

# OMGEVINGSVERGUNNING

---

|                            |                                                                                                                     |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum beslissing:          | 24 augustus 2026                                                                                                    |
| Referentie omgevingsloket: | OMV_2026067514                                                                                                      |
| Referentie gemeente:       | OMV/2026/0032                                                                                                       |
| Projectnaam gemeente:      | het verbouwen van een eengezinswoning, het oprichten van een carport en de aanleg en regularisatie van verhardingen |
| Ligging:                   | Stoktsebaan 113, 2350 Vosselaar                                                                                     |
| Contactpersoon:            | dienst Omgeving - <a href="mailto:omgeving@vosselaar.be">omgeving@vosselaar.be</a>                                  |

---

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

---

De aanvraag ingediend door Robby Wouters en Ilse Wuyts wonende te Stoktsebaan 113 te 2350 Vosselaar, werd ingediend op 28 mei 2026.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 25 juni 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Stoktsebaan 113, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nr. 93C6

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een eengezinswoning, het oprichten van een carport en de aanleg en regularisatie van verhardingen.

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

- verbouwen van een eengezinswoning
- het bouwen van een carport
- het regulariseren van verhardingen
- het aanleggen van een terras
- het aanleggen van een infiltratiebekken
- het verplaatsen van een bijgebouw

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 de percelen 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**

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

- **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.

De betreffende percelen liggen 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.

### **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**

Niet van toepassing.

## **2. HISTORIEK**

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

- **Verkavelingsvergunningen**

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

- **Bouwvergunningen / stedenbouwkundige vergunningen / omgevingsvergunningen**

Voor het perceel zijn geen stedenbouwkundige vergunningen gekend.

Volgens de kadastrale legger werd de woning gebouwd in 1946. Voor bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden voor 22 april 1962 geldt het onweerlegbaar vermoeden van vergunning (artikel 4.2.14 VCRO).

- **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**

Het perceel van de aanvraag bevindt zich ten oosten van het centrum van Vosselaar en grenst aan de gemeenteweg Stoktsebaan. De bebouwing in de ruime omgeving is residentieel en bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen zowel in open als halfopen bouwvorm. Bovendien is de bouw in de omgeving heel divers zowel qua inplanting, vormgeving, ouderdom van de omliggende woningen.

Het terrein van de aanvraag heeft een oppervlakte van 460 m<sup>2</sup>. Het perceel heeft een straatbreedte van 12,32 m. De linker perceelsgrens is 39,11 m lang. Rechts heeft de perceelsgrens een lengte van 35,98 m. De achterste perceelsgrens loopt schuin en is 12,61 m breed.

Het perceel is bebouwd met een oudere eengezinswoning, ingeplant op de rooilijn en tot op de rechter perceelsgrens. Het hoofdvolume is 8,32 m breed en 9,04 m diep. Dit hoofdvolume bestaat uit één bouwlaag met een hellend dak met de nok evenwijdig met de straat. De kroonlijsthoogte bedraagt 4,25 m en de nokhoogte bedraagt 8,25 m. Aan de achterzijde is een smallere aanbouw gebouwd op 2,21 m van de rechterzijgevel en op 2,28 m van de linkerzijgevel. Deze aanbouw heeft een breedte van 3,79 m en een lengte van 9,89 m. Deze aanbouw bestaat eveneens uit één bouwlaag. De aanbouw werd gebouwd met een hellend dak waarvan de nok loodrecht staat op de voorliggende straat. De kroonlijst- en nokhoogte van dit volume liggen veel lager dan de kroonlijst- en nokhoogte van het hoofdvolume. Dit achterste gedeelte zal afgebroken worden.

Vanuit het openbaar domein is er een klinkerverharding aangebracht over de volledige breedte van de zijtuin tot iets voorbij de achterbouw. Vanuit deze klinkerverharding loopt er een pad door de achtertuin naar het bestaande bijgebouw. Dit bijgebouw heeft een oppervlakte van 26,4 m<sup>2</sup> en werd gebouwd op 90 cm van de linkerperceelsgrens en op minstens 40 cm van de achterste perceelsgrens. Aan de rechterzijde van dit bijgebouw ligt een kleine oppervlakte aan verharding.

