
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
31 augustus 2026

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

Verontschuldigd:

**LIERSEBAAN 126 en 128: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
BIJSTELLEN VAN EEN VERKAVELING VOOR ÉÉN LOT VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING
NAAR TWEE LOTEN VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2026051202 Dossiernummer gemeente: 20265

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 Jef Vermeulen (Gebroken Loop 11 - 2240 Zandhoven), per beveiligde zending verzonden op 18 april 2026.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 13 mei 2026, en ontvangen op 18 mei 2026.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 21 mei 2026.

Gelet op de aanvraag die de volgende handelingen omvat: het bijstellen van een verkaveling.

1. BASISGEGEVENS OVER DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Liersebaan 126 en 128 in 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 1 sectie C nr. 555S2.

Het betreft een aanvraag tot het bijstellen van een verkaveling voor één lot voor vrijstaande bebouwing naar twee loten voor vrijstaande bebouwing.

Aangevraagde duur en fasering

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

Vergunningshistoriek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Verkavelingsvergunning (871.2-73.02/Z) voor aanvraag voor het wijzigen van een vergunde verkaveling - goedgekeurd op 12/06/1973.
- Verkavelingsvergunning (871.2-75.05/Z) voor aanvraag tot wijziging van een vergunde verkaveling - goedgekeurd op 21/10/1975.
- Stedenbouwkundige vergunning (dossier 871.1-75.38) voor het bouwen van een woning – goedgekeurd op 12/01/1976.
- Verkavelingsvergunning (871.2-76.04/Z) voor aanvraag tot wijziging van een verkaveling - goedgekeurd op 19/10/1992. (voor de loten 1, 3, 4A1, 4A2, 5, 6, 7, 8 en 9)
- 1 juli 2021: verkavelingswijziging (dossier 871.2-1976.04/Z) (enkel voor de loten 1, 3, 4A1 en 4A2). Er werd verzaakt aan deze verkavelingsbijstelling.
- Stedenbouwkundige vergunning (dossier 871.1-2006.82) voor ontbossen villagrond – goedgekeurd op 6/09/2006.
- Verkavelingsvergunning (dossier 871.2-1976.04/Z) verkavelingsbijstelling – goedgekeurd op 25/07/2016. (enkel voor lot 4A2)
- Omgevingsvergunning 201800112/OMV_2018086019 voor bouwen meergezinswoning met kantoor/vrij beroep bestaande uit 18 entiteiten en gekoppelde ondergrondse parkeergarage, aanleg parkeerplaatsen en bouwen bijgebouwen geweigerd op 20/02/2025.
- 14 oktober 2021: meergezinswoning met 8 appartementen met 1 kantoor/vrij beroep (dossier 201800200) (lot 1). Tegen deze beslissing werd beroep ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de beslissing van de overheid werd vernietigd.
- Omgevingsvergunning 201900206/OMV_2019134443 voor beperkt vellen van bomen en/of reliëfwijzigingen (dit dossier werd ingetrokken).
- Omgevingsvergunning 201900235/OMV_2019149182 voor het ontbossen - goedgekeurd op 03/02/2020.
- Omgevingsvergunning 202349/OMV_2023028538 voor het bouwen van twee meergezinswoningen bestaande uit 16 wooneenheden en 2 kantoren/vrije beroepen met ondergrondse parkeergarage, het plaatsen van drie bijgebouwen en het aanleggen van verhardingen (deze aanvraag werd ingetrokken).
- Omgevingsvergunning 202177/OMV_2021184346 voor het bijstellen van een bestaande verkaveling: het bijstellen van de verkavelingsvoorschriften geweigerd op 20/02/2025.

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 29 mei 2026 t.e.m. 27 juni 2026. Er werd één bezwaarschrift ingediend.

Inhoud bezwaarschrift

1. De aanvraag is onvolledig en bevat onjuiste of tegenstrijdige informatie;
2. De project-m.e.r.-screening is onvolledig en onvoldoende gemotiveerd, waardoor de milieueffecten van het project niet correct kunnen worden beoordeeld;
3. De aanvraag kadert volgens de bezwaarindieners in een gefaseerde ontwikkeling van de site (saucissionering), waardoor de effecten van de ruimere ontwikkeling onvoldoende in rekening worden gebracht;
4. Het project situeert zich op een locatie die niet aansluit bij de kern van de bebouwing, maar op de overgang tussen woongebied en agrarisch gebied, waardoor de voorgestelde ontwikkeling niet passend wordt geacht binnen de omgeving;
5. De aanvraag is strijdig met verschillende bepalingen van de gemeentelijke Bouwcode, in het bijzonder de artikelen 6, 8, 10, 19, 36, 43, 44, 45, 49 en 83. Daarbij worden onder meer bezwaren geuit met betrekking tot de harmonie met de omgeving, de bouwdiepte, de verhardingsgraad, de inplanting van bijgebouwen, de waterhuishouding, de aanwezige groenstructuur en waardevolle bomen;
6. De aanvraag zou een te grote mobiliteitsimpact genereren en leiden tot een verkeersonveilige ontsluiting, waardoor de draagkracht van de omgeving wordt overschreden. Hierbij wordt tevens verwezen naar eerdere adviezen van het Agentschap Wegen en Verkeer en de mobiliteitskamers die de gemeente heeft ingevoerd sinds 1 februari 2026;
7. De aanvraag is volgens het bezwaarschrift niet verenigbaar met de principes van de goede ruimtelijke ordening, noch met het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zandhoven, en zou afbreuk doen aan het landelijk karakter en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Adviezen

Het Agentschap voor Wegen en Verkeer

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer ontvangen op 23 juni 2026 met ref. AV/123/2026/00803.

