
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
7 september 2026

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

Verontschuldigd:

**ROOSTEN 39: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VERBOUWEN
EN UITBREIDEN VAN EEN VRIJSTAANDE ÉÉNGEZINSWONING MET AANPASSING
VERHARDINGEN**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2026044531 Dossiernummer gemeente: 202662
--

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 betreffende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 betreffende de 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 betreffende de 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 betreffende 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 Ann Lenaerts en Walter Oorts (Patrijzenlaan 22 - 2242 Zandhoven), per beveiligde zending verzonden op 9 april 2026.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 29 april 2026, en ontvangen op 13 mei 2026.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 9 juni 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 Roosten 39 in 2242 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 2, sectie B, perceelnummers 171K en 171F.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen en uitbreiden van een zonevreemde vrijstaande ééngezinswoning met aanpassing verhardingen.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen als vermeld in artikel 4.2.1 van de VCRO.

Aangevraagde duur en fasering

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

Vergunningshistoriek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning 2024186/OMV_2024139928 voor het tijdelijk exploiteren van een bronbemaling die nodig is voor bouwkundige werken geakteerd op 6 november 2024.
- Omgevingsvergunning 2023200/OMV_2023150043 voor het bouwen van een hobbymatige paardenstal met oprit goedgekeurd op 29 april 2024.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-81.10) voor verbouwing van een hoeve - goedgekeurd op 2 maart 1981.

Milieuvergunningen

- Oud dossier VLAREM (752.2-80.09) voor het plaatsen van een bovengrondse propaangasketel met een inhoud van 3000 liter - gunstig op 6 oktober 1980.
- Milieuvergunning 2011.3.22 voor propaangastank met een capaciteit van 3.000 liter - goedgekeurd op 14 december 2011.

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 19 juni 2026 t.e.m. 18 juli 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Adviezen

Pidpa – Riolering

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 12 juni 2026 met ref. L-31-242/209992.

- *“Er dient voldaan te worden aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.*
- *Zowel het fecale als het overige afvalwater dient te worden aangesloten op de septische put.”*

Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen

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

Beslissing van de gemeenteraad inzake gemeentewegen

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

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

2. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

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

Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

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

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een vrijstaande residentiële ééngezinswoning en het aanpassen van verhardingen.

Overwegende dat de aanvraag principieel in strijd is met de bestemming van het gewestplan en de aanvraag getoetst wordt aan de van toepassing zijnde artikels van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Overwegende dat er voor de woning één vergunning gekend is van 2 maart 1981 (dossier 871.1-81.10) en dat het bouwjaar van de woning in het kadaster bekend staat als 1948. Dat de woning eveneens zichtbaar is op de luchtfoto van 1971 (bron: Geopunt). De woning is niet volledig in overeenstemming met de voorgaande vergunning en er werd zonder de nodige vergunning een overdekt terras en houtkot geplaatst. De woning heeft een volume van 818,75 m³, waarvan 769,46 m³ vergund en 49,29 m³ niet vergund. Er zijn geen historische professionele landbouwexploitaties gekend op het perceel. Er kan dan ook gesteld worden dat de woning om een hoofdzakelijk vergunde zonevreemde constructie betreft.

Overwegende dat er op 29 april 2024 een omgevingsvergunning werd verleend voor het bouwen van een hobbymatige paardenstal met oprit, met ref. 2023200/ OMV_2023150043. In de aanvraag werd beschreven dat de stal nog in afwerkingsfase zit.

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



Er zijn verschillende vergunningen gekend voor de woning en de woning heeft een volume van 818,75 m³, waarvan 769,46 m³ vergund, én staat er grotendeels zoals deze vergund werd. Er zijn historisch ook geen professionele landbouwexploitaties gekend. Hierdoor is minimum 90% van het totaal volume vergund en kan er gesteld worden dat de woning hoofdzakelijk vergund is overeenkomstig artikel 4.1.1 7° b van de VCRO.

Overwegende dat het om een vergunde woning betreft, zowel functie als constructie. De woning wordt nog steeds bewoond. De woning bevindt zich dan ook niet in een verkrotte toestand. Er wordt bijgevolg voldaan aan artikel 4.4.10 van de VCRO.

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

Gelet op artikel 4.4.15 van de VCRO dat stelt: *“Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4, eerste lid, 1°, is wel toegelaten.*

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in:

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding “recreatie” sorteren.”

