gebied;
- Geen rekening gehouden met de voorgestelde maatregelen voor water.

Fluvius

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies met offerte van Fluvius ontvangen op 27 juni 2025 met ref. 5000103968.

Brandweerzone Rand

Gelet op het advies van Brandweerzone Rand ontvangen op 1 juli 2025 met ref. PR2400112-04.

Pidpa – Riolering

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies met offerte van Pidpa – Riolering ontvangen op 26 juni 2025 met ref. L-29-345/ 206427.

Pidpa – Distributieleidingen

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Distributieleidingen ontvangen op 26 juni 2025 met ref. 206427.

- *“Er is een uitbreiding noodzakelijk.”*

Proximus

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus ontvangen op 3 juli 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.”*

Wyre

Gelet op het gunstig advies van Wyre ontvangen op 26 juni 2025 met ref. 25198927

- *“Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.*
- *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 worden met de latere abonnee verrekend.*
- *Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.*
- *Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.”*

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 gewestplan 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 verkavelen van het perceel naar 5 loten waarvan twee loten voor aaneengesloten bebouwing en twee loten voor halfopen bebouwing. De bestaande woning Dorpsstraat 55 wordt eveneens behouden maar met een gewijzigde perceelsgrens en betreft ook één lot.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van 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 aanvraag omvat het verkavelen van het perceel naar 5 loten waarvan één lot reeds bebouwd is en de woning behouden blijft.

Voor één eengezinswoning kunnen we uitgaan van ongeveer 2920 vervoersbewegingen per jaar (4 personen*2 vervoersbewegingen/persoon*365 dagen/jaar is 2920). Voor de vier extra eengezinswoningen komt dit neer op 11.680 jaarlijkse vervoersbewegingen. Dit valt ruim 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 verkavelen van het perceel voor het bouwen van 4 ééngezinswoningen, 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 van Fluvius, Pidpa – Distributieleidingen, Pidpa – Riolering, Proximus en Wyre, waarvan enkele met bijgevoegde offerte, waren gunstig en/ of voordelig en de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in de adviezen moeten gevolgd worden.

Het ontvangen advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid was ongunstig en dat dit advies wordt gevolgd.

Overwegende dat de aanduiding als overstromingsgevoelig gebied niet inhoudt dat er niet gebouwd mag worden op het perceel, wat bij de aanduiding als signaalgebied/watergevoelig openruimte gebied wel het geval is. Het advies is negatief omdat er bijkomende woningen worden voorzien in overstromingsgevoelig gebied.

Overwegende de vergunningshistoriek was het perceel afdeling 3, sectie B, nr. 115C3 tot 2019 ook bebouwd met een eengezinswoning waarvoor op 21 augustus 2019 een omgevingsvergunning tot afbraak werd bekomen. Ten opzichte van de oorspronkelijke toestand houdt deze aanvraag eveneens het vermeerderen in van de bouwmogelijkheden op het perceel waardoor het risico op wateroverlast en schade toeneemt. Het feit dat er maatregelen worden genomen om verplichtingen op te leggen bij het bouwen van de toekomstige woningen is onvoldoende en komt niet tegemoet aan het gegeven dat het creëren van bijkomende bouwmogelijkheden in overstromingsgevoelig niet in overeenstemming is met de doelstellingen van het decreet Integraal Waterbeleid.



Bouwcode

De aanvraag omvat het verkavelen van een perceel naar twee loten voor halfopen bebouwing en twee loten voor aaneengesloten bebouwing. De bestaande vrijstaande woning Dorpsstraat 55 wordt behouden en zal ook één lot zijn.

De minimale kavelbreedte van 13 m en 6 m wordt gerespecteerd met deze aanvraag, alsook de minimale kaveldiepte (uiterste maximale bouwdiepte plus minimum 10 m tuinzone). De inplanting en afmetingen van de bebouwbare zone stemt eveneens overeen met de voorschriften van de Bouwcode. Het bouwbaar volume en de dakvorm zijn in overeenstemming met de voorschriften van de Bouwcode.

In de Bouwcode wordt er gestreefd naar een maximale groenaanleg en er worden enkel de verhardingen in functie van de strikt noodzakelijke toegangen aanvaard. De Bouwcode voorziet evenwel de mogelijkheid tot parkeren in de zijtuinstrook en het plaatsen van een carport in de zijtuinstrook. Deze wordt ook voorzien in de verkaveling.

De kwaliteitsnormen van de woningen kunnen maar afgetoetst worden bij de omgevingsvergunningsaanvraag van deze woningen.

De Bouwcode legt een autoparkeerplaats per eengezinswoning op. Gelet op voorgaande toetsing van de aanvraag aan de bepalingen van de bouwcode zal het bij de loten 3 en 4 erop neerkomen dat er in de woning inpandig een garage moet voorzien worden. Dit werd niet opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.

Gelet op artikel 10 dat een maximale dichtheid van 25 woningen per hectare oplegt bij verkavelingen. De totale perceelsoppervlakte van de verkaveling bedraagt 1586,18m² en voorziet in 5 loten waardoor de dichtheid 31,5 woningen/ha zal bedragen. De aanvrager vraagt hiervoor een afwijking van de bouwcode.

Gelet op artikel 4 van de bouwcode dat de afwijkingsmogelheden voorziet en dat een afwijking kan worden toegestaan omwille van het ruimtelijk en kwalitatief concept.