- *“het perceel dient (behoudens de toerit) op de rooilijn te worden afgesloten door een fysieke, niet overrijdbare afsluiting die voldoet aan onze algemene aandachtspunten.*
- *de noodzakelijk geachte verhardingen op het openbare domein dienen te worden aangelegd door de ontwikkelaar voor de loten uit de verkaveling verkocht worden.*
- *er moet een domeinvergunning worden aangevraagd voor de aanleg van deze noodzakelijke verhardingen op het openbare gewestdomein. Deze aanvraag dient te worden ingediend via het webportaal van AWW.*
<https://wegenenverkeer.vlaanderen.be/aanvragen/#/>”

Fluvius

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius met offerte ontvangen op 27 mei 2026 met ref. 5000129874_AM.

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

Pidpa – Riolering

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 22 mei 2026 met ref. L-29-684/209808.

Pidpa – Distributieleidingen

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Distributieleidingen ontvangen op 22 mei 2026 met ref. 209808.

Proximus

Gelet op het advies van Proximus ontvangen op 28 mei 2026.

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

Wyre

Gelet op het gunstig advies van Wyre ontvangen op 27 mei 2026 met ref. 25241086

- *“Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.*
 - *Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.*
 - *Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.*
 - *Bij afbraak van gebouwen waarop kabels bevestigd zijn en voor het aanvragen van het verplaatsen van bestaande apparatuur, is het belangrijk om minstens 12 weken voor de start van de werken de aanvraag online in te dienen via <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.*
- Indien van toepassing zal hiervoor een aparte offerte worden opgesteld.”*

Het Agentschap voor Natuur en Bos

Gelet op het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos ontvangen op 22 mei 2026.

- *“Geen advies”*

Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen

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

Beslissing van de gemeenteraad inzake gemeentewegen

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

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

2. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

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

Woongebieden

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

bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is niet gelegen in een Bijzonder Plan van Aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurde, niet vervallen verkavelingsvergunning met ref. 147/045(2) van 12 juni 1973, gewijzigd op 19 oktober 1992 met ref. 147/045(6) voor de loten 1, 3, 4A1, 4A2, 5, 6, 7, 8 en 9, gewijzigd op 25 juli 2016 voor lot 4A2.

De aanvraag betreft het bijstellen van een verkaveling voor één lot voor vrijstaande bebouwing naar twee loten voor vrijstaande bebouwing. Het betreft lot 3. Voor de overige loten uit de verkaveling, namelijk 1, 4A1, 4A2, 5, 6, 7, 8 en 9 blijft de voorgaande bijstelling, het grafisch plan en de verkavelingsvoorschriften, van 19 oktober 1992 (ref. 871.2-1976.04/Z), en gewijzigd op 25 juli 2016 voor lot 4A2, van toepassing.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het van kracht zijnde gewestplan.

Wegenis

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

Mer-screening

De aanvraag omvat het bijstellen van een verkaveling voor één lot voor vrijstaande bebouwing naar twee loten voor vrijstaande bebouwing.

Het perceel is gelegen op ca. 710 m uit habitatrictlijngebied.

Er worden twee loten voor vrijstaande bebouwing voorzien. Het aantal vervoersbewegingen van een lot in een verkaveling wordt ingeschat als $2 \text{ vervoersbewegingen/dag} \times 4 \text{ personen} \times 365 \text{ dagen/jaar} = 2.920 \text{ vervoersbewegingen/jaar}$, wat op een totaal neerkomt van 5.840 jaarlijkse vervoersbewegingen. De bestaande en vergunde verkaveling had reeds een totaal van 5.840 jaarlijkse vervoersbewegingen.

Dit valt ruim onder de minimumdrempel bepaald door de VITO studie 'Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) (tabel 3, licht verkeer) waarvoor met zekerheid kan gesteld worden dat de 1% minimisdrempel niet wordt overschreden.

We kunnen bijgevolg met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van het project, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1%.

Het betreft geen vergunningsplichtig verkeersgenererend project waarvan de 1%-minimisdrempel overschreden is. Het is bijgevolg niet noodzakelijk om een passende beoordeling voor het project op te stellen.

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage 2 van het Besluit 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. Door de aanvrager werd een screeningsnota opgesteld. Op basis van een toetsing aan de criteria zoals vermeld in bijlage 1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de



criteria betreffende de screening als vermeld in artikel 4.3.5. en 4.3.6., oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden.

