
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
23 maart 2026

Aanwezig: Lauwereys Jelle, waarnemend Burgemeester - Voorzitter
Willems Rudolf, Kenis Raf, Schepen
Leen Boeckmans, Algemeen directeur waarnemend

Verontschuldigd: Steven Van Staeyen, Burgemeester
Annick Smeets, Algemeen directeur
Maes Mieke, Schepen

**DRIEHOEKSTRAAT 113: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
BOUWEN VAN EEN VRIJSTAANDE ÉENGEZINSWONING MET GARAGE EN ZWEMBAD**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025155240 Dossiernummer gemeente: 2025208

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 en latere wijzigingen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid.

Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Gelet op het Besluit van 24 oktober 2025 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de 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 het decreet over de programmatische aanpak stikstof

Gelet op de aanvraag ingediend door Gudrun Tibau en Koen Mortelmans wonende te Liersebaan 74 te 2240 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 19 december 2025.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 13 januari 2026, en ontvangen op 14 januari 2026.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 15 januari 2026.

Gelet op de aanvraag die de volgende handelingen omvat: stedenbouwkundige handelingen.

1. BASISGEGEVENS OVER DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Driehoekstraat 113, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 1, sectie C, perceelnummer 9P.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met garage en zwembad.

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:

- Verkavelingsvergunning (871.2-65.06/Z) voor aanvraag nieuwe verkaveling langs bestaande weg - goedgekeurd op 2 juli 1965.

Openbaar onderzoek

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 januari 2026 t.e.m. 21 februari 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Adviezen

Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid

Er werd advies gevraagd aan Provincie Antwerpen maar het advies werd niet ontvangen binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen

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

De aanpalende eigenaars werden op 22 januari 2026 in kennis gesteld. Tot op heden werd nog geen reactie van hen ontvangen en de termijn waarbinnen zij dit konden doen is verstreken. Door het ontbreken van een schriftelijke reactie wordt hun standpunt geacht gunstig te zijn.

Beslissing van de gemeenteraad inzake gemeentewegen

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

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



2. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens het origineel gewestplan Turnhout goedgekeurd op 30 september 1977 gelegen in:

Woongebieden

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling met ref. 871.2-65.06/Z van 2 juli 1965 en betreft lot 7.

De aanvraag omvat het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met garage en het aanleggen van een zwembad.

Gelet op artikel 01. 5° Gevelmaterialen: *“Gevelsteen, natuursteen, sierbezetting in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.”*

Overwegende dat de woning wordt afgewerkt met wit gekaleide gevelsteen en antraciet/zwart aluminium.

Gelet op artikel 01. 6° Dakvorm: *“Hellingen tussen 10° en 60°. Plat dak is toegelaten op uitbouw van hoofdgebouw en op bijgebouwen.”*

Overwegende dat het volledige dak afgewerkt wordt als plat dak.

Gelet op artikel .02. Strook voor autobergplaatsen: 3° Bouwdiepte: *“Maximum 8 m.”*

Overwegende dat de bouwdiepte van de garage 9 m bedraagt.

Gelet op artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat voorziet om beperkte afwijkingen toe te staan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. De afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Overwegende dat omtrent de dakvorm, de gevelbekleding en de afmeting van constructies er voor deze afwijkingen artikel 4.4.1 kan toegepast worden.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming maar niet volledig met de verkavelingsvoorschriften. Omwille van de voorgaande afwijkingen werd het dossier onderworpen aan een openbaar onderzoek.



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 bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met garage en het aanleggen van een zwembad in de achtertuin.

Voor een ééngezinswoning kunnen we uitgaan van ongeveer 2920 vervoersbewegingen per jaar (4 personen*2 vervoersbewegingen/persoon*365 dagen/jaar). 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 de bouw van deze eengezinswoning, 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 niet onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. Er diende geen screeningsnota of project-MER toegevoegd te worden aan de aanvraag.

Openbaar onderzoek

Er werden geen bezwaarschriften ontvangen tijdens het openbaar onderzoek.

