

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum beslissing:	9 maart 2026
Referentie omgevingsloket:	OMV_2025136883
Referentie gemeente:	OMV/2025/0111
Projectnaam gemeente:	het aanleggen van verhardingen en de aanleg van een zwembad met bijgebouw
Ligging:	Sparrenlaan 9A, 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 Yves Jonckers en Hilde Moonen, wonende Sparrenlaan 9A te 2350 Vosselaar, werd ontvangen op 18 december 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 15 januari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Sparrenlaan 9A te 2350 Vosselaar, kadastraal bekend Afdeling 13046, sectie A, perceel 214/02A5.

Het betreft een aanvraag tot het aanleggen van verhardingen, de aanleg van een openluchtzwembad met bijgebouw.

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

- het bouwen van een bijgebouw in functie van poolhouse en berging;
- het plaatsen van een zwembad;
- de regularisatie van de aanleg van een terras en tuinmuur volgens verkavelingsvoorschriften
- het aanleggen van een terras;
- het aanleggen van een verharding met als functie hondentoilet;
- het aanleggen van een tuinpad;

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).

De percelen van de aanvraag liggen 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 voorschrift van artikel 0.1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Turnhout (overdruk) 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**

Het perceel in aanvraag maakt als kavel 3 deel uit van een niet-vervallen verkaveling met referte 130/337 goedgekeurd d.d. 21 december 2015.

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

Volgens artikel 0.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' behoren de gebieden binnen de grenslijn tot het Regionaal Stedelijk Gebied Turnhout en blijven de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften op het ogenblik van vaststelling van het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' onverminderd van toepassing, met uitzondering in de deelgebieden waarvoor in het gewestelijk RUP voorschriften werden vastgesteld. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's vervangen worden.

Het betreffende perceel ligt niet binnen één van de deelgebieden waarvoor in het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' voorschriften werden vastgesteld. Het blijft de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke

inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de verkavelingsvoorschriften.

- **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.
- Omzendbrief OMG/2022/1: Richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden.

1.3 Verordeningen

- 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 gemeenteraad van Vosselaar van 10 mei 2012 houdende vaststelling van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake woonkwaliteit.
- 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.

1.4 Andere zoneringsgegevens

Voor het perceel zijn geen andere zoneringsgegevens relevant.

2. HISTORIEK

Voor de percelen zijn volgende vergunningen en/of weigeringen gekend:

- **Verkavelingsvergunningen**

- Het perceel in aanvraag maakt als kavel 3 deel uit van een niet-vervallen verkaveling met referte 130/337 goedgekeurd d.d. 21 december 2015.

- **Bouwvergunningen / stedenbouwkundige vergunningen / omgevingsvergunningen**

- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1976/067- Bouwen van een woning - Vergund
- Omgevingsvergunning : 2020/0020 – Vellen van bomen – Voorwaardelijk vergund
- Omgevingsvergunning: 2020/0098 – het bouwen van een gekoppelde eengezinswoning met gekoppelde carport en een bijgebouw

Het bijgebouw werd niet gerealiseerd. De vergunning voor wat het bijgebouw betreft vervallen.

- **Milieuvergunningen / omgevingsvergunningen**

Voor het perceel zijn geen milieuvergunningen gekend.

- **Andere vergunningen**

Voor het perceel zijn geen andere vergunningen gekend.

3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

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

De aanvraag ligt ten noorden van de gemeente in een straat die de verbinding vormt tussen Hofeinde en Looy. In het straatbeeld staan zowel vrijstaande als gekoppelde eengezinswoningen met zowel één bouwlaag als woningen met twee bouwlagen onder een zadeldak. Achteraan grenst het tegen de tuinen van de woningen langs de Bollenbaan. Het linker aangrenzend perceel is onbebouwd terwijl rechts een vrijstaande woning staat met een gekoppelde garage tegen het perceel in aanvraag. Deze woning bestaat uit één bouwlaag afgedekt met een plat dak.

Het perceel zelf 11m breed aan de straat op een doorsneediepte van circa 64m. Na een diepte van 40m is een knik in de perceelsgrens naar rechts. De breedte achteraan bedraagt 14,57m.

Het perceel uit de aanvraag is bebouwd met een gekoppelde eengezinswoning met gekoppelde carport.

- **Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen**

De aanvraag betreft enerzijds het regulariseren van een terrasverharding en tuinmuur. Het betreft een terrasverharding onmiddellijk aansluitend bij de achtergevel van de woning. Dit terras is 2,95m diep en is voorzien over de volledige breedte van het perceel. Het sluit ook aan op de gekoppelde carport en het bestaande overdekt terras. Dit terras heeft een oppervlakte van 31,42 m². De aanwezige tuinmuur heeft een diepte van 2,90m. De bouwhoogte wordt niet vermeld, maar aangezien wel vermeld wordt dat deze cf. de verkavelingsvoorschriften is, betekent dit dat deze max. 2m hoog is.