Openbaar onderzoek

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

1. en 2. De bezwaarindieners stellen dat de aanvraag onvolledig en onjuist is. Overeenkomstig artikel 38 van het Omgevingsvergunningsdecreet werd evenwel geoordeeld dat het dossier volledig en ontvankelijk is. De beoordeling van de volledigheid van het dossier maakt deel uit van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek dat voorafgaand aan de inhoudelijke beoordeling wordt uitgevoerd. De inhoudelijke beoordeling van de aanvraag gebeurt overeenkomstig de bepalingen van het Omgevingsvergunningsdecreet.

De aanvraag bevat een project-m.e.r.-screening die overeenkomstig de regelgeving aan het dossier werd toegevoegd en werd mee beoordeeld in het kader van de aanvraag. Uit deze beoordeling blijkt niet dat aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn die de opmaak van een project-MER noodzakelijk maken.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

3. De bezwaarindieners stellen dat de aanvraag kadert binnen een ruimere, gefaseerde ontwikkeling van de site en dat de effecten daarvan onvoldoende in rekening worden gebracht. De voorliggende aanvraag heeft betrekking op het bijstellen van een bestaande verkaveling van één lot naar twee loten voor vrijstaande ééngezinswoningen en wordt beoordeeld op basis van de aangevraagde handelingen en de daaraan verbonden ruimtelijke effecten. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met de voorliggende dossierstukken, de adviezen van de betrokken instanties en de concrete ruimtelijke context. Het feit dat op dezelfde locatie in het verleden andere vergunningsaanvragen werden ingediend, impliceert niet automatisch dat de huidige aanvraag deel uitmaakt van een ongeoorloofde opsplitsing van een groter project. Uit het dossier blijkt niet dat de aanvraag werd opgedeeld met als doel een ruimtelijke of milieukundige beoordeling te omzeilen. Er wordt niet aangetoond dat de beoordeling van de voorliggende aanvraag hierdoor niet op een zorgvuldige en volwaardige wijze zou kunnen plaatsvinden.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

4. en 5: De Bouwcode voorziet onder artikel 4 een afwijkingsmogelijkheid op de voorschriften van hoofdstuk 2 t.e.m. hoofdstuk 5 van deze verordening:
“De afwijking kan worden toegestaan omwille van:
 - *zijn erfgoedwaarde (beschreven in bijlage II);*
 - *zijn vernieuwende en kwalitatieve woonvorm, gericht op ruimtelijk rendement en/of het gemeenschappelijk karakter van delen van een woontypologie en/of meergeneratiewonen;*
 - *zijn ruimtelijk kwalitatief concept;*
 - *de maatschappelijk relevante functionele invulling van het project;*
 - *de voorgestelde innovatieve en verbeterende oplossing;*
 - *de conflicterende en onoplosbare voorwaarden vanuit andere of sectorale regelgeving;*
 - *milieutechnische redenen.*

De afwijking kan pas toegestaan worden indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat door de werken mét afwijking minstens gelijkwaardig zijn aan de toegelaten werken voorgesteld in de overige voorschriften van deze Bouwcode. De gelijkwaardigheid dient beschouwd te worden over het geheel van deze voorschriften en dus bijeengenomen minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid garanderen en dit zowel voor de handeling waarop de aanvraag betrekking heeft, als voor de ruimere omgeving.

De afwijking dient tevens in overeenstemming te zijn met de doelstellingen van deze Bouwcode, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en, indien van toepassing, de historische waarde van het gebouw of het dorpsgezicht.”

Gelet op artikel 6 van de bouwcode dat stelt: “Het bouwvolume, de positie van het gebouw, de voorgevel- en achtergevelbouwlijn, de bouwdiepte, de bouwhoogte, de gevelopbouw en gevelgeleding, de bedaking, de dakbedekking, de kleur en gevelmaterialen, het schrijnwerk, de beglazing en buitenschildering, de uitsprongen en insprongen zoals waarneembaar vanaf de straatzijde, moeten in harmonie zijn met het referentiebeeld. Kortom een constructie voldoet aan de harmonieregel als alle vanaf het openbaar domein waarneembare kenmerken in harmonie zijn met het referentiebeeld.

Het referentiebeeld wordt opgebouwd uit de verschijningsvorm en inplanting van de bestaande gebouwde omgeving. Dit beeld bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden. Men bekijkt het gebouw steeds vanuit een logisch geheel in de omgeving waar een harmonische samenhang merkbaar is. Aspecten van bestaande gebouwen die sterk afwijken van wat gebruikelijk is in een omgeving, zijn niet kenmerkend voor het referentiebeeld.”

Gelet op de algemeenheid van de afwijkingsmogelijkheid voorzien onder artikel 4 van de Bouwcode dient de aanvraag eveneens getoetst te worden aan de afwijkingsmogelijkheden voorzien onder artikel 4.4.1 VCRO.

Dit artikel luidt als volgt:

“§1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1° de bestemming;*
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*
- 3° het aantal bouwlagen.”*

De aanvraag bevat een uitgebreide beschrijvende nota waarbij de afwijkingen van de artikels van de Bouwcode besproken worden.

