
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
19 januari 2026

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

Verontschuldigd:

**VENSTRAAT 48A: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
VERKAVELLEN VAN EEN PERCEEL NAAR ÉÉN LOT VOOR OPEN BEBOUWING**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025074037 Dossiernummer gemeente: 20254

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 Bernaerts & Palmans BV gevestigd te Gustaaf Peetersstraat 62 te 2520 Ranst, per beveiligde zending verzonden op 13 juni 2025.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 10 juli 2025, en ontvangen op 17 september 2025.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 16 oktober 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 Venstraat 48A, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 4 sectie A nrs. 236H en 237C.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel naar één lot voor open bebouwing.

Aangevraagde duur en fasering

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

Vergunningshistoriek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

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 24 oktober 2025 t.e.m. 22 november 2025. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Inhoud bezwaarschrift

1. Het bos op perceel A237C huisvest talrijke vogels en andere dieren. Het bos biedt koelte en vormt een groene buffer tussen de snelweg E313 en het Albertkanaal. Tevens is deze nuttig voor wateropvang in natte periodes;
2. De plannen leiden tot het bebouwen van het perceel met twee woningen, wat leidt tot een dichte bebouwing die het landelijk karakter bedreigt. Er werd gerekend dat op het perceel hoogstens één woning zou gebouwd worden;
3. Indien de aanvragen worden goedgekeurd dan hopen we dat de bouwwerken met een minimale hinder gepaard zullen gaan. Eveneens dat het rooien van het bos pas gebeurt als er concrete bouwplannen zijn, zodat een langdurige kale vlakte wordt vermeden.

Adviezen

Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid ontvangen op 9 december 2025 met ref. WAAD-2025-3391.

- *“Gunstig, **mits** rekening gehouden wordt met de voorwaarden en maatregelen zoals besproken in bovenstaand punt.*
- *Voorafgaand aan de eventuele werken aan de waterloop moeten de nodige omgevingsvergunningen en/of machtigingen verkregen worden.”*

Proximus

Gelet op het gunstig advies van Proximus ontvangen op 27 oktober 2025.

- *“Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.*
- *Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.”*

Pidpa – Riolering

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 17 oktober 2025 met ref. L-29-912/ 207522.

- *“Deze ontwikkeling is gelegen in signaalgebied. De vergunningverlenende overheid kan een vervolgetraject opleggen.*
- *Deze ontwikkeling is gelegen in pluviaal/fluviaal overstromingsgevoelig gebied (perceelscore: C). Zoals voorzien in het watertoetsbesluit dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden om de (toekomstige) gebouwen te vrijwaren van een overstroming. De ligging in overstromingsgevoelig gebied heeft geen invloed op het resultaat van het advies en wordt louter ter informatie meegedeeld.”*

Pidpa – Distributieleidingen

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Distributieleidingen ontvangen op 17 oktober 2025 met ref. 207522.

Fluvius

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius ontvangen op 28 oktober 2025 met ref. 5000113234_AM.

- *“De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door Landmeter Bernaerts & Palmans werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.”*

Wyre

Gelet op het gunstig advies van Wyre ontvangen op 22 oktober 2025 met ref. 25212968

- *“Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouw aanvraag 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.*
- *Indien blijkt dat wij, binnen het jaar na het afleveren van de vergunning, een melding krijgen van de elektriciteitsmaatschappij dat de palen worden weggenomen dan zal bovenstaand advies komen te vervallen. Er zal een geactualiseerde offerte worden opgemaakt aan de aanvrager om het Wyre netwerk ondergronds te brengen, en dit in synergie met de elektriciteitsmaatschappij.*
- *Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.*
- *Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparaat zullen aan de aanvrager aangerekend worden.”*

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 met landelijk karakter

Onder **woongebied met een landelijk karakter** wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook afwerkingsgebied genoemd.

Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd « voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten. (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Agrarische gebieden

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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.

Op het perceel van de aanvraag is momenteel een omgevingsvergunning lopende, met ref. OMV_2025112003/ 2025007, voor het bijstellen van een verkaveling. De breedte van het lot uit de verkaveling wordt aangepast naar 16,52 m zodat het nieuwe lot van de huidige aanvraag buiten de kavelgrenzen zal komen te liggen.

