

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum beslissing:	15 december 2025
Referentie omgevingsloket:	OMV_2025103046
Referentie gemeente:	OMV/2025/0080
Projectnaam gemeente:	bouwen van een eengezinswoning met tuinhuis na sloop van de aanwezige constructies
Ligging:	Bergeneindsepad 7A, 2350 Vosselaar
Contactpersoon:	dienst Omgeving - omgeving@vosselaar.be

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door mevrouw Georgette Peters wonende te Veldstraat 3 te 3530 Houthalen-Helchteren, werd ingediend op 22 september 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 20 oktober 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Bergeneindsepad 7A, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nr. 154R2

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een eengezinswoning met tuinhuis na sloop van de aanwezige constructies.

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- Het slopen van een werkplaats/magazijn;
- Het slopen van een houten bijgebouw;
- Het slopen van garages;
- Het bouwen van een nieuwbouw woning;
- Het bouwen van een carport;
- Het bouwen van een tuinhuis;
- Het rooien van 3 Noorse esdoorns, 5 grove dennen en een berk;
- Het aanleggen van een terras;
- Het aanleggen van twee paden;
- Het aanleggen van een oprit.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg

- **Ligging volgens gewestplan + bijhorende voorschriften**

De aanvraag ligt in het gewestplan Turnhout (K.B. van 30 september 1977).

Het perceel van de aanvraag ligt volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied.

Volgens artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn volgende bepalingen van toepassing:

ART. 5

1. De woongebieden:

1.0. 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.

- **Ligging volgens bijzonder plan van aanleg + bijhorende voorschriften**

De aanvraag ligt niet in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

- **Ligging volgens ruimtelijk uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften**

De aanvraag ligt binnen het op 4 juni 2004 goedgekeurde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' (plan ID: RUP_02000_2012_00010_00001).

Op het perceel is het volgende voorschrift van toepassing:

Artikel 0.1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Turnhout (overdruk)

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Turnhout.

Met uitzondering van de deelplannen waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

- **Ligging volgens verkaveling**

De aanvraag maakt geen deel uit van een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

- **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

Gewestplan.

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats.

- **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Niet van toepassing.

1.2 Richtlijnen en omzendbrieven

- Omzendbrief 8 juli 1997: Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002.

1.3 Verordeningen

- Het Besluit van de gemeenteraad van Vosselaar van 10 mei 2012 houdende vaststelling van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake woonkwaliteit.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.
- Het Besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 houdende vaststelling van een algemene gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.
- Het Besluit van de Vlaamse regering van 9 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van diverse besluiten.

1.4 Andere zoneringsgegevens

- De aanvraag ligt in een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen volgens de biologische waarderingskaart.
- De aanvraag ligt op 175m van biologisch waardevol gebied en op ca. 400m van Natura-2000-gebied.

2. HISTORIEK

Voor het perceel zijn volgende vergunningen en/of weigeringen gekend:

- **Verkavelingsvergunningen**

Voor het perceel zijn geen verkavelingsvergunningen gekend.

- **Bouwvergunningen / stedenbouwkundige vergunningen / omgevingsvergunningen**

- Op 4 december 1962 werd er een vergunning verleend voor het bouwen van een magazijn. [dossier 1962/061]

- **Milieuvergunningen**

Voor het perceel zijn geen milieuvergunningen gekend.

- **Andere vergunningen**

Voor het perceel zijn geen andere vergunningen gekend.

- **Stedenbouwkundige attesten**

- Op 12 mei 1997 werd een stedenbouwkundig attest voor het bouwen van een eengezinswoning verleend [1997/03]

3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

- **Beschrijving van de bouwplaats en de omgeving**

De aanvraag ligt langs de gemeenteweg Bergeneindsepad in het noordelijke deel van de gemeente. Het betreft een beboste residentiële omgeving die gekenmerkt wordt door ruime percelen met vrijstaande eengezinswoningen. Zowel op het links als het rechts aangrenzende, de achterliggende en een overliggend perceel staan vrijstaande eengezinswoningen.

Er is geen duidelijke voorgevelbouwlijn aanwezig in de straat. De woning links van de aanvraag staat schuin ingepland t.o.v. de straat en de rechtse woning staat wat verder achteruit ingepland, aangezien dit een dieper perceel is. De woning op nummer 11 is ingepland op +/- 7meter van de perceelsgrens.

Het perceel heeft een oppervlakte van 1.120m² en is 34,60m breed en 34,20m diep aan de linkerzijde en 30,70m aan de rechterzijde. Het is momenteel bebouwd met een magazijn met een volume van 870m³, een bijgebouw in hout met een volume van 58m³ en een garage met een volume van 175m³. De voorgevel van het magazijn is ingepland op 8,90m uit de voorste perceelsgrens. De twee bijgebouwen staan op ca. 1m van de achterste perceelsgrens.