De totale oppervlakte aan verhardingen bedraagt 164,3 m<sup>2</sup>.

Het rechter aanpalende perceel is bebouwd met een eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen en een zadeldak. Deze woning staat dieper ingeplant dan de woning uit de aanvraag.

Op het linkeraanpalende perceel staat een eengezinswoning bestaande uit één bouwlaag met een zadeldak. Deze woning is gebouwd tegen de gemeenschappelijke perceelsgrens en staat op ca. 7m uit de rooilijn.

Aan de achterzijde grenst het perceel deels aan een onbebouwd perceel en deels aan een perceel bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning.

- **Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen**

De aanvraag betreft het verbouwen van de bestaande eengezinswoning. Hiervoor zal de bestaande achterbouw gesloopt en vervangen worden door een nieuwe uitbreiding. De woning zal over de volledige breedte van de woning en tot op de rechter perceelsgrens uitgebreid worden tot een totale diepte van 14,90 m. De uitbreiding zal gebeuren met een vloerplaat op volle grond. Ook de

vloeropbouw van het bestaande gelijkvloers zal vervangen worden. De uitbreiding heeft een breedte van 8,30 m en een lengte van 5,86 m. Dit nieuwe deel wordt afgewerkt met een plat met een hoogte van 3,40 m. In de bestaande achtergevel van het hoofdvolume worden gevelopeningen aangepast om een mooie aansluiting te maken met de nieuwbouw en deze mee te integreren in het bouwvolume. De gelijkvloerse verdieping van het bestaande hoofdvolume wordt ook intern verbouwd zodat er een ruime inkomhal zal gemaakt worden met een afzonderlijk toilet en een badkamer. De bestaande leefruimte wordt eetruimte en bureau. De bestaande trappen naar de kelder en de verdieping blijven behouden. Daarnaast wordt er nog een berging voorzien binnen het bestaande volume. In de nieuwe uitbreiding wordt de keuken en de leefruimte voorzien. Op de verdieping worden geen werken gepland en blijft de bestaande toestand behouden.

De gevels van de nieuwbouw worden afgewerkt met een grijze baksteen. Het buitenschrijnwerk wordt overval vervangen en uitgevoerd in zwarte aluminium. De dakrandprofielen worden eveneens uitgevoerd in zwarte aluminium. De bestaande garagepoort wordt vervangen door een plaatmateriaal en een hoog geplaatst raam. Op het zadeldak blijven de zwarte dakpannen behouden.

Op 6,97 m uit de voorgevel wordt een carport voorzien tot tegen de linker perceelsgrens. Deze carport wordt ingeplant op dezelfde bouwlijn als de links aanpalende woning. Het is een open constructie met een plat dak en een kroonlijsthoogte van 3 m. Deze carport wordt ook voorzien in dezelfde zwarte plaatmaterialen.

De bestaande oprit blijft behouden. De bestaande verhardingen in de achtertuin worden uitgebroken. Het betreft het tuinpad langs de achtergevel en naar het bestaande bijgebouw. Ook de verharding naast het bijgebouw wordt uitgebroken.

De aanvraag voorziet de aanleg van een terras aan de achtergevel van 33,2 m<sup>2</sup>. Dit terras kan rechtstreeks afwateren naar de achtertuin. Een nieuw tuinpad wordt aangelegd met een breedte van 1 m tot aan het (verplaatste) tuinhuis. De overige delen van het perceel worden aangelegd als tuin.

Het bestaande tuinhuis zal zo verplaatst worden dat het voldoet aan het vrijstellingenbesluit. Dit betekent dat het opnieuw zal geplaatst worden op minstens 1 m van de zijdelingse perceelsgrens en op 1 m van de achterste perceelsgrens. De bestaande verharding rondom dit tuinhuis blijft behouden met uitzondering van de verharding aan de rechter zijgevel.