De aanvraag omvat het verbouwen en uitbreiden van de woning. Het hoofdvolume met de garage/tuinberging wordt gerenoveerd, er wordt een nieuwe aanbouw aan de eetkamer voorzien en dakkapellen. Het bestaand volume van de woning bedraagt 818,75 m³ en zal na de werken 999,13 m³ bedragen.

Overwegende dat het aantal woongelegenheden, namelijk één, ongewijzigd blijft, het bouwvolume niet meer dan 1.000 m³ zal bedragen. Het perceel is niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied, noch recreatiegebieden.

De aanvraag is in strijd met de bestemming volgens het van kracht zijnde gewestplan maar het verbouwen en uitbreiden van een vrijstaande residentiële ééngezinswoning voldoet aan artikels 4.4.10, 4.4.12 en 4.4.15 van de zonevreemde basisrechten (VCRO).

Wegenis

Gelet op de toepassing van de artikelen 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de VCRO is de aanvraag gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

Mer-screening

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 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.

Adviezen

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

Bouwcode

De aanvraag omvat het verbouwen en uitbreiden van een vrijstaande residentiële ééngezinswoning en het aanpassen van verhardingen.

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

Overwegende dat op het plan zichtbaar is dat langsheen het perceel reeds geruime tijd een bestaande inbuizing van circa 90 m aanwezig is. Deze inbuizing maakt geen voorwerp uit van de voorliggende aanvraag en wordt dan ook niet beoordeeld noch vergund in het kader van deze omgevingsvergunning. Er zijn momenteel geen gemeentelijke plannen om de gracht opnieuw open te leggen. De berm bestaat uit een oprit in kasseien met een breedte van ca. 30 m en het overige van de overkluizing betreft groene bermaanleg.

Op het nieuw inplantingsplan worden de verhardingen t.h.v. het openbaar domein aangepast naar een oprit links van de woning met een breedte van 3 m, een toegangspad naar de voordeur met een breedte van 1,45 m en een oprit naar de garage met een breedte van 2,70 m. De woning staat op ca. 0,73 m uit de rooilijn en de woning bestaat vergund uit een hobbystal links, de woning met een voordeur centraal en een garage rechts.

Door op twee plaatsen een oprit voor gemotoriseerd verkeer te voorzien, ontstaan er twee afzonderlijke aansluitingen op het openbaar domein. Het voorzien van twee opritten is strijdig met artikel 97 van de bouwcode, dat beoogt het aantal en de breedte van toegangen tot het openbaar domein te beperken in functie van de verkeerveiligheid, de leesbaarheid van het straatbeeld en de kwaliteit van het openbaar domein.

De bijkomende parkeerplaats links van de woning kan dan ook niet worden aanvaard, enkel de bestaande oprit naar de garage en het toegangspad naar de voordeur kan worden toegelaten. De afwijking wordt niet in overeenstemming geacht met de doelstellingen van de bouwcode.

De afwijking is niet in overeenstemming met de doelstellingen van de Bouwcode en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

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

- Gelet op artikel 97 van de bouwcode: de autostaanplaats links, in het rood gearceerd op het aangepast inplantingsplan, wordt niet vergund.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het verbouwen en uitbreiden van een bestaande, niet verkrotte en hoofdzakelijk vergund geachte, vrijstaande zonevreemde ééngezinswoning en het aanpassen van verhardingen. De omgeving laat zich kenmerken door weilanden al dan niet in landbouwverband, vrijstaande ééngezinswoningen en hoeves. De woning is gelegen in agrarisch gebied maar de aanvraag voldoet aan de zonevreemde basisrechten.

De woning werd opgericht op ca. 1 m uit de rooilijn langsheen de Roosten en op ca. 8,88 m uit de achterste perceelsgrens, omwille van de ligging tussen de straat en een achtergelegen servitutedeweg heeft het perceel een configuratie van een hoekperceel.



De woning heeft een totale breedte van 27,14 m, een totale bouwdiepte van 10,49 m, kroonlijsthoogten van 2 m, 3,48 m en 2,32 m, nokhoogten van 3,48 m en 6,86 m en werd volledig vervaardigd met hellende daken. De woning bestaat uit een gelijkvloers en een eerste verdieping onder een hellend dak.

De overkapping aan de achtergevel en de berging rechts worden gesloopt. De bestaande woning wordt volledig gerenoveerd, er wordt een uitbreiding voorzien aan de leefruimte en er worden dakkapellen voorzien.