Het perceel is afgesloten met een stalen hek en een schuifpoort.

Het perceel van de aanvraag bevat heel wat bomen. Er zijn er 12 gelegen aan de voorzijde van het perceel, 8 in de linkerbovenhoek en 1 in de rechterbovenhoek. Aan de voorzijde staan grove dennen en berken, terwijl er achteraan Noorse esdoorns staan.

Het terrein vertoont twee lichte hellingen met het hoogtepunt ongeveer in het midden. De wijziging in hoogte van aan de zachte berm tot het midden van het perceel is 4 cm. Vanaf hier daalt het perceel met 29 cm naar de achterste perceelsgrens.

- **Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen**

Voorliggende aanvraag betreft het slopen van de aanwezige bebouwing en het bouwen van een nieuwe vrijstaande eengezinswoning met carport en tuinhuis.

Zowel het magazijn, de garages en het houten bijgebouw worden gesloopt.

De voorste bouwlijn van de woning ligt op 7m van de voorste perceelsgrens en volgt deze van de woning op nr. 11. De woning ligt op min. 6,00m afstand van de linkerperceelsgrens en op min 9,60m van de rechtse perceelsgrens. De woning is 15m breed en 10,50m diep. De woning bestaat uit één bouwlaag afgewerkt met een plat dak op 3,05m boven de vloerpas. De vloerpas ligt op 0,30m boven het maaiveld.

De gevels bestaan uit een combinatie van grijze steenstrips, houten gevelbekleding en wit/beige pleisterwerk. De ramen en deuren worden uitgevoerd in lichtgrijs aluminium. De dakrand is eveneens afgewerkt in lichtgrijs aluminium. Voor de dorpels wordt gekozen voor een combinatie van lichtgrijs aluminium en arduin in een grijs/blauwe tint. De regenafvoeren worden uitgevoerd in gepateneerd zink.

Aan de uiterst rechtse achterzijde van de woning ligt een overdekt terras met een oppervlakte van 16 m². Deze bevat ook een bakstenen open haard aan de rechterkant met een hoogte van 4,35m. De schoorsteen gaat dus tot 1 meter boven het dak van de woning. Het dak van het terras wordt gedragen door een V-vormige structuur. Links van dit terras ligt nog een deel onoverdekt terras met een oppervlakte van 11,60 m². Beide terrassen worden uitgevoerd in beton.

Aan de rechterzijde van de woning wordt aansluitend een carport gebouwd. Deze is 4 meter breed, 6 meter diep en even hoog als de woning. Aan de rechteruiteinden steunt het dak boven de carport op twee V-vormige pilaren.

De oprit richting de carport loopt op met een lichte helling tot dat deze de hoogte van de vloerpas bereikt op 0,30m. Hij heeft een breedte van 4m en een lengte van 7m. Deze is uitgevoerd in beton. Aansluitend aan de oprit ligt een betonnen paadje dat voor de helft een breedte van 1,70m heeft en het andere deel is 1m breed. Dit verbindt de oprit met de voordeur. Aansluitend aan de carport ligt een paadje met een lengte van 8,50m en een breedte van 1m.

In de linker bovenhoek van het perceel wordt een nieuw tuinhuis van 12m² ingetekend. Dit staat op 2m van de linker perceelsgrens en op minimum 1m van de achterperceelsgrens. Dit bijgebouw bestaat uit een gelijkvloers volume van 39m³ onder plat dak op hoogte 3,25m. Het tuinhuis wordt afgewerkt met houten gevelbekleding en wit pleisterwerk.

Het resterende deel van het perceel wordt behouden als tuin. In de linker zijtuinstrook wordt in functie van de gewestelijke hemelwaterverordening een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd.

Verder worden er een berk, 5 grove dennen en 3 Noorse esdoorns geveld.

- **Beschrijving van de ingedeelde inrichting(en) en/of activiteiten**

Niet van toepassing.

- **Beschrijving van de inrichting/bedrijf**

Niet van toepassing.

- **Beschrijving van de kleinhandelsactiviteiten**

Niet van toepassing.

- **Beschrijving van de vegetatiewijzigingen**

Niet van toepassing.

- **Beschrijving van het verkavelen van gronden**

Niet van toepassing.

4. OPENBAAR ONDERZOEK / RAADPLEGING AANPALENDE EIGENAAR

4.1 Openbaar onderzoek

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

4.2. Infovergadering

Niet van toepassing.

4.3 Raadpleging aanpalende eigenaar(s)

Niet van toepassing.

5. ADVIEZEN (zie bijlagen)

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en de criteria van artikels 30-38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Op 20 oktober 2025 werd advies gevraagd aan:

- **Fluvius System operator:**

Het advies van 6 november 2025 met kenmerk 5000113480 is gunstig en luidt als volgt:

“Dit desbetreffende perceel is aansluitbaar op de bestaande gemengde riolering ter hoogte van Bergeneindsepad.