- Betreffende artikel 6 wordt er verwezen naar de bestaande harmonieregel maar deze regel wordt niet bedoeld om dezelfde bouwwijze te bestendigen zoals dat 40 jaar geleden werd gedaan, noch om uitzonderingen te bestendigen, maar om stedenbouwkundige harmonie te bekomen. De aanvraag situeert zich langs de Liersebaan N14, een gewestweg waar een diversiteit aan functies en typologieën voorkomen waaronder ééngezinswoningen, meergezinswoningen, groot- en kleinschalige detailhandel en horeca, allen in vrijstaande bebouwing met één, twee of drie bouwlagen vervaardigd met een hellend of een plat dak. De bebouwing langs deze weg en zelfs in de directe omgeving is dan ook erg heterogeen. Zelfs in een beperkte zone die zich uitstrekt van 250 m links van de projectsite tot 250 m rechts van de projectsite (langs beide zijden van de wegenis) komen al de opgesomde kenmerken



door elkaar voor. De foto's in het bezwaar werden bewust van bepaalde standpunten genomen om enkel het groene en landelijke karakter te benadrukken, maar indien deze 180° gedraaid zouden worden is het heterogeen karakter herkenbaar. Er kan dus geen strikt referentiebeeld worden bepaald voor de omgeving waaraan de aanvraag zou moeten voldoen.

De voor- en achterzijde van de verkaveling werd reeds bebouwd als woonwijk met lage bebouwing en de rechter- en linkerzijde omvat een ingesloten stuk bos naast een parking aan de overzijde van grootschalige kleinhandel (Rijmenants en Top Interieur), woningen en enkele onbebouwde percelen. Hieruit kan men stellen dat de omgeving niet omschreven kan worden als een omgeving met uitsluitend woningen, enkel bestaande uit laagbouw, in een landelijk karakter, maar moet deze bekeken worden als een onderdeel van de bebouwde kern gelegen aan de rand.

Er worden geen nieuwe typologieën in bouwverband gecreëerd. Ook de typologie van twee bouwlagen met een plat dak komt reeds in de omgeving voor. Bovendien wordt de schaal en het maximum gabarit van de bestaande verkavelingsvergunning aangehouden en werd er een bijstelling goedgekeurd naar een meergezinswoning op lot 4A2, waar geen beroep tegen werd ingesteld. Deze verkaveling heeft reeds rechtskracht. De maximale bouwhoogte wordt niet gewijzigd t.o.v. de oorspronkelijke verkaveling die met de voorliggende aanvraag voornamelijk wordt bijgesteld in bouwdichtheid (van 1 naar 2 kavels). Deze bouwdichtheid sluit aan bij de bestaande omgeving.

- Betreffende artikel 8 bevat de aanvraag een uitgebreide beschrijvende nota waarbij de afwijkingen van de Bouwcode besproken worden. De vermelde afwijkingen (of ze nu afdoende gemotiveerd worden door de aanvrager of niet) voldoen aan artikel 4 van de Bouwcode en/of de afwijkingsmogelijkheden voorzien onder artikel 4.4.1 VCRO aangezien de aanvraag kan ressorteren onder de in dat opgesomde redenen waaronder een afwijking kan toegestaan worden;
- Betreffende artikel 10 van de Bouwcode: dit artikel is van toepassing vanaf het verkavelen van een perceel naar drie percelen of meer, wat in de huidige aanvraag niet het geval is. De huidige aanvraag omvat een bijstelling van een bestaande verkaveling van één lot voor vrijstaande bebouwing naar twee loten voor vrijstaande bebouwing. Er wordt net omwille van de bestaande omgeving en verkaveling gekozen om de bijstelling te voorzien voor vrijstaande bebouwing, waar in principe het voorgaand artikel halfopen bebouwing wenst. Mede wordt er met het verkavelen van het perceel voldaan aan artikel 13 van de Bouwcode dat een minimum van 13 m opstelt.
- Betreffende artikel 19 van de Bouwcode kan hier artikel 4.4.1 van de VCRO toegepast worden gezien het een afwijking op de afmeting van een constructie betreft, waarbij de Bouwcode 17 m toelaat en er 20 m wordt voorzien. Deze afwijking is te verantwoorden gezien de bouwzones van de projectsite in overeenstemming is met deze van de bestaande verkaveling en bijgevolg niet overschrijdt, én de tuindiepte ruim voldoende is. Bovendien blijft er een tuindiepte over van ca. 45 m waardoor de bouwdiepte geen hinder zal vormen naar de aangelanden;
- Betreffende artikel 36 van de Bouwcode wordt er in de verkavelingsvoorschriften gekozen voor gangbare materialen die in de hedendaagse architectuur vaker voorkomen en er dus gesteld kan worden dat deze visueel geen hinder zullen vormen;
- Betreffende artikel 43 en 44 van de Bouwcode worden de bestaande waardevolle bomen achteraan op de percelen van de aangrenzende loten die geen deel uitmaken van de aanvraag mee aangeduid op de plannen. Deze vormen bijgevolg geen onderwerp van de aanvraag. De verplicht nieuw aan te planten bomen worden als voorschrift opgenomen in de aangepaste verkavelingsvoorschriften;
- Betreffende artikel 45 en 49 van de Bouwcode bevat de aanvraag een uitgebreide beschrijvende nota waarbij de afwijkingen van de Bouwcode besproken worden. Er

dient opgemerkt te worden dat de verhardingsgraad van de voortuin beperkt blijft tot 50% tenzij de aanleg van de strikt noodzakelijke oprit met parkeerplaats meer dan 50% van de voortuin zou innemen. In dat geval is de inname gelijk aan de benodigde ruimte voor de voornoemde voorzieningen. Er kan een oprit met parkeerplaats en manoeuvreerruimte voorzien worden (gezien de ligging langsheen de gewestweg, N14). De afwijking is dan ook minimaal gezien het om een strikt noodzakelijke oprit met manoeuvreerruimte betreft, die dan ook noodzakelijk wordt geacht voor zowel de veiligheid van de eigendommen als voor de weggebruikers;