Bouwcode

De aanvraag omvat het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met garage en het aanleggen van een zwembad in de achtertuin.

Gelet op artikel 28 van de bouwcode dat stelt: *"Alle daken met een hellingsgraad van minder dan 15° en een oppervlakte van meer dan 40m² worden afgewerkt als groendak. De verplichting geldt niet voor die delen van het dak die voorzien worden van energieopwekkende systemen voor elektriciteit en/of warm water, voor die delen die als dakterras worden uitgevoerd, voor terras overkappingen of veranda's."*

Gelet op artikel 64 van de bouwcode dat stelt: *"Zonnepanelen of zonnecollectoren die op de platte daken geplaatst worden beperken zich tot een hoogte van max. 1 m boven de dakrand en zijn op minstens de hoogte van de constructie teruggetrokken ten opzichte van de dakrand."*

Overwegende dat er op het inplantingsplan/grondplan van de aanvraag het dak zichtbaar is en een gedeelte voorzien wordt voor zonnepanelen. In de hemelwaterverordening wordt de vermelding gemaakt dat er geen groendak voorzien zal worden. De voorgaande bepaling gaat uit dat alle platte daken indien deze groter zijn dan 40 m², dienen afgewerkt te worden als groendak, met uitzondering van die delen van het dak die voorzien worden van energieopwekkende systemen, zoals zonnepanelen. Het voorzien van zonnepanelen op slechts een deel van het dak is geen uitsluiting voor de afwerking als groendak. De voorgaande voorwaarde wordt dan ook opgenomen in de aanvraag.



Gelet op artikel 2.3.2.2 Groenvoorziening van de bouwcode dat stelt: *“bomen vervullen, als een soort van natuurlijke airconditioning, een belangrijke rol in de strijd tegen oververhitting en zijn een belangrijk middel om het hitte-eiland effect tegen te gaan.”*

Gelet op artikel 43 van de bouwcode dat stelt: *“Achtere tuinen van 250m² of meer, worden, per begonnen schijf van 250m², van één hoogstammige boom voorzien. Indien meerdere bomen dienen aangeplant te worden, mogen deze gegroepeerd aangeplant worden. Deze bomen mogen ook in de zij- of voortuin voorzien worden. Er dient gekozen te worden voor een boomsoort opgenomen in bijlage III.”*

Overwegende dat de achtertuin een oppervlakte heeft van ca. 414 m² en er op de luchtfoto (bron: Google Maps) geen bomen zichtbaar zijn. Volgens het voorgaand artikel dienen er minstens twee inheemse hoogstammige bomen op het perceel aanwezig te zijn. Hierdoor dienen er twee inheemse hoogstammige bomen aangeplant te worden. De bestaande bomen mogen mee in rekening gebracht worden.

Gelet op artikel 47 van de bouwcode dat stelt: *“In alle gebieden zijn open afsluitingen tot een hoogte van 2m in de voor-, zij- en achtertuinstrook toegestaan. In geval van een perceel in woonparkgebied, worden deze verplicht gecombineerd met een groenblijvende haag van dezelfde hoogte, in inheems plantmateriaal. Ook voor haagafsluitingen geldt een maximale hoogte van 2m.*

Gesloten afsluitingen worden toegestaan in de zij- en de achtertuinstrook, tot een maximale hoogte van 2m en in de voortuinstrook, tot een maximale hoogte van 1m of tot 0m75 in geval van een gewestweg. Ze dienen uitgevoerd te worden in robuuste, onderhoudsarme materialen. Niet kwalitatieve materialen zoals PVC-planchetten of betonplaten worden niet toegestaan.”

Overwegende dat de aanvraag omvat het plaatsen van een gesloten afsluiting t.h.v. de voorgevel in de linker zijtuinstrook tot aan de linker zijdelingse perceelsgrens. Deze wordt voorzien met een hoogte van 2,85 m in zwart aluminium, in overeenstemming met de materialen dat gebruikt worden bij de woning. De afwijking wordt gevraagd vanuit een architecturaal standpunt. Om een homogeen geheel te vormen met de lijnen in de voorgevel wordt er gekozen om de afsluiting in hetzelfde materiaal en hoogte te voorzien.