LET OP: De uitwendige aansluitingsdiameter van de huisaansluiting bedraagt standaard voor een vuilwateraansluiting 125 mm en voor een regenwaterhuisaansluiting 160 mm voor een particuliere woning.

Bij sloop dient de bestaande huisaansluiting(en) tijdelijk of definitief buiten dienst gesteld te worden door de klant. De bestaande huisaansluiting dient door de aanvrager gedetecteerd te worden en dit dient te gebeuren nog voor de start van de grondwerken. De huisaansluiting(en) dient hierbij buiten dienst gesteld te worden op dergelijke wijze dat de huisaansluiting(en) water- en grond dicht is afgesloten en detecteerbaar op terrein. Het afsluiten dient onmiddellijk bij sloop van de riolering te gebeuren zodat geen aarde, slijk of grof vuil via de huisaansluiting in de riolering terecht komt.

Bestaande rioolaansluiting hergebruiken: Indien er bestaande huisaansluitingen aanwezig zijn ter hoogte van de rooilijn dienen deze hergebruikt te worden en dienen de eventuele nieuwe hemelwaterafvoerleiding en vuilwaterafvoerleiding ter hoogte van de rooilijn tot aan en niet dieper dan de bestaande huisaansluitingen samen gebracht te worden. Ter hoogte van de bestaande huisaansluitingen voorziet de aanvrager aan de rooilijn op privaat domein aparte controleputjes op de eventuele hemelwaterafvoer en op de eventuele vuilwaterafvoer indien deze nog niet aanwezig zijn. Dit ontslaat de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. Dit kan online via www.fluvius.be.

De Fluvius-aansluitingsvoorwaarden voor o.a. diepte, diameter en locatie, zijn terug te vinden op www.fluvius.be

Daarnaast dient u voor wat betreft riolering uiteraard te voldoen aan alle geldende gewestelijke, provinciale en gemeentelijke wettelijke bepalingen dienaangaande.

Dit advies doet geen uitspraak over of nazicht op de ontworpen riolering op het privé-gedeelte.

Via <https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan> kan u eenvoudig nakijken in welke cluster het perceel zich bevindt en de daaraan gekoppelde verplichtingen inzake septische putten. Als voor uw bouwproject een (her-)aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel noodzakelijk is, dient u zo snel als mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning een aanvraag tot aansluiting op het openbaar rioleringsnetwerk aan te vragen. Dit kan online via www.fluvius.be. Dit is belangrijk om verloren kosten te vermijden daar wij de locatie en diepte van de aansluiting pas kunnen garanderen na realisatie van de aansluiting op openbaar domein.

Alleen Fluvius of een door ons aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting op het openbaar domein.

Keuring privéwaterafvoer

Elke rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform de wettelijke bepalingen (oa Algemeen Waterverkoopreglement en ministerieel besluit voor de keuring).

Enkel de door Fluvius erkende keurders komen voor deze keuring in aanmerking (zie website: Keuring riolering | Fluvius).

Als de privériolering niet correct en volledig volgens de wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om de aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel van dit perceel te schorsen.

Alvast bedankt om zo spoedig mogelijk uw aansluitingsaanvraag in te dienen."

- **Pidpa:**

Het advies van 21 oktober 2025 met kenmerk 207553 is gunstig en luidt als volgt:

"Indien de huidige drinkwateraansluiting dient te worden uitgenomen, vragen wij hiervoor een aanvraag in te dienen via <https://www.pidpa.be/ons-aanbod/drinkwater/uitname-aansluiting>. Vanaf het ontvangen van de vergunning kan dan een aanvraagdossier voor een nieuwe aansluiting opgestart worden via <https://www.pidpa.be/ons-aanbod/drinkwater/nieuwe-aansluiting>.

Op basis van de aangeleverde gegevens zal een raming met bijhorende administratieve en technische voorwaarden worden opgemaakt.

Voor specifieke vragen kan er contact worden opgenomen met Pidpa via raming@klant.pidpa.be. Gelieve in het onderwerp van uw e-mail het adres van de ontwikkeling, het archiefnummer en de OMV referentie te vermelden."

- **Proximus:**

Het advies d.d. 21 oktober 2025 is gunstig en luidt als volgt:

"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:**

Het advies d.d. 21 oktober 2025 is gunstig en luidt als volgt:

"Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken. 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 kan de abonnee later opvragen bij de gekozen provider.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via volgende link => [Aanpassingswerken | wyre](#) "

6. PROJECT-MER

De aanvraag valt niet onder de projecten van bijlage I van het MER-besluit waarvoor een project-MER moet worden opgesteld of van bijlage II waarvoor een gemotiveerde ontheffing kan aangevraagd worden.

7. BESLISSING GEMEENTERAAD INZAKE GEMEENTEWEGEN

Niet van toepassing.

8. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER

8.1 Planologische toets

De gevraagde werken zijn principieel in overeenstemming met de voorschriften van de bestemming 'woongebied' van het geldende gewestplan.

8.2 Wegenis

In toepassing van artikel 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat Bergeneindsepad een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Het perceel wordt niet getroffen door een rooilijn.

De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

8.3 Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

• **Bekkens en waterlopen**

De aanvraag ligt in het deelbekken Boven Aa van het Netebekken.

Het perceel van de aanvraag watert af naar, maar grenst niet rechtstreeks aan, de Looyloop, de onbevaarbare waterloop A.9.13.1 van 2^{de} categorie. Deze waterloop wordt beheerd door de provincie Antwerpen.

• **Zoneringsplan en riolering**

Volgens het zoneringsplan ligt de aanvraag in centraal gebied. In Bergeneindsepad is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning wordt gescheiden tot aan de rooilijn gebracht.

• **Wateradvies**

Volgens de watertoetskaarten ligt de aanvraag in:

- pluviaal overstromingsgevoelig type A: geen overstroming gemodelleerd,
- fluviaal overstromingsgevoelig type A: geen overstroming gemodelleerd,
- overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee: type A: geen overstroming gemodelleerd.

De aanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning zonder kelder, het bouwen van een bijgebouw en het aanleggen van verhardingen. Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan door:

- wijziging van infiltratie naar het grondwater aangezien verhardingen en bebouwing een versnelde afvoer van hemelwater en een verminderde infiltratie in de bodem tot gevolg hebben. Daarnaast leidt de bodemverdichting die is ontstaan door de voormalige bebouwing tot een verdere afname van de infiltratiecapaciteit. Dit kan leiden tot onvoldoende aanvulling van het grondwater, met (meer) verdroging tot gevolg;

- Voor de wijziging van infiltratie naar het grondwater kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke, provinciale, gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. Verder moet voldaan worden aan artikel 6.2.2.1.2 §4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6° a) opgenomen in artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren' dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de stroomgebiedbeheerplannen.

Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Omwille van hoger vermelde redenen wordt in alle redelijkheid geoordeeld dat er door voorliggende aanvraag geen schadelijke effecten veroorzaakt worden in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

- **Gewestelijke verordening hemelwater**

De nieuw op te richten woning heeft een horizontale dakoppervlakte van 203m². Deze dakoppervlakte zou moeten aangesloten worden op hemelwaterput met een minimale inhoud van 20.300 liter. Men voldoet aan deze vereiste door het plaatsen van 2 putten van 10.000 liter en 1 van 1.500 liter in de linkerzijtuinstrook. De hemelwaterputten hebben een aansluiting naar het buitenkraantje, de toiletten en de wasmachine en een overloop naar een open infiltratievoorziening in de tuin. Deze wadi heeft een buffervolume van 7.000 liter en een infiltratieoppervlakte van 14m². De bodem van de wadi ligt op 41cm onder het maaiveld. De infiltratievoorziening wordt niet voorzien van een (nood)overloop naar de openbare riolering.

Het hemelwater afkomstig van de verhardingen wordt niet opgevangen. Het afwaterend gedeelte van het terras en de twee tuinpaden kan ter plaatse naast de verhardingen op eigen terrein in de groenzones infiltreren. De oprit is echter voorzien in een helling en loopt hierdoor het risico om water te doen aflopen op het openbaar domein. In de voorwaarden zal worden opgelegd dat de afwatering naar de zijdelingse groenstroken dient te gebeuren of in een regengoot onderaan de oprit moet opgevangen worden. Indien het tweede wordt geïmplementeerd moet de regengoot in verbinding staan met de wadi. Het volume van de wadi volstaat reeds om dit bijkomende water op te vangen, de oppervlakte dient dan uitgebreid te worden tot 16,97m².

Indien aan de voorwaarden voldaan wordt, voldoet de aanvraag aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

8.4 MER-screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een project vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (milieueffectrapport). Een MER, ontheffing of project-mer-screening is bijgevolg niet vereist.

8.5 Natuurtoets

- **Stikstofdecreet**

Aangezien het voorliggende project ligt binnen de toetszone van 20km rondom een Speciale BeschermingsZone – Habitat (SBZ-H), moet conform artikel 3 van het Stikstofdecreet de impactscore berekend worden. Hierbij wordt nagegaan of de kritische depositiewaarde ten aanzien van het SBZ-H door het project niet wordt overschreden.

Mobiliteitsgerelateerde projecten

Deze aanvraag betreft een verkeersgenererend project waarbij de stikstofdepositie ten gevolge van de vervoersbewegingen bepaald moet worden. Voor een nieuwe eengezinswoning, kunnen we uitgaan van ongeveer 2.920 vervoersbewegingen per jaar (4 personen x 2 vervoersbewegingen/persoon x 365 dagen/jaar = 2.920 jaarlijkse vervoersbewegingen). Dit is minder dan 70.000 jaarlijkse vervoersbewegingen (VITO tabel 3, licht verkeer, KDW = 6 en afstand = 0). Dit betekent dat zelfs indien een eengezinswoning op het meest kritische habitat gebouwd wordt, de impact van het verkeer nog niet zal zorgen voor een overschrijding van de 1% de minimisdrempel.

Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat de impactscore van het project lager is dan 1% en een verdere passende beoordeling voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via lucht niet nodig is.

• **Impact op natuurwaarden**

De aanvraag is niet gelegen in een speciale natuurbeschermingszone en bevindt zich evenmin in een Habitatrictlijn-, Vogelrichtlijn- of VEN-gebied. De aanvraag ligt wel binnen de contouren van een biologisch waardevol gegeven volgens de Biologische Waarderingskaart, namelijk binnen een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Daarnaast bevindt de aanvraag zich op 175 meter van biologisch waardevol gebied en op circa 400 meter van een Natura 2000-gebied.

Het biologisch waardevol gebied betreft een grove dennenbestand met een ondergroei van grassen en kruiden. Het Natura 2000-gebied bestaat uit een psammofiel heidegebied met *Calluna* en *Genista*. De aanvraagzone maakt volgens de Digitale Boswijzer 2021 deel uit van een bosrijk en groen gebied. De bomen in de straat lijken bovendien te fungeren als stapsteen en corridor voor soorten die in het noordelijk gelegen bos voorkomen.

Op de foto's wordt duidelijk dat het huidige voorkomen van het perceel dankzij ecologische successie heel wat struikvegetatie bevat. Dit omdat het terrein lang verlaten was en zo aan spontane vegetatieontwikkeling heeft kunnen doen.

Het verwijderen van acht bomen en het terug ingebruiknemen van het perceel betekent een aantasting van de lokale habitatkwaliteit, zowel wat betreft schuilgelegenheid, voedselvoorziening als nestgelegenheid voor fauna. Aangezien het gebied is aangeduid als een complex van biologisch waardevolle tot minder waardevolle elementen, leidt de kap tot verdere versnippering en bijkomend verlies aan biodiversiteit.

Gezien de aard van de gevraagde werken is een negatieve impact op de aanwezige natuurwaarden te verwachten. De aanvraag geeft dan ook aanleiding tot het opleggen van een bijkomende voorwaarde, namelijk het behoud van alle bomen.

8.6 Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, dorpsgezicht of landschap, noch op een gebouw opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Het perceel van de aanvraag is niet gelegen binnen:

- een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt,
- een beschermde archeologische site,
- een vastgestelde archeologische zone.

Volgens de criteria van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 moet de aanvraag geen archeologienota bevatten.

De melding van archeologische toevalsvondsten is wettelijk verplicht volgens artikel 5.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

8.7 Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Volgens artikel 12 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 10 mei 2012 met het oog op het versterken van de woonkwaliteit, dient er minstens één autostandplaats voorzien te worden bij een nieuwbouw eengezinswoning. Naast de woning wordt een overdekte carport gebouwd. Hier kan 1 personenwagen geparkeerd worden. Bijgevolg voldoet de aanvraag aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake woonkwaliteit.

8.8 Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

8.9 Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

8.10 Toetsing milieuaspecten

Niet van toepassing.

8.11 Toetsing goede ruimtelijke ordening

Het aangevraagde project dient verenigbaar te zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient beoordeeld te worden volgens de beoordelingsgronden zoals voorzien in artikel 4.3.1 van de VCRO. In §2 van dit artikel worden de beginselen weergegeven die in acht genomen moeten worden bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van de aanvraag rekening met de in de omgeving bestaande toestand en kan hierbij tevens aspecten in rekening brengen vanuit beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten voor de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Bij de beoordeling kan ook worden rekening gehouden met de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover die rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en voor zover die rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is.

- **Functionele inpasbaarheid**

De functie 'wonen' sluit aan bij het bestaande functionele karakter van het Bergeneindsepad, dat gedomineerd wordt door eengezinswoningen. De aanvraag verstoort geen bestaande functies en creëert geen conflicten met het woongebied, waardoor de functionele inpasbaarheid positief wordt beoordeeld.

- **Mobiliteitsimpact**

De aanvraag ligt langs Bergeneindsepad, een voor alle verkeer bruikbare lokale gemeenteweg. Ter hoogte van de aanvraag bestaat Bergeneindsepad uit een 5m brede rijweg in klinkers met langs beide kanten een zachte berm.

Naast de woning wordt een overdekte carport gebouwd. Hier kan 1 personenwagen geparkeerd worden. Bijgevolg voldoet de aanvraag aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Op de oprit naar de carport kunnen bijkomend extra personenwagens geparkeerd worden.