Het hemelwater van het dakoppervlak wordt opgevangen in een hemelwaterput van 10.000 l en zal hergebruikt worden. De overloop van de hemelwaterput wordt afgeleid naar een bovengrondse infiltratievoorziening in de achtertuin met infiltratievolume van 4.120 l en een infiltratieoppervlakte van 18,6 m<sup>2</sup>. De diepte van deze voorziening bedraagt 40 cm.

- **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)**

De aanvraag omvat werken op de perceelgrenzen. Conform artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werden de aangrenzende eigenaars op 25 juni 2026 aangetekend in kennis gesteld van voorliggende aanvraag.

De betrokken aanpalende eigenaars hebben tijdens de periode vanaf 30 juni 2026 tot en met 29 juli 2026 geen bezwaren of opmerkingen kenbaar gemaakt.

#### **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 dienden geen adviezen te worden gevraagd.

#### **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 gevraagde werken zijn principieel in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

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

In functie van de toetsing op de toetsing van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake woonkwaliteit werd een ingevulde aantijplijst toegevoegd aan de aanvraag. De aanvraag voldoet aan deze verordening.

## 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 Stoktsebaan 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 deels af naar de waterloop nr. A.9.05.4, Eindeloop van 2<sup>e</sup> categorie, maar grenst niet rechtstreeks aan een waterloop.

- **Zoneringsplan en riolering**

Volgens het zoneringsplan ligt de aanvraag in centraal gebied. Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning wordt aangesloten op de bestaande riolering. De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening zonder noodoverloop naar de riolering.

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](http://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/keuring-riolering).

De definitieve rioleringsaansluiting dient aangevraagd te worden bij Fluvius. Meer informatie op [www.fluvius.be/nl/aansluitingen/definitieve-aansluiting-riolering-aanvragen](http://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/definitieve-aansluiting-riolering-aanvragen).

- **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 uitbreiden van een eengezinswoning, het bouwen van een carport en het heraanleggen van verharding in de achtertuin van de woning. 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;
- wijziging van het overstromingsregime, aangezien ophogingen, verhardingen en bebouwing een versnelde afvoer van hemelwater, een verlies van ruimte voor water en bijkomende wateroverlast tot gevolg kunnen hebben;

Om de mogelijke schadelijke effecten te beperken dient de aanvrager de nodige maatregelen te treffen. Hiervoor wordt verwezen naar de voorwaarden en aanbevelingen uit het advies van de waterbeheerder en naar de Gewestelijke verordening hemelwater.

- **Gewestelijke verordening hemelwater**

De aanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning en het aanleggen van verhardingen.

De uit te breiden woning heeft samen met de carport een totale horizontale dakoppervlakte van 154,3 m<sup>2</sup>. Er wordt een hemelwaterput voorzien van 10.000 liter. Het opgevangen hemelwater zal hergebruikt worden voor de toiletten, een aansluiting voor de wasmachine, het poetswater en een buitenkraan. De hemelwaterput heeft een overloop naar een nieuw aan te leggen

bovengrondse infiltratievoorziening (wadi). De infiltratievoorziening heeft een buffervolume van 4.120 liter en een infiltratieoppervlakte van 18,6 m<sup>2</sup>. De onderzijde van de infiltratievoorziening bevindt zich op 40cm onder het maaiveld. Dit is aanvaardbaar.

De infiltratievoorziening heeft geen (nood)overloop naar de riolering. De aanleg van een actieve noodoverloop is niet toegestaan.

Hemelwater dat valt op het terras kan afwateren naar de onverharde tuinzone. Ook de verhardingen in de achtertuin kunnen afwateren naar de tuinzone. Om infiltratie op eigen terrein te behouden, dienen de groenzones minimaal 25% van de verharde oppervlakte te bedragen. Hieraan wordt voldaan. De groenzones naar waar dit hemelwater afwatert, dienen te worden uitgewerkt met een licht komvormige maaiveldverlaging van minimum 5cm diep.