- Betreffende artikel 83 van de Bouwcode werd het advies van de wegbeheerder, namelijk het Agentschap voor Wegen en Verkeer gevraagd en luidt deze voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden worden opgenomen in de aanvraag;

De motiveringen worden als voldoende beschouwd en kunnen op zich worden gevolgd. De hierboven vermelde afwijkingen voldoen aan artikel 4 van de Bouwcode en/of de afwijkingsmogelijkheden voorzien onder artikel 4.4.1 VCRO aangezien deze ressorteren onder de in de opgesomde redenen waaronder een afwijking kan toegestaan worden, in het bijzonder een ruimtelijk kwalitatief concept die de voormelde afwijkingen kunnen verantwoorden. De vooropgestelde afwijkingen zijn van minimale aard waardoor de leefbaarheid, veiligheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid gegarandeerd worden en de opzet van de Bouwcode niet in het gedrang wordt gebracht.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

6. Overwegende dat de aanvraag omvat het bijstellen van een verkaveling van één lot voor vrijstaande bebouwing naar twee loten voor vrijstaande bebouwing. Er wordt één geclusterde toegang voorzien. De aanvraag voorziet slechts één bijkomende entiteit t.o.v. de bestaande en vergunde toestand. Bovendien wordt er de mogelijkheid voorzien om op het eigen terrein te manoeuvreren en parkeergelegenheid te voorzien. Het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer werd gevraagd en deze luidt voorwaardelijk gunstig, waarbij er als voorwaarde werd opgenomen om een structureel niet-overrijdbaar scherm te voorzien (kan in de vorm van een afsluiting of haag). Deze voorwaarde werd reeds opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Er dient gesteld te worden dat de bijkomende vervoersbewegingen als aanvaardbaar worden geacht op de gewestweg en kan niet worden vastgesteld dat de draagkracht van de omgeving wordt overschreden.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

7. Overwegende dat er in het bezwaar de principes van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) wordt aangehaald waarin het principe voor verdichten in de kern en het vrijwaren van de openruimte, met in het bijzonder het tegengaan van linten wordt besproken. Overeenkomstig artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omvat de beleidsplannen juridisch geen weigeringsgrond, doch kan er niet gesproken worden van behoorlijk bestuur om deze niet in de overweging op te nemen. Echter kan er niet akkoord worden gegaan met de stelling zoals deze wordt besproken in het bezwaar.

De projectsite, evenals de percelen aan de overzijde, zijn reeds verkaveld waardoor er reeds een zekere rechtszekerheid aanwezig is voor het bebouwen ervan. Mede werd de overzijde, de achterzijde en de linkerzijde reeds voorzien van bebouwing. Er kan dan ook niet gesproken worden van lintbebouwing maar wel van een aansluiting op de reeds bebouwde omgeving. Er wordt bovendien maar één bijkomend perceel voorzien, van één kavel naar twee kavels, waarbij het ruimtegebruik/ bouwdictheid in overeenstemming en in harmonie is met deze van de omgeving en de reeds bestaande van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften. Er kan dan ook gesproken worden van zuinig ruimtegebruik en omwille van de oppervlakte (>1.000 m²), de open typologie, ruime bouwzones en de diepe



voor- en achtertuinstroken is de aanvraag in overeenstemming met de reeds bebouwde omgeving. Gelet op de voorgaande beoordeling kan gesteld worden dat er hier aan werd voldaan en de aanvraag niet strijdig is met de PRBA, noch het GSZ.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

Adviezen

De omgevingsambtenaar beoordeelt de ontvangen adviezen als volgt: de ontvangen adviezen waren gunstig en/of gunstig met voorwaarden en/of offerten en dat deze gevolgd worden. De voorwaarden vermeld in de adviezen dienen gevolgd te worden. De kosten voor de uitbreiding van de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar.

Bouwcode

De aanvraag omvat het bijstellen van een verkaveling van één lot naar twee loten voor vrijstaande ééngezinswoningen.

Gelet op artikel 19 van de bouwcode dat stelt: *“In geval van open bebouwing wordt een maximale bouwdiepte van 17m vanaf de voorgevel op het gelijkvloers en op alle verdieping(en) toegelaten. Voorwaarde is dat er een tuinzone van 10m diepte gevrijwaard blijft. Indien niet wordt de maximaal toegelaten bouwdiepte gereduceerd opdat een tuinzone van 10m diepte voorzien kan worden. Bouwdieptes van minder dan 8m worden niet toegelaten, tenzij voor bijgebouwen. Afwijkingen op dit artikel kunnen overwogen worden voor inbreidingsprojecten of ingesloten percelen.”*

De aanvraag voorziet in een bouwdiepte van 20 m.