Overwegende dat het project gelegen is in het dorpscentrum van Pulle waar een hogere densiteit inpasbaar kan zijn. Volgens de gemeentelijke bouwcode komt het perceel ook in aanmerking voor het bouwen van een meergezinswoning, cfr. woningtypetoets van artikel 15, waardoor ook een hogere woningdichtheid wordt bekomen. De voorgestelde verkaveling kadert in het kwalitatief verdichten en versterken van de dorpskern door middel van éengezinswoningen. Door de typologie van éengezinswoningen binnen de dorpskern is de hogere densiteit aanvaardbaar.

De aanvraag is mits aanpassingen aan de verkavelingsvoorschriften in overeenstemming met de regelgeving opgesteld in de Bouwcode.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het verkavelen van een perceel naar twee loten voor halfopen bebouwing en twee loten voor aaneengesloten bebouwing. De bestaande woning, met huisnummer 55 staande op lot 1, blijft behouden en maakt ook deel uit van deze verkaveling. De perceelsgrens van woning Dorpsstraat 55 wordt gewijzigd.

Overwegende dat een gedeelte van het perceel verkaveld wordt in 5 loten, waarvan 2 voor aaneengesloten-, 2 loten voor halfopen bebouwing en 1 voor vrijstaande bebouwing. De loten hebben perceelsoppervlakten van 346,07 m², 175,56 m², 169,20 m² en 325,17 m². De bestaande vrijstaande woning staande op lot 1, met een perceelsoppervlakte van 570,18 m², blijft behouden.



De woningen worden voorzien op 4 m uit de rooilijn, hebben elk een breedte van 6 m, een diepte van 11,59 m of 12,59 m, hebben een vrije tuinstrook van 10 m en een zone voor bijgebouwen. Bij de twee halfopen loten wordt er een zone voor carport in de zijtuin voorzien op 5 m uit de voorgevel.

De aanvraag is functioneel inpasbaar in de omgeving.

Overwegende dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid en er dan ook schadelijke effecten verwacht worden. Overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met in het bijzonder artikel 4°, dient de aanvraag geweigerd te worden.

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).

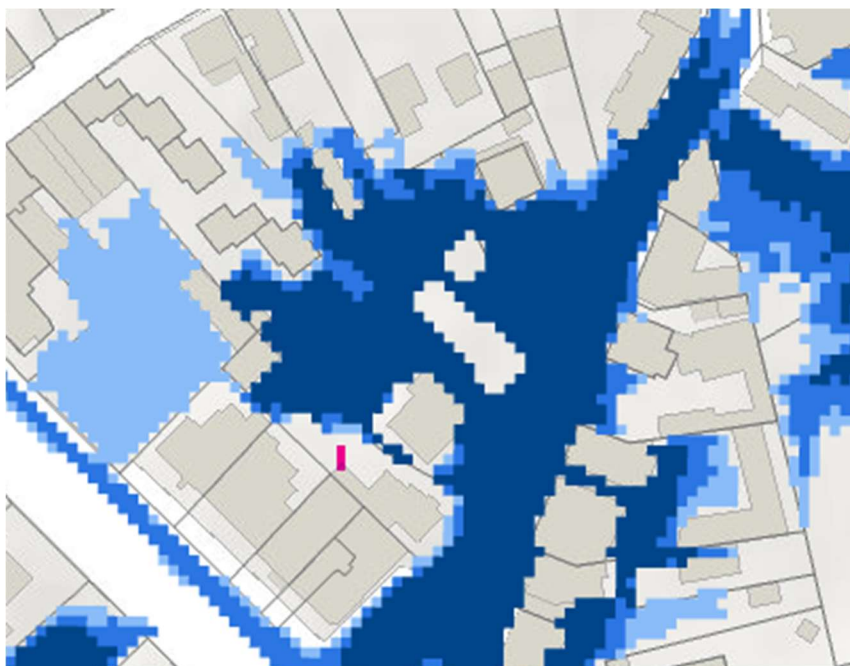
Artikel 8 § 1. Van dit decreet luidt als volgt:

“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 normen vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende de vaststelling van een vernieuwde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn niet van toepassing op de loten van de verkaveling maar wel op de latere de omgevingsvergunningen voor het bouwen of verbouwen van de woningen.

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) (score D).





Bebouwing en reliëfwijziging hebben een invloed op de beschikbare ruimte voor het overstromingswater en houden een risico in voor schade aan het project zelf. Het kunstmatig opdrijven van de bouwmogelijkheden in dergelijke overstromingsgevoelige gebieden, is niet wenselijk. Het advies van Provincie Antwerpen - Dienst Intergraal Waterbeleid werd gevraagd en luidt ongunstig. Dit advies wordt bijgetreden (zie onderdeel adviezen)

Overwegende dat er dan ook schadelijke effecten verwacht gezien de aanvraag niet verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid. Overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met in het bijzonder artikel 4°, dient de aanvraag geweigerd te worden.

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 Roode Poort Bvba voor het verkavelen van het perceel naar 5 loten, gelegen te Dorpsstraat 55 te 2243 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 3 sectie B nrs. 115C3, 115M2 en 115N2 wordt geweigerd.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Steven Van Staeyen
Waarnemend Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 6 oktober 2025



Annick Smeets
Algemeen directeur

Steven van Staeyen
Waarnemend Burgemeester

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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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. bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