De aanvraag omvat het verkavelen van het perceel naar één lot voor vrijstaande bebouwing.

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 aanvraag omvat het verkavelen van het perceel naar één lot voor vrijstaande bebouwing.

Voor één eengezinswoning kunnen we uitgaan van ongeveer 2920 vervoersbewegingen per jaar (4 personen*2 vervoersbewegingen/persoon*365 dagen/jaar is 2920). 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 een ééngezinswoning, 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 voorgenumen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden.

Openbaar onderzoek

De omgevingsambtenaar beoordeelt de standpunten en bezwaren, die ontvangen werden tijdens het openbaar onderzoek als volgt:

1. Overwegende dat er op het perceel van de aanvraag momenteel een omgevingsvergunning lopende is, met ref. OMV_2025112003/ 2025007, voor het bijstellen van een verkaveling. De kavelgrenzen van het bestaande lot worden aangepast naar 16,52 m zodat het nieuwe lot van de huidige aanvraag buiten de kavelgrenzen zal komen te liggen. De huidige aanvraag omvat dan ook het verkavelen van het perceel naar één lot voor vrijstaande bebouwing. Er wordt een gedeelte van het bestaande lot uit de originele verkaveling met een oppervlakte van 767 m² uitgesloten (deel B) en het bos op dit perceel blijft behouden. Het gedeelte dat ontbost zal worden gaat over het minder waardevolle deel van het aanwezige bosbestand, dat reeds gedeeltelijk gedegradeerd is door verstoring en inbrengen van tuinplanten. Het gedeelte van het perceel dat wordt uitgesloten uit de nieuwe verkaveling blijft bos waardoor de groenbuffer nog steeds aanwezig blijft en zijn stapsteenfunctie behouden kan blijven.

Het perceel is getoffen door pluviaal overstromingsgevoelig gebied, is gelegen in signaalgebied het 'Ven' en is tevens gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied volgens de zoneringsplannen. Er werden adviezen gevraagd aan Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid en Pidpa – Riolerig. Beide adviezen waren voorwaardelijk gunstig en dat de richtlijnen, regelgeving en voorwaarden gevolgd dienen te worden.

Dit onderdeel van het bewaar wordt niet weerhouden

2. Overwegende dat de omgeving reeds werd voorzien met vrijstaande ééngezinswoningen. Er wordt één bijkomend lot voorzien, van één lot naar twee loten, waarbij het ruimtegebruikt en de bouwdichtheid in overeenstemming en in harmonie is met deze van de omgeving. Er



kan dan ook gesproken worden van zuinig ruimtegebruik en omwille van de oppervlakte, de open typologie en voldoende ruimte bouwzones is de aanvraag in overeenstemming met de reeds bebouwde omgeving en kan er gesteld worden dat het landelijk karakter niet wordt bedreigt.

Dit onderdeel van het bewaar wordt niet weerhouden

3. Een bevoegde overheid bij een omgevingsvergunningsaanvraag kan en mag geen uitspraak doen over de burgerlijke rechten en verplichtingen. Ze oordeelt over de inhoud van de vergunningsaanvraag namelijk alleen op de wettigheid. De uitvoering van de omgevingsvergunning valt dus buiten de beoordelingsmarge van de vergunnigverlenende overheid en de Raad. Alleen de burgerlijke rechter is bevoegd om uitspraak te doen over een mogelijk miskenning van de subjectieve rechten (artikel 144 GW). Dit geldt eveneens voor de eventuele hinder dat de werken zouden kunnen veroorzaken.

Het standpunt dat het vellen van de bomen pas mag gebeuren bij een omgevingsvergunning voor het bebouwen van de loten kan gevolgd worden.

Dit onderdeel van het bewaar wordt gedeeltelijk weerhouden

Adviezen

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

Bouwcode

De aanvraag omvat het verkavelen van een perceel naar één lot voor vrijstaande bebouwing.

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 gedeelte van het perceel naar één lot voor vrijstaande bebouwing. Het perceel kent een totale oppervlakte van ca. 1.877 m², is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied en is onbebouwd. Het gedeelte in agrarisch gebied wordt uitgesloten waardoor het nieuwe lot volledig in woongebied met landelijk karakter komt te liggen.