Gelet op artikel 45 van de bouwcode dat stelt: *“In de voor- en zijtuinstrook zijn als verharding toegelaten de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw of de gebouwen en één parkeerplaats (dewelke enkel een bijkomende parkeerplaats mag zijn, als aanvulling op een inpandige parkeerplaats of carport en dus hiervan geen vervanging mag zijn). De verhardingsgraad van de voortuin blijft sowieso beperkt tot 50%, tenzij de aanleg van de strikt noodzakelijke toegangen en opritten en één extra parkeerplaats samen meer dan 50% van de voortuinstrook innemen. In dat geval is een inname gelijk aan de benodigde ruimte voor de vernoemde voorzieningen toegelaten, ook als dit meer dan 50% van de voortuin beslaat.*

De materialisatie van deze toegestane bijkomende parkeerplaats in de voor- en/of zijtuinstrook is verplichtend in grasbetonstenen of kunststof grastegels.”

Er kunnen afwijkingen toegestaan worden voor handelszaken en vrije beroepen, die de noodzakelijkheid hiertoe in hun aanvraagdossier dienen te motiveren, evenals voor meergezinswoningen voor wat betreft de te voorziene bezoekersparkeerplaatsen.”

De aanvraag voorziet in geclusterde opritten. De strook voor carports wordt telkens voorzien links van de bouwzones voor hoofdgebouwen zodat het vrijstaand karakter gewaarborgd blijft. Hierdoor dient er bijkomend manoeuvreerruimte te worden voorzien, die zo beperkt mogelijk dient te worden aangelegd.

Gelet op artikel 49 van de bouwcode dat stelt: *“In een zijtuinstrook met een breedte van 3m of meer kan de bouw van een carport of een garage worden toegestaan. Deze is qua vormgeving en materialisatie in harmonie met het hoofdgebouw en vormt er één architecturaal geheel mee. Dergelijke carport of garage dient minstens 5m teruggetrokken te worden t.o.v. de voorgevelbouwlijn. De carport of garage moet voorzien zijn van een plat dak en mag max. 3m hoog zijn.*



De bijkomende carport of garage dient gebruik te maken van dezelfde inrit als de in pandige garage.”

De bouwzone voor carport en/of garage wordt voorzien met een bouwhoogte van 3,50 m op 2 m uit de voorgevelbouwlijn. Het woongedeelte van het woongebouw kan uitgebreid worden in deze strook.

De Bouwcode voorziet onder artikel 4 een afwijkingsmogelijkheid op de voorschriften van hoofdstuk 2 t.e.m. hoofdstuk 5 van deze verordening:

“De afwijking kan worden toegestaan omwille van:

- zijn erfgoedwaarde (beschreven in bijlage II);*
- zijn vernieuwende en kwalitatieve woonvorm, gericht op ruimtelijk rendement en/of het gemeenschappelijk karakter van delen van een woontypologie en/of meergeneratiewonen;*
- zijn ruimtelijk kwalitatief concept;*
- de maatschappelijk relevante functionele invulling van het project;*
- de voorgestelde innovatieve en verbeterende oplossing;*
- de conflicterende en onoplosbare voorwaarden vanuit andere of sectorale regelgeving;*
- milieutechnische redenen.*

De afwijking kan pas toegestaan worden indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat door de werken mét afwijking minstens gelijkwaardig zijn aan de toegelaten werken voorgesteld in de overige voorschriften van deze Bouwcode. De gelijkwaardigheid dient beschouwd te worden over het geheel van deze voorschriften en dus bijeengenomen minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid garanderen en dit zowel voor de handeling waarop de aanvraag betrekking heeft, als voor de ruimere omgeving.

De afwijking dient tevens in overeenstemming te zijn met de doelstellingen van deze Bouwcode, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en, indien van toepassing, de historische waarde van het gebouw of het dorpsgezicht.”

Gelet op artikel 6 van de bouwcode dat stelt: *“Het bouwvolume, de positie van het gebouw, de voorgevel- en achtergevelbouwlijn, de bouwdiepte, de bouwhoogte, de gevelopbouw en gevelgeleding, de bedaking, de dakbedekking, de kleur en gevelmaterialen, het schrijnwerk, de beglazing en buitenschildering, de uitsprongen en insprongen zoals waarneembaar vanaf de straatzijde, moeten in harmonie zijn met het referentiebeeld. Kortom een constructie voldoet aan de harmonieregel als alle vanaf het openbaar domein waarneembare kenmerken in harmonie zijn met het referentiebeeld.*

Het referentiebeeld wordt opgebouwd uit de verschijningsvorm en inplanting van de bestaande gebouwde omgeving. Dit beeld bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden. Men bekijkt het gebouw steeds vanuit een logisch geheel in de omgeving waar een harmonische samenhang merkbaar is. Aspecten van bestaande gebouwen die sterk afwijken van wat gebruikelijk is in een omgeving, zijn niet kenmerkend voor het referentiebeeld.”