Al het hemelwater dient op het eigen terrein te worden opgevangen en te infiltreren en mag niet worden afgeleid naar aanpalende percelen en ook niet naar het openbaar domein. Volgens de bij de aanvraag gevoegde plannen wordt het hemelwater van het voorste dakvlak net als in de bestaande situatie afgevoerd naar de openbare riolering. Gelet op de ingrijpende werken met uitbraak van de volledige vloeropbouw van het bestaande gelijkvloers, dient ook dit dakvlak te worden aangesloten op de hemelwateropvang i.f.v. hergebruik.

De aanvraag voldoet hiermee aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

#### 8.4 MER-screening

Voor de toetsing of een project onderhevig is aan een project-MER screening 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. Bijlage 2 bij dit besluit bevat de project-mer-screeningsgerechtigde projecten.

De voorliggende aanvraag komt niet voor in bijlage 2 van dit besluit. Voor dit project dient geen project-MER-screening te worden opgesteld.

#### 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 verkeersgenerend project waarbij de stikstofdepositie ten gevolge van de vervoersbewegingen bepaald moet worden.

- **Impact op natuurwaarden**

De aanvraag ligt niet in een speciale natuurbeschermingszone of in een habitatrichtlijn-, 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014 moet de aanvraag geen archeologienota bevatten.

#### 8.7 Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 10 mei 2012 met het oog op het versterken van de woonkwaliteit, goedgekeurd door de bestendige deputatie op 18 oktober 2012. Artikel 12 van deze verordening stelt dat er minstens 1 autostandplaats moet voorzien worden bij een nieuwbouw eengezinswoning. De aanvraag voldoet aan deze voorwaarde. Er wordt 1 autostaanplaats op de oprit.

Gelet op de bestemming van eengezinswoning kan bovendien gesteld worden dat de toename in verkeersdruk eerder gering zal zijn. Er worden dan ook geen noemenswaardige mobiliteitseffecten gecreëerd.

#### 8.8 Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

#### 8.9 Scheidingsmuren

De zijgevel van de nieuwe aanbouw bevindt zich op de rechter perceelgrens.

De gemene muren dienen, aan de zijde van de aanpalende gebouwen, degelijk en waterdicht afgewerkt in samenspraak met de eigenaars van de aanpalende gebouwen.

Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Het is niet de taak van de administratieve overheid zich uit te spreken over het bestaan, de interpretatie en de omvang van subjectieve rechten, zoals bijvoorbeeld het bestaan van een erfdienstbaarheid of het overnemen van een gemene muur.

De beslissingen genomen op grond van het omgevingsvergunningsdecreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

Indien schade veroorzaakt wordt aan aanpalende eigendommen kan de vergunningverlenende overheid niet aansprakelijk gesteld worden. De bouwheer wordt aangeraden om de nodige plaatsbeschrijvingen te laten uitvoeren en een aangepaste werfverzekering af te sluiten.

#### 8.10 Toetsing milieuaspecten

De aanvraag voorziet de sloop van de achterbouw.

Aan de afbraak is geen milieuvergunningsplicht verbonden, wel dient rekening gehouden te worden met de wettelijke verplichtingen opgenomen in het omgevingsvergunningsdecreet, het bodemsaneringsdecreet en het materialendecreet. Vooraleer te starten met de afbraakwerken dienen de constructies volledig ontruimd te worden. De afvalstoffen die vrijkomen bij de afbraakwerken dienen selectief ingezameld te worden.

Alle bouw-, sloop- en infrastructuurwerken in open lucht dient te gebeuren conform de bepalingen van Vlarem II, hoofdstuk 6.12 Beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken", indien deze uitgevoerd worden door een aannemer.

Het verwijderen van asbest dient te gebeuren conform de bepalingen van Vlarem II Beheersing van asbest, hoofdstuk 6.4.

### 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 verbouwen en uitbreiden van een bestaande eengezinswoning na afbraak van de achterbouw, het bouwen van een carport, het heraanleggen van verhardingen en het verplaatsen van een tuinhuis. De woning voldoet na de verbouwingen aan het hedendaagse wooncomfort. De carport en het tuinhuis zijn functioneel in relatie met de woning. De verhardingen zijn eveneens in functie van het woon- en gebruikscomfort van de bewoners. Het gevraagde is functioneel inpasbaar in deze omgeving.