Het perceel is gedeeltelijk gelegen in één lot van een verkaveling voor een vrijstaande ééngezinswoning. Het lot uit de verkaveling wordt aangepast zodat er twee loten voor vrijstaande ééngezinswoningen voorzien kunnen worden. Deze aanvraag is dan ook samenlopend met een omgevingsvergunning voor het bijstellen van een verkaveling: het bijstellen van de kavelgrenzen met ref. OMV_2025112003/ 2025007. Het bestaande lot uit de verkaveling heeft een totale breedte van 27,34 m en wordt aangepast naar een breedte van 16,34 m. Het nieuwe lot van de huidige aanvraag zal daardoor niet meer gelegen zijn in een verkaveling. Er wordt een gedeelte van het naastgelegen perceel van huisnummer 48 bijgevoegd zodat het nieuwe lot een breedte zal hebben van 15 m.

Er wordt ca. 4,18 m van de naastgelegen zijtuin bij het lot gevoegd zodat het nieuwe lot een breedte zal hebben van 15 m, een lengte van ca. 44,03 m en 45,30 m en een totale oppervlakte zal hebben van 676 m². Het achtergelegen lot, deel B op het plan met een oppervlakte van 767 m², wordt uitgesloten uit de verkaveling en het bos blijft behouden.



De omgeving laat zich kenmerken door vrijstaande ééngezinswoningen, weilanden en enkele bosgroepen. Het perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter en de naastgelegen percelen werden reeds bebouwd door vrijstaande ééngezinswoningen. Door het verkavelen van het perceel zal de woningdichtheid niet in het gedrang komen. De aanvraag is dan ook functioneel inpasbaar op het perceel. Het perceel met de woning Venstraat 48 blijft eveneens groot genoeg na het afstaan van een deel van de zijtuin en blijft staan op minimaal 3m uit de zijdelingse perceelsgrens.

Overwegende dat het vrijstaande lot een breedte zal hebben van 15 m langsheen de rooilijn, een lengte langs de linkerzijde heeft van ca. 44,03 m en een lengte langs de rechterzijde van ca. 45,30 m. De bouwzone heeft een breedte van 9 m en een lengte van 17 m. De bouwzone wordt voorzien op minimum 6 m uit de rooilijn en op minimum 3 m uit beide zijdelingse perceelsgrenzen. De totale grondoppervlakte van de bouwzone bedraagt 153 m².

De woning dient voorzien te worden met een minimale bouwdiepte van 9 m, maximaal 17 m, zoals aangeduid op het verkavelingsplan, en een bouwbreedte van maximum 9 m. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6,50 m en er kan een hellend dak voorzien worden met een dakhelling tussen de 35° en 55° of een plat dak. De nokhoogte van een hellend dak bedraagt maximum 11 m. Bij het lot wordt er in één van de zijtuinstroken garages of carports toegelaten met een breedte van 3 m, op minimum 5 m uit de voorgevelbouwlijn, tot maximum aan de achtergevelbouwlijn, met een kroonlijsthoogte van 3 m en dient volledig vervaardigd te worden met een plat dak.

Er wordt in de tuinzone bijgebouw(en) toegelaten met een totale oppervlakte van 10% van de perceelsoppervlakte. Deze dienen ingeplant te worden op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn en binnen de zone voorzien voor bijgebouwen. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 3 m, de nokhoogte maximum 5 m en bijgebouwen tot tegen de perceelgrens dienen vervaardigd te worden met een plat dak.

Overwegende dat de totale diepte van het lot voldoende is om in de achtertuintzone bijgebouwen te voorzien met daarbij het behoud van voldoende onbebouwde ruimte. Er is voldoende ruimte om op eigen terrein parkeergelegenheid en groenaanleg te voorzien. De bijkomende woning zal geen bijkomende verkeersdrukte veroorzaken die negatief zal zijn.

Overwegende dat de schaal van de woning zal aansluiten bij de bestaande woningen in de straat en op voldoende afstand van de perceelsgrenzen wordt geplaatst. Er zal geen hinder zijn voor aangelanden.