Overwegende dat de voorgestelde hoogte het maximum bepaald in het voorgaand artikel te ruim overschrijdt. De linker zijdelingse perceelsgrens betreft een onbebouwd lot. Een afsluiting met een hoogte van 2,85 m creëert een massieve, schermende wand die het straatbeeld sterk zal beïnvloeden. Het voorgaand artikel is immers gericht op het beperken van visuele barrières en het vrijwaren van luchtigheid en openheid tussen percelen. Het perceel is eveneens in een verkaveling gelegen voor vrijstaande ééngezinswoningen, waardoor het vrijstaand karakter dient gewaarborgd te worden. De maximale hoogte voor afsluitingen is 2 m, waardoor 2,85 m niet als beperkte afwijking beschouwd kan worden, conform artikel 4.4.1 van de VCRO. De afsluiting is dan ook niet in overeenstemming met artikel 47 van de bouwcode en kan niet worden toegelaten met deze hoogte. Een hoogte van 2m is wel overeenkomstig artikel 47.

Gelet op het voorgaande worden de volgende bepalingen opgenomen als voorwaarde:

- Gelet op artikel 28 van de bouwcode: de woning dient voorzien te worden van een groendak, met uitzondering van de delen die voorzien worden van energieopwekkende systemen voor elektriciteit/warm water of voor delen die als dakterras worden uitgevoerd.
- Gelet op artikel 64 van de bouwcode: de zonnepanelen of zonnecollectoren die op de platte daken geplaatst worden beperken zich tot een hoogte van max. 1 m boven de dakrand en zijn op minstens de hoogte van de constructie teruggetrokken ten opzichte van de dakrand.
- Gelet op artikel 43 van de bouwcode: er dienen minimum twee inheemse hoogstammige bomen aanwezig te zijn op het perceel. Hierdoor dienen er twee inheemse hoogstammige



bomen aangeplant te worden in de voor-, zij- of achtertuin, opgenomen in bijlage III van de bouwcode, in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van 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.

- Gelet op artikel 47 van de bouwcode: de afsluiting in de linker zijtuinstrook, in het rood gearceerd op het aangepast inplantingsplan, wordt beperkt in hoogte tot 2m.

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de regelgeving opgesteld in de Bouwcode. De voorgaande opgenomen voorwaarden dienen dan ook gevolgd te worden.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met garage en het aanleggen van een zwembad. De aanvraag is gelegen in een verkaveling in woongebied waarvan de directe omgeving reeds grotendeels bebouwd werd met vrijstaande ééngezinswoningen en de aanvraag is dan ook functioneel inpasbaar in de omgeving.

De woning wordt ingeplant op 5 m uit de rooilijn, op 3,02 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, op minimum 3 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens, heeft een breedte van 11,50 m, een bouwdiepte van 17 m, kroonlijsthoogten van 3,40 m en 7 m (vanaf het maaiveld t.h.v. de woning) en wordt volledig vervaardigd met een plat dak. Op 8 m uit de voorgevel van de woning wordt er een garage opricht tot tegen de rechter zijdelingse perceelsgrens, met een bouwbreedte van 3,33 m langs de voorgevel, een bouwbreedte van 3,70 m langs de achtergevel, een bouwdiepte van 9 m, een kroonlijsthoogte van 2,85 m en wordt vervaardigd met een plat dak.

De gevels van de woning met garage worden vervaardigd in wit gekaleide gevelsteen, de plinten in grijs architectonisch beton, gevelaccenten in antraciet/zwart aluminium, het buitenschrijnwerk in antraciet/zwart aluminium en de borstweringen in glas. De rechter zijgevel van de garage wordt vervaardigd in een houten gevelbekleding of steenstrips.