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgevangen, waardoor geen verhoging van de parkeerdruk in het openbaar domein wordt verwacht. De beperkte verkeersgeneratie van een eengezinswoning maakt dat de impact verwaarloosbaar is.

- **Schaal**

De schaal van de gevraagde woning is gelijk aan deze van de omliggende eengezinswoningen in de omgeving.

- **Ruimtegebruik en bouwdichtheid**

Het perceel heeft een totale oppervlakte van 1.120 m² en een perceelsbreedte van 34,60 m. De perceelsdiepte bedraagt 34,20 m aan de linkerzijde en 30,70 m aan de rechterzijde.

De nieuwe woning wordt niet op dezelfde bouwlijn ingeplant als de bestaande aangrenzende woningen, maar wel in lijn met huisnummer 11, op 7 m uit de berm. Rond de woning worden diverse verhardingen voorzien, waaronder een oprit naar de carport, een achterliggend terras aansluitend op de woning en twee wandelpaden.

In de linkerachtertuin is een tuinhuis met een oppervlakte van 12 m² gepland. Deze locatie wordt momenteel echter ingenomen door acht bomen, waarvan drie Noorse esdoorns die volgens de aanvraag worden geveld. Aansluitend rechts van deze bomen bevinden zich in de bestaande toestand een houten bijgebouw en vier garages, die worden gesloopt. Door deze sloop ontstaat opnieuw een boomvrije zone die geschikt is voor de inplanting van het tuinhuis. Vanuit het oogpunt van ruimtelijk en ecologisch verantwoord ruimtegebruik is het aangewezen het tuinhuis in deze zone te situeren, zodat het behoud van alle bestaande bomen maximaal kan worden gegarandeerd.

In de linkerzijtuinstrook wordt, conform de Gewestelijke Hemelwaterverordening, een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd. Het overige deel van het perceel blijft ingericht als tuin.

De totale bestaande bebouwde en verharde oppervlakte bedraagt circa 375,26 m², wat overeenkomt met ongeveer 33% van de perceeloppervlakte. In de nieuwe aanvraag zullen de woning, het tuinhuis en alle verhardingen samen een oppervlakte van 272,78 m² innemen, ofwel 24% van de perceeloppervlakte. Deze bouwdichtheid wordt als aanvaardbaar beschouwd en sluit aan bij de bestaande situatie in de onmiddellijke omgeving.

Het ruimtegebruik kan echter worden geoptimaliseerd door het tuinhuis in de achtertuin op een reeds boomvrije locatie te voorzien. De beschikbare ruimte in deze strook laat dit zonder beperkingen toe en draagt bij tot het behoud van de bestaande bomenstructuur. Het gewenste tuinhuis voldoet qua volume bovendien aan de voorwaarden van het vrijstellingenbesluit zodat voor de plaatsing ervan geen nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag nodig is.

- **Visueel-vormelijke elementen**

De woning bestaat globaal gezien uit één bouwlaag afgewerkt met een plat dak. De kroonlijsthoogte ligt op 3,35 m boven het maaiveld.

De buitengevels van de woning worden opgetrokken in zowel grijze steenstrips als houten gevelbekleding. Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in lichtgrijs aluminium.

De niet bebouwde en niet verharde delen van het perceel dienen aangelegd en onderhouden te worden als tuin. De bovengrondse infiltratievoorziening dient geïntegreerd te worden in de tuinaanleg.

Het kappen van de bomen zal het visuele beeld op het perceel vanaf de straatkant aanzienlijk wijzigen. De gehele beboste straat en verdere omgeving rondom Bergeneindsepad heeft een sterke identiteit en ruimtelijke samenhang. Echter staat het groene en beboste karakter onder druk t.g.v. het kappen van bomen en het verdwijnen van de bijhorende onderbegroeiing. Dit leidt tot het aantasten van de beeldkwaliteit van 'wonen in het bos'. Voor de visuele eenheid in de straat is het daarom belangrijk dat alle bomen op het perceel behouden blijven.

De voorgestelde visueel-vormelijke elementen van de woning zijn aanvaardbaar op de locatie, al zal de kap van de bomen het eenheidsbeeld in de straat verstoren. Het behoud van de bomen draagt in belangrijke mate bij tot de eenheid van het straatbeeld en het boskarakter van de

omgeving. Daarom is het noodzakelijk om de bomen zoveel mogelijk te behouden en dient een alternatieve inplanting van het bijgebouw onderzocht te worden om kap te vermijden. Als voorwaarde wordt er daarom opgelegd alle bomen te behouden.

- **Cultuurhistorische aspecten**

Het perceel kent geen bijzondere gevoeligheid inzake cultuurhistorische aspecten.

- **Bodemreliëf**

Het bodemreliëf blijft ongewijzigd.

- **Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4**

De aanvraag veroorzaakt geen relevante hinder voor omwonenden op het vlak van geluid, licht of privacy.