Het nieuwe lot is gedeeltelijk bebost, met uitzondering van een gedeelte zijtuinstrook van huisnummer 48, en er werd reeds een boscompensatie in de omgevingsvergunning voor het bijstellen van een verkaveling voorzien, met ref. OMV_2025112003/ 2025007. De aangevraagde ontbossing houdt niet automatisch in dat alle hoogstammige bomen binnen de ontboste oppervlakte mogen gerooid worden. Bestaande bomen hebben immers veel waarde en het vellen ervan is niet nodig zolang er geen omgevingsvergunning uitgevoerd wordt voor het bebouwen van de loten.

Om die reden mogen er nog geen bomen gerooid worden in functie van de verkaveling. Het vellen van de bomen dient aangevraagd te worden met de latere omgevingsvergunning(en) voor het bouwen en/of verbouwen van de woning.

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



Watertoets

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

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

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

Het perceel is gelegen in de zone voor collectief te optimaliseren buitengebied op het zoneringsplan. De aanvraag betreft het verkavelen van het perceel voor één lot voor een vrijstaande ééngezinswoning en artikel 4.3.9. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de rioleringstoets voor percelen gelegen buiten de centrale 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.

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 het lot van de verkaveling maar wel op de latere omgevingsvergunningen voor het bouwen en/of verbouwen van de woning.

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). Het advies van Provincie Antwerpen - Dienst Intergraal Waterbeleid werd gevraagd en luidt voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden opgenomen in het advies dienen gevolgd te worden. Er worden dan ook 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. De impact van de ontbossing is beperkt.

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 Bernaerts & Palmans voor het verkavelen van een perceel naar één lot voor open bebouwing, gelegen te Venstraat 48A, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 4 sectie A nrs. 236H en 237C voorwaardelijk te vergunnen.

Artikel 2.

De volgende voorwaarden of lasten worden opgelegd:

- Dat de verkaveling uitgevoerd wordt volgens bijgevoegd plan en aangepaste voorschriften;
- Alle kosten of lasten zoals bepaald in de adviezen van de nutsmaatschappijen, gehecht aan deze vergunning zijn ten laste van de verkavelaar;
- De voorwaarden, regelgeving en richtlijnen gesteld in de adviezen dienen gevolgd te worden;
- Gezien de huidige aanvraag samenlopend is met een omgevingsvergunning voor het bijstellen van een verkaveling: het bijstellen van de kavelgrenzen met ref. OMV_2025112003/ 2025007 dienen de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Agentschap voor Natuur en Bos met ref. 25-215983 nageleefd te worden, met in het bijzonder:
 - *“Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning. Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen:*
 - *De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 25-215983.*
 - *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1296 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.*
 - *De resterende bosoppervlakte van 767 m² (restant van perceel 11046A0237/00C000, gelegen in agrarisch gebied) moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.*
 - *De bosbehoudsbijdrage van € 11178.00 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*
 - *Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of*

rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mailadres van AVES."

- De aangevraagde ontbossing in dossier met ref. OMV_2025112003/ 2025007 houdt niet automatisch in dat alle hoogstammige bomen binnen de ontboste oppervlakte mogen gerood worden. Er mogen geen bomen gerood worden in functie van de verkaveling. Het vellen van de bomen dient aangevraagd te worden met de latere omgevingsvergunning(en) voor het bouwen en/of verbouwen van de woning;
- De kosten en/of lasten voor het plaatsen van een nieuwe overkluizing voor het bijkomend lot zijn ten laste van de aanvrager van de overkluizing.
- Met het ontwerp voor de ééngezinswoning dient er rekening gehouden te worden met de inrichting van het openbaar domein. Aanpassingen aan het openbaar domein zijn steeds ten koste van de aanvrager, dienen in samenspraak te gebeuren met de technische dienst en dienen aangevraagd te worden in de omgevingsvergunningsaanvraag met motivering. Het vellen van bomen op het openbaar domein worden zonder de nodige toelatingen niet toegelaten;
- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuiling van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden.

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, 19 januari 2026



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:
 - a) 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. bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