Aansluitend aan het terras wordt tegen de linker perceelsgrens voorzien in een grindverharding voorzien als hondentoilet. Deze heeft een oppervlakte van 3m² en bevindt zich op 0,5m van de linker perceelsgrens.

Vanaf het terras wordt aan de rechterzijde van het perceel een tuinpad voorzien, aangelegd in tuinklinkers, met een breedte van 1m. De oppervlakte van dit tuinpad bedraagt 40 m². Een deel van dit tuinpad bevindt zich tot ca. 0,5m van de rechter perceelsgrens en gaat slingerend richting zwembad, bijgebouw en terras.

Het openluchtzwembad heeft een oppervlakte van 39,15 m², inclusief boordsteen rondom. Het betreft een totale breedte van 4,50m x 8,70m. De afstand van de achtergevel tot het zwembad is niet op het plan aangegeven. Het zwembad bevindt zich echter verder dan 10m achter de achtergevelbouwlijn.

Aanpalend achter het openluchtzwembad wordt een terras in tegels voorzien met een oppervlakte van 22,05 m². Het terras is gelegen tussen het zwembad en het aan te vragen bijgebouw dat dienst doet als poolhouse en berging.

Het bijgebouw heeft een breedte van 7,5 m en diepte van 4,5m (oppervlakte 33,75 m²), kroonlijsthoogte 2,75m op minimaal 1m van de rechter perceelsgrens. Ten opzichte van de andere perceelsgrenzen is er een grotere afstand. De gevels van het bijgebouw worden voorzien in hout, met een glazen schuifwand in de linker zijgevel en de voorgevel. In functie van de tuinberging wordt een toegangsdeur voorzien in de voorgevel.

Het overige gedeelte van de tuin wordt met groenelementen aangelegd. Daarbij worden eveneens bomen en ander beplanting voorzien. De bestaande eik achteraan de tuin, zichtbaar op de foto's blijft behouden.

- **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.

Er dienen geen adviezen gevraagd worden.

6. PROJECT-MER

Voor de toetsing of een project onderhevig is aan een project-MER werd beoordeeld op basis 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 van 24/10/2025. In bijlage 1 bij dit besluit zijn de project-MER-plichtige projecten opgenomen.

De voorliggende aanvraag komt niet voor in bijlage 1 van dit besluit. Voor dit project dient geen project-MER te worden opgesteld.

7. BESLISSING GEMEENTERAAD INZAKE GEMEENTEWEGEN

Niet van toepassing.

8. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER

8.1 Planologische toets

De aangevraagde handelingen zijn principieel in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

Er dient nog steeds een toetsing goede ruimtelijke ordening te gebeuren.

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 de Sparrenlaan een voldoende uitgeruste openbare weg is.

De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

8.3 Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

• Bekkens en waterlopen

De aanvraag ligt in het deelbekken Beneden Aa van het Netebekken. Het perceel van de aanvraag watert af, maar grenst niet rechtstreeks aan een waterloop.

• Zoneringsplan en riolering

Volgens het zoneringsplan ligt de aanvraag in centraal gebied. Op de Sparrenlaan is een gemengde riolering aanwezig.

• Wateradvies

Volgens de watertoetskaarten ligt de aanvraag in:

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

De aanvraag betreft het regulariseren van een verharding, het bijkomend aanleggen van verhardingen, openluchtwembad en een bijgebouw in de tuin. 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. Dit kan leiden tot onvoldoende aanvulling van het grondwater, met (meer) verdroging tot gevolg;

Om de mogelijke schadelijke effecten te beperken dient de aanvrager de nodige maatregelen te treffen. Hiervoor wordt verwezen naar de Gewestelijke verordening hemelwater.

- **Gewestelijke verordening hemelwater**

De aanvraag betreft het regulariseren van een verharding, het bijkomend aanleggen van verhardingen, openluchtzwembad en een bijgebouw in de tuin.

De aanvraag bevat geen handelingen waarop de hemelwaterverordening van toepassing is. Het hemelwater van alle verhardingen en de constructies lopen af in de voldoende ruime onverharde groene tuinzone ernaast.

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 geen verkeersgenererend project waarbij de stikstofdepositie ten gevolge van de vervoersbewegingen bepaald moet worden. Het aantal woonentiteiten blijft ongewijzigd. Het betreft het voorzien/regularisatie van verhardingen, een bijgebouw en een zwembad bij een bestaande ééngezinswoning.

Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat een verdere passende beoordeling voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via lucht niet nodig is.

- **Impact op natuurwaarden**

De aanvraag ligt niet in een speciale natuurbeschermingszone of in een habitatrictlijn-, vogelrichtlijn- of VEN-gebied of binnen de contouren van een biologisch waardevol gegeven volgens de biologische waarderingskaart.

Door de aard van de gevraagde werken, is er weinig of geen negatieve invloed op de natuurwaarden ter plaatse te verwachten. De aanvraag geeft dan ook geen aanleiding tot bijkomende voorwaarden of passende maatregelen in functie van de natuurtoets.

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 terrein in 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.

8.7 Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Niet van toepassing.