- Vellen bomen

Er wordt niet gemotiveerd waarom de bomen gekapt moeten worden. Buiten de soort worden er geen verdere gegevens van de boom voorzien. Het is daarom moeilijk oordelen over noodzakelijkheid en de eventuele positieve impact van het vellen van de bomen.

Het vellen van bomen wordt ontraden omdat dit een disproportionele aantasting vormt van de klimaatrobuustheid en woonkwaliteit in de straat. Het voordeel van een sterker groengeheel in de woonomgeving dankzij het behoud van deze bomen weegt zwaarder door dan het nadeel van een alternatieve inplanting van het tuinhuis.

- Hemelwater

Het hemelwater wordt opgevangen op het eigen terrein. De helling van de oprit mag er niet toe leiden dat het hemelwater afstroomt naar het openbaar domein.

8.12 Toetsing kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

8.13 Toetsing vegetatiewijzigingen

Niet van toepassing.

8.14 Resultaten openbaar onderzoek

Niet van toepassing.

8.15 Bespreking adviezen

De gemeentelijk omgevingsambtenaar sluit zich, gelet op de gegevens verstrekt door de adviesverlenende instantie, aan bij de hogervermelde adviezen en maakt deze zich eigen. De voorwaarden vermeld in deze adviezen dienen opgenomen te worden als voorwaarden in de omgevingsvergunning.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 15 DECEMBER 2025

- 1) De aanvraag ingediend door mevrouw Georgette Peters voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met tuinhuis na de sloop van de aanwezige constructies op een terrein gelegen te Vosselaar, Bergeneindsepad 7A, wordt **gedeeltelijk vergund** onder voorwaarden.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden **voorwaardelijk vergund**:

- Het slopen van een werkplaats/magazijn;
- Het slopen van een houten bijgebouw;
- Het slopen van garages;
- Het bouwen van een nieuwbouw woning;
- Het bouwen van een carport;
- Het aanleggen van een terras;
- Het aanleggen van twee paden;
- Het aanleggen van een oprit.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden **geweigerd**:

- Het bouwen van een tuinhuis;
- Het rooien van een berk;
- Het rooien van 5 grove dennen;
- Het rooien van 3 Noorse esdoorns.

- 2) Volgende **voorwaarden** worden opgelegd in de vergunning:

- 1° Alle bomen dienen behouden te blijven.
- 2° De aanvrager of zijn rechtsopvolger wordt verzocht om de bestaande te behouden bomen maximaal te beschermen tijdens de werken. Alle mogelijke voorzorgen genomen worden om wortels, kroon en stam van de aanwezige bomen te beschermen. Hiervoor wordt verwezen naar het Technisch Vademecum Bomen van het Agentschap voor Natuur en Bos, in het bijzonder rubriek F.4.8.2 (Bescherming van bomen bij werken) en de voorzorgen tegen zonnebrand bij bomen (blz. 176 e.v.)
- 3° De hemelwaterput en de infiltratievoorziening worden uiterlijk bij de ingebruikname van de overdekte constructies en/of verhardingen geplaatst en in gebruik genomen. Ze moeten vanaf dan ook in gebruik blijven.
- 4° Tijdens de uitvoering van de werken moet de locatie van de infiltratiezone gevrijwaard worden van zware belasting om bodemverdichting te vermijden. Zo kan de infiltratiecapaciteit maximaal behouden blijven.
- 5° De groenzones waarnaar het hemelwater van de verhardingen (paadjes en terras) afwatert, dienen uitgewerkt te worden met een licht komvormige maaiveldverlaging van minimum 5 cm diep.
- 6° Indien het hemelwater dat op de hellende oprit terechtkomt niet zijdelings afstroomt naar de groenzones, moet het afstromende regenwater van de oprit in een regengoot op de grens met de publieke ruimte opgevangen worden. De regengoot moet in verbinding staan met de wadi. De wadi moet minimaal een volume van 7.000 l en een oppervlakte van 16,97m² hebben.
- 7° De niet bebouwde en niet verharde delen van het perceel dienen aangelegd en onderhouden te worden als tuin.
- 8° Behoudens de opgelegde voorwaarden, dienen de bouwwerken uitgevoerd te worden overeenkomstig de in onderhavige beslissing goedgekeurde bouwplannen.

- 9° De volledige gebouwen, zoals aangeduid op het bestaande inplantingsplan, worden afgebroken. Dit houdt in dat ook de vloerplaten en funderingen afgebroken en verwijderd dienen te worden.
- 10° Indien het terrein langere tijd onbebouwd/onverhard blijft (langer dan 12 maanden) dient het terrein ingezaaid te worden met gras en/of aangeplant.
- 3) Volgende **lasten** worden opgelegd in de vergunning:
- 1° Alle bijkomende werken in het kader van de nutsvoorzieningen of infrastructuurwerken ter hoogte van het openbaar domein, ten gevolge van de bouwwerken zijn ten laste van de aanvrager.
- 4) Volgende **aandachtspunten** worden meegedeeld:
- 1° Het college van burgemeester en schepenen dient via het omgevingsloket op de hoogte gebracht te worden van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, tenminste acht dagen vóór de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.
- 2° Een keuring van de privé-riolering voor afvoer van huishoudelijk afval- en hemelwater is wettelijk verplicht. Meer informatie op www.fluvius.be/nl/aansluitingen/keuring-riolering.
- 5) De omgevingsvergunning wordt afgeleverd voor een termijn van onbepaalde duur.