De voorgestelde verkaveling sluit qua inplanting, bouwtypologie en volumetrische opbouw aan bij het bestaande referentiebeeld langs de Liersebaan, dat ter hoogte van het perceel hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door vrijstaande ééngezinswoningen op ruime percelen. De bouwzones, de open bebouwingswijze en de voorziene zijtuinstroken waarborgen een ruimtelijke samenhang met de omliggende bebouwing. Hoewel voor bepaalde voorschriften van de bouwcode afwijkingen worden gevraagd, blijven deze beperkt van omvang en hebben zij geen negatieve impact op het straatbeeld of de harmonische samenhang van de omgeving. De aanvraag leidt



bijgevolg tot een kwaliteitsvolle integratie in het bestaande bebouwingsweefsel en voldoet aan de bepalingen van artikel 6 van de bouwcode.

Gelet op de algemeenheid van de afwijkingsmogelijkheid voorzien onder artikel 4 van de Bouwcode dient de aanvraag eveneens getoetst te worden aan de afwijkingsmogelijkheden voorzien onder artikel 4.4.1 VCRO.

Dit artikel luidt als volgt:

“§1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1° de bestemming;*
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*
- 3° het aantal bouwlagen.”*

De aanvraag bevat een uitgebreide beschrijvende nota waarbij de afwijkingen van de artikels van de Bouwcode besproken worden. Wat betreft artikels 19 en 49 kan de toepassing van artikel 4.4.1 van de VCRO gebruikt worden gezien het een afwijking van de afmetingen en inplanting van constructies betreffen, namelijk de bouwdiepte van het hoofdgebouw en de inplanting, én hoogte van de carport/ garage.

Er wordt betreffende al de voorgaande artikels expliciet een afwijking gevraagd in deze nota.

- Betreffende artikel 19 wordt een afwijking gevraagd om de bouwzone zoals deze voorzien werd in de verkaveling te behouden gezien het om diepe percelen betreffen, met een lengte van ca. 77 m. Deze afwijking is dan ook te verantwoorden gezien de bouwzones van de projectsite in overeenstemming is met deze van de bestaande verkaveling en bijgevolg niet overschrijdt. Bovendien blijft er een tuindiepte over van ca. 45 m waardoor de bouwdiepte geen hinder zal vormen naar de aangelanden en er ruim voldoende tuindiepte overblijft;
- Betreffende artikel 45 wordt er een afwijking gevraagd om een manoeuvreerruimte te voorzien op de private eigendom. De percelen zijn gelegen langsheen de Liersebaan, een gewestweg (N14) waardoor inritten geclusterd dienen te worden aangelegd. Omdat elk lot enkel links een zone voor carports/ autobergplaatsen voorzien heeft, dienen er manoeuvreerruimtes te worden voorzien om veilig de gewestweg op- en af te kunnen rijden. De afwijking is dan ook minimaal gezien het om een strikt noodzakelijke oprit met manoeuvreerruimte betreft, die noodzakelijk wordt geacht voor zowel de veiligheid van de eigendommen als voor de weggebruikers;
- Betreffende artikel 49 wordt een afwijking gevraagd om de voorgevel van de carport/ garage op 2 m te voorzien met een bouwhoogte van 3,50 m. Deze afwijking is te verantwoorden gezien de oppervlakte van elk individueel lot (>1.000 m²), de open typologie, ruime bouwzones en de diepe voor- en achtertuinstroken.

De voorgestelde motiveringen worden als voldoende beschouwd en kunnen worden bijgetreden. De hierboven vermelde afwijkingen voldoen aan artikel 4 van de Bouwcode en/of de afwijkingsmogelijkheden voorzien onder artikel 4.4.1 VCRO aangezien deze ressorteren onder de in de opgesomde redenen waaronder een afwijking kan toegestaan worden, in het bijzonder voor de Bouwcode onder een ruimtelijk kwalitatief concept die de voormelde afwijkingen kunnen verantwoorden. De vooropgestelde afwijkingen zijn van minimale aard waardoor de leefbaarheid, veiligheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid gegarandeerd worden en de opzet van de Bouwcode niet in het gedrang wordt gebracht.



Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het bijstellen van een verkaveling, namelijk van één lot voor vrijstaande bebouwing naar twee loten voor vrijstaande bebouwing. Het lot kent een vergunde oppervlakte van 2120 m², is volledig gelegen in woongebied langsheen de Liersebaan, een gewestweg (N14) en is onbebouwd.

De aanvraag situeert zich langs de Liersebaan N14, een gewestweg waar een diversiteit aan functies en typologieën voorkomen waaronder ééngezinswoningen, meergezinswoningen, groot- en kleinschalige detailhandel en horeca, allen in vrijstaande bebouwing met één, twee of drie bouwlagen vervaardigd met een hellend of een plat dak. De voor- en achterzijde van de verkaveling werd reeds bebouwd als woonwijk met lage bebouwing en de rechter- en linkerzijde omvat een ingesloten stuk bos naast een parking aan de overzijde van grootschalige kleinhandel (Rijmenants en Top Interieur), woningen en enkele onbebouwde percelen. Hieruit kan men stellen dat de omgeving niet omschreven kan worden als een omgeving met uitsluitend landelijk karakter (laagbouw), maar moet deze bekeken worden als een onderdeel van de bebouwde kern aan de rand in een heterogene omgeving.