Gelet op artikel 01. 5° Gevelmaterialen: *“Gevelsteen, natuursteen, sierbezetting in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.”*

Gelet op artikel 01. 6° Dakvorm: *“Hellingen tussen 10° en 60°. Plat dak is toegelaten op uitbouw van hoofdgebouw en op bijgebouwen.”*

Gelet op artikel .02. Strook voor autobergplaatsen: 3° Bouwdiepte: *“Maximum 8 m.”*

Overwegende dat het perceel is gelegen binnen een verkaveling bestemd voor vrijstaande ééngezinswoningen, vergund op 31 maart 1965 onder referentie 871.2-1965.06/Z. De verkavelingsvoorschriften behandelen de functionele inpasbaarheid en worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. De verkaveling dateert uit een periode waarin hedendaagse bouwmethoden, materialen en dakvormen nog niet gangbaar waren, waardoor bepaalde architecturale keuzes, die gangbaar zijn in de huidige bouwpraktijk, niet werden voorzien in de voorschriften.

Overwegende dat de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte van de woning in overeenstemming zijn met de verkavelingsvoorschriften, zodat het ruimtelijk opzet van de verkaveling gerespecteerd blijft. De gevraagde afwijkingen aan de woning betreffen de dakvorm, namelijk dat de woning volledig wordt afgewerkt met een plat dak, én het gebruik van antraciet/ grijs aluminium als gevelafwerking. Beide afwijkingen sluiten aan bij een duurzame en hedendaagse bouwstijl, worden in recente bouwprojecten frequent toegepast en komen ook al in de omgeving voor, én worden dan ook visueel inpasbaar geacht in de omgeving. De afwijkingen hebben geen negatieve visuele impact en doen geen afbreuk aan de opzet van de verkaveling.



De woning blijft binnen de voorziene bouwzone en respecteert het vrijstaand bouwprincipe, waardoor de ruimtelijke samenhang binnen de verkaveling behouden blijft. Bijgevolg worden de afwijkingen als aanvaardbaar beoordeeld en wordt de aanvraag, met betrekking tot de materialen en de dakvorm, verenigbaar geacht met de goede ruimtelijke ordening.

Overwegende dat er in de rechter zijtuinstrook een garage wordt opgericht met een bouwdiepte van 9 m, wat niet in overeenstemming is met artikel 02.3° van de verkavelingsvoorschriften. Artikel 49 van de bouwcode laat de oprichting van een garage in de zijtuinstrook toe, op voorwaarde dat deze minstens 5 m achter de voorgevelbouwlijn wordt ingeplant, een maximale hoogte van 3 m heeft, voorzien is van een plat dak en één geheel vormt met het hoofdgebouw. De garage heeft een bouwdiepte van 9 m en sluit aan op de achtergevel van de woning, waardoor geen uitsprong ontstaat ten opzichte van het hoofdvolume. Ten opzichte van de voorgevel springt de garage 8m in. Eveneens wordt deze afgewerkt in dezelfde materialen zoals het hoofdgebouw en wordt de zijgevel op de perceelsgrens met een duurzaam materiaal afgewerkt. De afwijking van 1 m is dan ook beperkt, heeft geen nadelige ruimtelijke impact en wijzigt het opzet van de verkaveling niet. De garage is in overeenstemming met artikel 49 van de bouwcode. De zijtuinstrook behoudt een voldoende breedte en er wordt geen negatieve visuele impact op het straatbeeld verwacht. De garage is dan ook aanvaardbaar.

In de linker zijtuinstrook wordt er t.h.v. de voorgevel tot aan de linker zijdelingse perceelsgrens een gesloten afsluiting geplaatst. Deze wordt voorzien met een hoogte van 2,85 m, met een lengte van ca. 3,17 m in zwart aluminium, in overeenstemming met de materialen dat gebruikt worden bij de woning. De afwijking is niet in overeenstemming met artikel 47 van de bouwcode en wordt dan ook niet vergund met deze hoogte, cfr. beoordeling bouwcode.

Er wordt in de voortuin een oprit met toegangspad voorzien met een oppervlakte van ca. 46,20 m², een gedeelte terras achter de woning met een oppervlakte van ca. 7 m² en een zwembad van ca. 55 m². Het zwembad wordt aangelegd op minimum 3,84 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, heeft een breedte van 5 m en een lengte van 11 m. Er blijft voldoende ruimte over voor groenaanleg en natuurlijke hemelwaterinfiltratie.