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.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 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, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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.

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 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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.

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) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

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.

INSTRUCTIES VOOR DE AANVRAGER

Op 15 december 2025 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking beslissing

- De gemeentelijke diensten zullen de beslissing gedurende 30 dagen bekendmaken door aanplakking op het perceel in kwestie. Deze bekendmaking zal door de gemeentelijke diensten ook opnieuw worden verwijderd.
- Mocht u tijdens de bekendmakingsperiode van 30 dagen merken dat de aanplakking is beschadigd of verdwenen, gelieve de gemeentelijke dienst Omgeving hiervan te verwittigen via omgeving@vosselaar.be. Bij vaststelling dat er geen aanplakking meer aanwezig is na het verstrijken van de bekendmakingstermijn, zal u een forfaitaire kost van € 50,00 aangerekend worden.

2. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Plaatsbeschrijving openbaar domein

Voor de aanvang van de werken dient de toestand van het openbaar domein, palende aan het bouwperceel en in de buurt van het perceel nagekeken te worden. Hiertoe wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt door of in opdracht van de bouwheer.

Zo vermijdt de bouwheer latere geschillen over eventueel aanwezige schade van voor de start van de werken.

De plaatsbeschrijving brengt het gehele openbaar domein in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats in beeld (tekst en foto's). Minimaal wordt het openbaar domein grenzend aan de bouwkaavel tot aan de overzijde van de straat in beeld gebracht.

Procedure

De plaatsbeschrijving wordt door de bouwheer ten laatste 15 dagen voor de aanvang van de werken verstuurd naar de technische dienst van de gemeente Vosselaar. Bij voorkeur digitaal (pdf-formaat) via mail naar technische.dienst@vosselaar.be, eventueel per post versturen naar Lokaal Bestuur Vosselaar, Cingel 7, 2350 Vosselaar, t.a.v. technische dienst. Vermeld in uw mail duidelijk het adres waarop de plaatsbeschrijving van toepassing is.

De bouwheer geeft in het omgevingsloket aanvang en einde van de werkzaamheden in. Indien tijdens of bij het einde van de werkzaamheden vragen of opmerkingen zouden opduiken over het openbaar domein, zal dit aan de hand van de plaatsbeschrijving en in overleg met de bouwheer verder worden opgenomen.

Ontbrekende plaatsbeschrijving

Indien de bouwheer nalaat een plaatsbeschrijving op te maken voor de aanvang van de werken, wordt het openbaar domein geacht in perfecte staat van onderhoud en perfecte toestand in gebruik genomen te zijn.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst Omgeving van de gemeente (omgeving@vosselaar.be).

Naam	Document Hash
BA_project_D-N_1_wadi.pdf	roRuS392eAy0dU6ZdwX75g==
BA_project_L_N_1_legende.pdf	u79uwt/Q8eafIpxLkBLZcQ==
BA_project_T_B_1_langsterreinprofiel.pdf	60o+1nxg4DNMJCRlaubOxA==
BA_project_T_N_1_langsterreinprofiel.pdf	pu64So/le3cljtGH1xeTEw==
BA_project_TI_N_1_titelblad.pdf	ClixISde50Vp1SChjzFY4A==
BA_woning_G_N_1_voorgevel.pdf	+s0l1E5GQCrDvp9DAX3fxQ==
BA_woning_G_N_2_achtergevel.pdf	j+1jsYec/XOHg/fzUvJF9Q==
BA_woning_G_N_3_linkergevel.pdf	VelXre6YN6zGR0pfY3SpnQ==
BA_woning_G_N_4_rechtergevel.pdf	Ul1zcD1iZN7M2jsHrO54PQ==
BA_woning_P_N_1_fundering.pdf	bkKdjf1qLgfB0XKgFsuXbg==
BA_woning_P_N_2_grondplan.pdf	QNHhcOGhanQoSleGtjfoVA==
BA_woning_P_N_3_dakenplan.pdf	YPxPtV+Imisll2SOjzCU8A==
BA_woning_S_N_1_doorsnede AA.pdf	fdPtd/Fb/Lr40PHQtyh4AQ==
BA_project_I_B_1_inplanting_ANNOT.pdf	RAaYBi+PboB63hxC258jAQ==
BA_project_I_N_1_inplanting_ANNOT.pdf	YiFT8HgBwr4jMJZYyJookQ==