De aangrenzende percelen langs de rechterzijde zijn onbebouwd, het linker aangrenzend perceel werd bebouwd met één vrijstaande ééngezinswoning en achteraan grenst het perceel aan de achtertuinten van ééngezinswoningen gelegen aan de Bisschoppenbos/Molenheide.

De nieuwe loten zullen een oppervlakte hebben van 1079 en 1041 m² en betreffen om vrijstaande ééngezinswoningen welke functioneel inpasbaar zijn in deze omgeving.

Overwegende dat de loten 3A en 3B een breedte zullen hebben van ca. 13,30 m tot 14 m langsheen de voorgevelbouwlijn en een perceelslengte van ca. 77,35 tot 78 m. De bouwzones zullen een breedte hebben van 7 m en een lengte van 20 m. De bouwzones worden voorzien op minimum 13 m uit de rooilijn en op minimum 3 m uit beide zijdelingse perceelsgrenzen. De totale grondoppervlakte van de bouwzones zal ca. 140 m² bedragen, met uitzondering van de zone voor carports.

De woningen dienen voorzien te worden met een minimale bouwdiepte van 10 m, maximaal zoals aangeduid op het verkavelingsplan (20 m), en een bouwbreedte maximum zoals aangeduid op het plan. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 7 m en dienen vervaardigd te worden met een plat dak. Er worden twee bovengrondse bouwlagen toegelaten.

Bij de loten wordt er in de linker zijtuinstrook een carport en/of garage toegelaten, waar eveneens dezelfde bestemmingen kunnen worden ondergebracht als in het hoofdgebouw, met een breedte van 3 m, op minimum 2 m uit de voorgevelbouwlijn, tot maximum aan de achtergevelbouwlijn, met een kroonlijsthoogte van 3,50 m en dient volledig vervaardigd te worden met een plat dak. De aanbouw is verplicht te bouwen voor de eerste 10 m, zoals aangeduid op het verkavelingsplan, én in deze volumes mogen dezelfde bestemmingen ondergebracht worden als in het hoofdgebouw. Er wordt maximum 1 inpandige autobergplaats per perceel toegelaten en de poort mag een maximale breedte hebben van 2,80 m.

Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn en tot maximum 30 m uit de achtergevelbouwlijn wordt er een zone met bijgebouw(en) toegelaten die gemeenschappelijk een maximale oppervlakte mogen hebben van 75 m². Deze dienen opgericht te worden binnen de zone voorzien op het verkavelingsplan. De kroonlijsthoogte is maximum 3 m, de nokhoogte maximum 5 m en mag vervaardigd worden met een hellend dak. Hellende daken dienen opgericht te worden op minimum 3 m uit de perceelsgrenzen. De gemeenschappelijke oppervlakte aan bijgebouwen per nieuw individueel lot mag maximum 75 m² bedragen. De materialen van de bijgebouw(en) dienen vervaardigd te worden in hout, metaal of hetzelfde als deze van het hoofdgebouw.



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

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

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

Natuurtoets

Gelet op de aard en beperkte omvang van de aanvraag worden geen vermijdbare of onvermijdbare significante effecten op natuurwaarden verwacht.

Erfgoed-/archeologietoets

Het perceel van de aanvraag betreft geen beschermd monument (cultuurhistorisch landschap, stads – of dorpsgezicht, archeologische site) of vastgesteld erfgoed (bouwkundig erfgoed, landschapssatlas, historische tuinen en parken, houtige beplantingen, archeologische zones).

Het perceel van de aanvraag is gelegen in een gebied waar geen archeologie te verwachten valt, vanaf 30 juni 2021 met ID: 127393. De aanvraag moet dan ook 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 Jef Raoul J Vermeulen voor het bijstellen van een verkaveling voor één lot voor vrijstaande bebouwing naar twee loten voor vrijstaande bebouwing, gelegen te Liersebaan 126 en 128 in 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 1 sectie C nr. 555S2 voorwaardelijk te vergunnen.

Artikel 2.

De volgende voorwaarden of lasten worden opgelegd:

- Dat de verkavelingsvergunning uitgevoerd wordt volgens bijgevoegd plan en voorschriften.
- Alle kosten of lasten zoals bepaald in de adviezen van de nutsmaatschappijen, gehecht aan deze vergunning zijn ten laste van de verkavelaar;
- Met het ontwerp voor de ééngezinswoningen dient er rekening gehouden te worden met de inrichting van het openbaar domein. Aanpassingen aan het openbaar domein zijn steeds ten koste van de aanvrager, dienen in samenspraak te gebeuren met de wegbeheerder en dienen aangevraagd te worden in de omgevingsvergunningsaanvraag voor het bouwen van de woningen met motivering;
- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuiling van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden.

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

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

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Steven Van Staeyen
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 31 augustus 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 inkennistelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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



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

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

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

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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