Na de werken zal de woning een totale breedte hebben van 24,82 m, een totale bouwdiepte van 9,86 m, kroonlijsthoogten van 3,45 m, 2,32 m en 3,32 m en een nokhoogte van 3,76 m en 7,32 m. Het hoofdgebouw blijft uitgevoerd in een hellend dak en de nieuwe aanbouw aan de leefruimte wordt voorzien met een plat dak. Omwille van nieuwe gevel- en dakisolatie zal de woning opgericht zijn op 0,75 m uit de rooilijn.

De gevels van de woning worden vervaardigd in wit gekaleide gevelsteen, de plinten in zwart gekaleide gevelsteen, de dorpels in blauwe hardsteen, het buitenschrijnwerk in zwart gemoffeld aluminium of groen geschilderd hardhout en het dak met roodbruin genuanceerde pannen en gegolfde pannen. De materialen zijn duurzaam en gebruikelijk en zullen zich dan ook inpassen.

Het volume van de woning met garage en nieuwe uitbreidingen, bestaande uit een uitbreiding aan de leefruimte en dakkapellen, na de werken bedraagt 999,13 m³. De werken situeren zich op ruime afstand van de perceelsgrenzen. De werken aan de woning zullen zich in de omgeving inpassen en visueel geen hinder veroorzaken.

Overwegende dat de woning op ca. 1 m van de rooilijn werd opgericht, en vergund is. Er werd een oprit en verhardingen voorzien, én deze worden allen aangepast. Er wordt links van de woning een oprit voorzien met een oppervlakte van 20 m² met aansluitend een toegangspad naar de hobbestal met een oppervlakte van 20 m². Aan de voordeur wordt er een toegangspad voorzien met een oppervlakte van 1 m² en aansluitend aan de garage een toegangspad met een oppervlakte van 3 m². Aan de achtergevel van de woning wordt er een terras voorzien met een oppervlakte van 36 m². De verhardingen bedragen in totaal 80 m².

Gelet op artikel 2.1, 8° van het Vrijstellingenbesluit dat een vrijstelling voor de *“plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin”* voorziet, op voorwaarde dat:

- De gemeenschappelijke oppervlakte van alle niet-overdekte constructies in de zij- en achtertuin samen maximaal 80 m² bedragen;
- Deze constructies op minstens 1 m van de perceelsgrens worden ingeplant, of tegen een bestaande scheidingmuur;
- Het hemelwater dat op de constructie valt, niet wordt afgevoerd van het eigen terrein.

Gelet op artikel 97 van de bouwcode waarbij de bijkomende oprit links, met een oppervlakte van 20 m², niet vergund wordt, cfr. beoordeling bouwcode. De overige verhardingen worden aangelegd in overeenstemming met artikel 2.1, 8° van het vrijstellingenbesluit.

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

Overwegende dat naar aanleiding van het voorgaand artikel er een bomenrij dient aangeplant te worden, bestaande uit minimum zes hoogstammige bomen, links van de hobbystal, in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de uitbreiding van de woning. Deze bomen zullen een buffer vormen tussen het bos en de hobbystal, maar geen onderdeel vormen van het bos. 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.

De schaal is in overeenstemming met de toegelaten en gebruikelijke hoofdgebouwen op dergelijke percelen en het veroorzaakt dan ook geen hinder noch visueel, noch vormelijk.

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

Watertoets

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

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

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

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

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

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

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

Natuurtoets

Overwegende dat er een bos aanwezig zou moeten zijn op het perceel, doch op de luchtfoto (bron: Google Maps) zichtbaar is dat deze weinig bomen bevat. Uit de historische luchtfoto's en street view (bron: GoogleMaps en Geopunt) is het echter zichtbaar dat hier steeds een bos heeft gestaan. Er kan dan ook gesteld worden dat het Bosdecreet van toepassing is op de zone aangeduid op het inplantingsplan als 'bestaand bos'.



Gelet op de omgevingsvergunning van 29 april 2024 voor het bouwen van een hobbymatige paardenstal met oprit, met ref. 2023200/ OMV_2023150043. In de voorgaande vergunning werd als voorwaarde opgenomen:

- *“Op het bos (linksachteraan op het perceel) is het Bosdecreet van toepassing waardoor begrazing in deze zone verboden is. Gezien de hoeveelheid bomen dienen er in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de nieuwe hobbystal nieuwe inheemse en streekeigen bomen aangeplant te worden zodat de zone voldoet aan de richtlijnen en regelgeving van het Bosdecreet: het bos mag niet gebruikt worden voor begrazing door paarden.”*

In de aanvraag wordt beschreven dat de stal nog in afwerkingsfase zit. De aanvrager is op de hoogte van de bovenstaande voorwaarde en neemt op deze na te leven van zodra de stal definitief in gebruik wordt genomen.