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 de overeenstemming van het gevraagde met de voorschriften van de voornoemde verkavelingsvergunning, met uitzondering van de grootte van de garage, de dakvorm van de woning en de materialen, worden de voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, zoals bepaald in artikel 4.3.1. §2.3° van de VCRO.

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.”

De bouwheer moet de regenwaterafvoer aansluiten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel binnen de eigen terreingrenzen.

De normen vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende de vaststelling van een vernieuwde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn van toepassing. Volgens de aanstiplijst hemelwater, gevoegd bij het dossier, voldoet de aanvraag aan de gestelde bepalingen.

De bouwheer moet, voor een huisaansluiting, rekening houden met de door HidroRio opgestelde richtlijnen.

De inrichting is volgens de overstromingskaarten niet gelegen in fluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat én niet gelegen in pluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat (bron: waterinfo.be). Gezien de ligging in een advieskaart van de watertoets werd het advies van Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid gevraagd. Deze werd niet ontvangen binnen de adviestermin waardoor het advies wordt geacht gunstig te zijn. Er worden geen schadelijke effecten verwacht.

Natuurtoets

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

Erfgoed-/archeologietoets

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 Gudrun Tibau en Koen Mortelmans wonende te Liersebaan 74 te 2240 Zandhoven inzake het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met garage en zwembad, gelegen te Driehoekstraat 113, 2240 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 1, sectie C, perceelnummer 9P, 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;
- **Gelet op artikel 28 van de bouwcode:** de woning dient voorzien te worden van een groendak, met uitzondering van de delen die voorzien worden van energieopwekkende systemen voor elektriciteit/warm water of voor delen die als dakterras worden uitgevoerd.
- **Gelet op artikel 64 van de bouwcode:** de zonnepanelen of zonnecollectoren die op de platte daken geplaatst worden beperken zich tot een hoogte van max. 1 m boven de dakrand en zijn op minstens de hoogte van de constructie teruggetrokken ten opzichte van de dakrand.
- **Gelet op artikel 43 van de bouwcode:** er dienen minimum twee inheemse hoogstammige bomen aanwezig te zijn op het perceel. Hierdoor dienen er twee inheemse hoogstammige bomen aangeplant te worden in de voor-, zij- of achtertuin, opgenomen in bijlage III van de bouwcode, in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van 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.
- **Gelet op artikel 47 van de bouwcode:** de afsluiting in de linker zijtuinstrook, in het rood gearceerd op het aangepast inplantingsplan, wordt beperkt in hoogte tot 2m.
- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevulling van de openbare wegnis met zijn aanhorigheden;
- Rioleringsnet moet uitgevoerd worden volgens de bestaande reglementering, waaronder
 - a) De toepassing van het gescheiden stelsel is verplicht:
Afwalwater en hemelwater moeten afzonderlijk afgevoerd worden. De rioleringsnet moet uitgevoerd worden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een vernieuwde stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater én aan de bepalingen van nieuw goedgekeurde gemeentelijke verordeningen op dit vlak, indien deze op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning van toepassing mochten zijn.
 - b) Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van WC's moet naar de openbare rioleringsnet worden afgevoerd via een primaire voorbehandeling (septische put).
 - c) De bouwheer is verplicht aan te sluiten op de wachtleiding van het openbaar rioleringsnet en moet voor het aanbrengen van het rioleringsnet op zijn bouwperceel kennisnemen van
 - De ligging van de wachtleiding
 - De richtlijnen van HidroRio met betrekking tot deze aansluiting en de aansluiting uit te voeren volgens deze richtlijnen
 - HidroRio is te contacteren via 0800 90 300 (gratis), <http://www.hidrorio.be> of klant@pidpa.be
- 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.

Jelle Lauwereys
Waarnemend Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 23 maart 2026



Leen Boeckmans
Algemeen directeur wnd.

Jelle Lauwereys
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 inkennisstelling 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 gedeeltes, 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 aktename 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.