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 art. 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 aanvraag betreft het regulariseren van een verharding, het bijkomend aanleggen van verhardingen, openluchtwembad en een bijgebouw in de tuin op een perceel gelegen in het woongebied van Vosselaar, in een verkaveling. De aangevraagde werken zijn toelaatbaar cf. de verkavelingsvoorschriften. Het gevraagde is functioneel inpasbaar in de omgeving.

- **Mobiliteitsimpact**

Het betreffen werken bij een vergunde ééngezinswoning. Er wordt geen impact op mobiliteit verwacht door de aanvraag.

- **Schaal**

De schaal van de aangevraagde constructies en verhardingen is aanvaardbaar op het betrokken perceel en in de woonomgeving.

- **Ruimtegebruik en bouwdichtheid**

De aangevraagde constructies en verhardingen zijn met betrekking tot ruimtegebruik op het perceel aanvaardbaar. Buiten de aangevraagde constructies en verhardingen dienen de niet bebouwde en niet verharde delen van het perceel aangelegd en onderhouden te blijven als tuin.

- **Visueel-vormelijke elementen**

Het bijgebouw is eenvoudig vormgegeven met een oppervlakte en hoogte die ook toelaatbaar zijn volgens de verkavelingsvoorschriften. Ook het zwembad, was cf. de verkavelingsvoorschriften mogelijk.

De voorgestelde materialen en vormgeving sluiten zijn inpasbaar bij de bestaande vergunde woning en de omgeving en worden visueel aanvaardbaar geacht.

- **Cultuurhistorische aspecten**

De percelen kennen geen bijzondere gevoeligheid inzake cultuurhistorische aspecten.

- **Bodemreliëf**

De aanvraag omvat geen wijzigingen aan het bodemreliëf. Een uitgraving gebeurt in functie van het zwembad.

Conform de voorwaarden van de hemelwaterverordening dienen de waterontvangende groenzones, waarnaar het hemelwater van de verhardingen afwatert, te worden aangelegd met een licht komvormige maaiveldverlaging van minimaal 5 cm diep.

- **Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4**
De aanvraag veroorzaakt geen hinderaspecten, noch heeft het gevraagde een negatieve impact op gezondheid, gebruiksgenot of veiligheid.

8.12 Toetsing kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

8.13 Toetsing vegetatiewijzigingen

Niet van toepassing.

8.14 Resultaten openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaars

Niet van toepassing.

8.15 Bespreking adviezen

Niet van toepassing.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 9 MAART 2026

- 1) De aanvraag ingediend door Yves Jonckers en Hilde Moonen voor **het aanleggen van verhardingen, de aanleg van een openluchtwembad met bijgebouw** op een terrein gelegen Sparrenlaan 9A te 2350 Vosselaar, kadastraal bekend Afdeling 13046, sectie A, perceel 214/02A5, wordt **vergund onder voorwaarden**.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden voorwaardelijk vergund:

- het bouwen van een bijgebouw in functie van poolhouse en berging;
- het plaatsen van een zwembad;
- de regularisatie van de aanleg van een terras en tuinmuur volgens verkavelingsvoorschriften
- het aanleggen van een terras;
- het aanleggen van een verharding met als functie hondentoilet;
- het aanleggen van een tuinpad;

- 2) Volgende voorwaarden worden opgelegd in de vergunning:

- 1° De water ontvangende groenzones waarnaar het hemelwater van de verhardingen en constructies afwatert, dienen uitgewerkt te worden met een licht komvormige maaiveldverlaging van minimum 5 cm diep.
- 2° De niet bebouwde en niet verharde delen van het perceel dienen aangelegd en onderhouden te worden als tuin.
- 3° Behoudens de opgelegde voorwaarden, dienen de bouwwerken uitgevoerd te worden overeenkomstig de in onderhavige beslissing goedgekeurde bouwplannen.

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 aan de aanvrager:

- 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° Indien voor de aanleg van het zwembad of het bijgebouw een bemaling noodzakelijk is, moet minstens een melding volgens Vlarem (klasse 3) van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs MER-plichtig naargelang de ligging en het debiet per dag.

5) De omgevingsvergunning wordt verleend 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 in kennisstelling 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 aktename 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 Onroerendergoeddecreet 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 beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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 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 9 maart 2026 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 bouwkaal 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
Poolhouse_&_tuinberging_achtergevel.pdf	mqaFGFvALKGKfWq2uwa7nw==
Poolhouse_&_tuinberging_linker_zijgevel.pdf	0V0scop1n8sIWFK8MmwwLg==
Poolhouse_&_tuinberging_rechter_zijgevel.pdf	FwBWdmDo4Q1aLK3iiL/1vA==
Poolhouse_&_tuinberging_voorgevel.pdf	cuDa3MfVAiGSj3b+olUWnQ==
Uitvoeringsplan_&_Dwarsdoorsnede_tuinaanleg_Sparrenlaan_9A_2350_Vosselaar.pdf	0m1SBGfbJ/rHi0lppsFYDA==
Zwembad_constructietekening_&_dwarsdoorsnede.pdf	78EXN//N0DCYfYRAD7mOMQ==