Gezien het bos instand gehouden dient te worden, in dit geval terug hersteld, dienen er bijkomend bomen aangeplant te worden in deze zone en dient dit gedeelte gehandhaafd te worden als bos. De voorgaande voorwaarde wordt opnieuw opgenomen, maar met een uiterlijke termijn zodat de heraanplant verzekerd wordt, ondanks of de stal nu definitief in gebruik wordt genomen of niet.

De werken of activiteiten veroorzaken geen vermijdbare schade aan de natuur, mits er een heraanplant wordt voorzien.

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 Ann Lenaerts en Walter Oorts (Patrijzenlaan 22 - 2242 Zandhoven) inzake het verbouwen en uitbreiden van een vrijstaande ééngezinswoning met aanpassing verhardingen, gelegen te Roosten 39 in 2242 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 2, sectie B, perceelnummers 171K en 171F, 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 97 van de bouwcode: de autostaanplaats links, in het rood gearceerd op het aangepast inplantingsplan, wordt niet vergund;**
- **De voorliggende omgevingsvergunning heeft enkel betrekking op het verbouwen en uitbreiden van een vrijstaande ééngezinswoning en het aanpassen van verhardingen. Deze vergunning betreft geen regularisatie voor niet-vergunde**

gebouwen of constructies die eventueel op de plannen ingetekend staan, maar niet tot het voorwerp van de aanvraag behoren.

- Op het bos is het Bosdecreet van toepassing waardoor begrazing of vertuining in deze zone verboden is. Gezien de hoeveelheid bomen dienen er in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de hobbystal, en uiterlijk op 2 jaar na het afleveren van de huidige vergunning, nieuwe inheemse en streekeigen bomen aangeplant te worden zodat de zone voldoet aan de richtlijnen en regelgeving van het Bosdecreet;
- De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Pipda – Riolering met ref. L-31-242/209992 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:
 - *“Er dient voldaan te worden aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.*
 - *Zowel het fecale als het overige afvalwater dient te worden aangesloten op de septische put.”*
- Er dient een bomenrij aangeplant te worden, bestaande uit minimum zes hoogstammige bomen, links van de hobbystal, opgenomen in bijlage III van de bouwcode, in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de verbouwde 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. De bomen zullen een buffer vormen tussen de hobbystal en het bos, maar moeten er geen onderdeel van vormen;
- Overeenkomstig artikel 77 §1 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning wordt verplicht een financiële waarborg bij lasten in natura op te leggen. De waarborg voor deze aanvraag bedraagt €450 (€75 per boom). De waarborg moet gesteld worden binnen een termijn van drie maanden te rekenen van de afgifte van de vergunning, waarvan geen afstand is gedaan.
- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuiling van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden;
- Riolering moet uitgevoerd worden volgens de bestaande reglementering, waaronder
 - a) De toepassing van het gescheiden stelsel is verplicht:
Afvalwater en hemelwater moeten afzonderlijk afgevoerd worden. De riolering moet uitgevoerd worden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een vernieuwde stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater én aan de bepalingen van nieuw goedgekeurde gemeentelijke verordeningen op dit vlak, indien deze op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning van toepassing mochten zijn.
 - b) Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van WC's moet naar de openbare riolering worden afgevoerd via een primaire voorbehandeling (septische put).
 - c) De bouwheer is verplicht aan te sluiten op de wachtleiding van het openbaar rioleringsnet en moet voor het aanbrengen van het rioleringsnet op zijn bouwperceel kennisnemen van
 - De ligging van de wachtleiding
 - De richtlijnen van HidroRio met betrekking tot deze aansluiting en de aansluiting uit te voeren volgens deze richtlijnen
 - HidroRio is te contacteren via 0800 90 300 (gratis), <http://www.hidrorio.be> of klant@pidpa.be
- In geval van nieuwbouw, wijziging van een onroerend goed, enz. aangifte te doen bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Opmetingen en waarderingen via de daarvoor bedoelde aanvraagformulieren om het kadastraal inkomen van het gebouw te bepalen.
- Het melden van de start en het einde van de werken aan het gemeentebestuur via het omgevingsloket.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Op basis van artikel 78 van het omgevingsvergunningsdecreet heeft een omgevingsvergunning een zakelijk karakter en wordt zij verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Steven Van Staeyen
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 7 september 2026



Annick Smeets
Algemeen directeur

Steven Van Staeyen
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 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 aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een



vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.



Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.



Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
- 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