- **Mobiliteitsimpact**

De aanvraag ligt langs Stoktsebaan, een voor alle verkeer bruikbare lokale gemeenteweg. Ter hoogte van de aanvraag bestaat Stoktsebaan uit een 5m brede rijweg.

De bestaande oprit blijft behouden. Op ongeveer 7 m uit de voorgevel wordt een carport gebouwd met een lengte van ongeveer 8 m en een breedte van iets minder dan 4 m. Dit betekent dat er minstens één wagen overdekt kan parkeren. Op de oprit naar de carport kan eventueel een tweede wagen parkeren. 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 aanvraag betreft een uitbreiding van een bestaande eengezinswoning met een gelijkvloerse aanbouw tot een bouwdiepte van 14,90 m en een beperkte bouwhoogte van 3,40 m. De uitbreiding blijft ondergeschikt aan het hoofdvolume en sluit qua schaal en proporties aan bij het bestaande woongebouw. Ook de voorziene carport betreft een open constructie met een beperkte hoogte van 3,00 m, ingeplant in aansluiting met de bestaande naastgelegen woning in de straat.

De uitbreiding beperkt zich tot één bouwlaag met een plat dak. Het bouwvolume van zowel de uitbreiding als de carport blijft ondergeschikt aan het hoofdvolume. De bebouwing sluit aan bij de schaal van de omliggende residentiële bebouwing, die gekenmerkt wordt door een gevarieerd straatbeeld met zowel open als halfopen woningen en uiteenlopende bouwvormen. Bovendien blijft voldoende onbebouwde en onverharde tuinruimte behouden.

Het schaalaspect is aanvaardbaar.

- **Ruimtegebruik en bouwdichtheid**

De aanvraag betreft de verbouwing en uitbreiding van een bestaande eengezinswoning binnen een bestaand woonperceel van 460 m<sup>2</sup>. De nieuwe bouwdiepte bedraagt 14,90 m. De uitbreiding blijft beperkt tot één bouwlaag. Daarnaast worden bestaande verhardingen in de achtertuin gedeeltelijk uitgebroken en heraangelegd. Blijft een kwalitatieve tuinzone behouden.

De bestaande verharde oprit is functioneel en leidt tot de nieuwe carport. Achteraan sluit de verharding aan op het nieuwe terras. Onder deze verharding komt de hemelwaterput te zitten.

De bebouwde en verharde oppervlakte blijft in verhouding tot de perceelsoppervlakte en het gebruikscomfort van het residentiële perceel. In de aanvraag is er nog voldoende ruimte voor waterinfiltratie, groenaanleg en buitengebruik.

Het voorziene ruimtegebruik op het terrein is aanvaardbaar.

- **Visueel-vormelijke elementen**

De aanvraag voorziet een eigentijdse, gelijkvloerse uitbreiding met een plat dak die ondergeschikt blijft aan het bestaande hoofdvolume. Het bestaande hoofdgebouw met zijn zadeldak, kroonlijsthoogte en nokhoogte blijft behouden, waardoor de oorspronkelijke verschijningsvorm van de woning leesbaar blijft.

De materiaalkeuze, met gevelmetselwerk in grijze baksteen, zwart aluminium buitenschrijnwerk en zwarte dakrandprofielen, zorgt voor een uniforme en hedendaagse uitstraling. Ook de carport wordt in dezelfde vormtaal en materialen uitgevoerd, wat bijdraagt aan de architecturale samenhang van het geheel.

De voorgestelde visueel-vormelijke elementen zijn aanvaardbaar op deze locatie. De niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen aangelegd en onderhouden te worden als tuin.

- **Cultuurhistorische aspecten**

De percelen kennen geen bijzondere gevoeligheid inzake cultuurhistorische aspecten.

- **Bodemreliëf**

De aanvraag gaat niet gepaard met ingrijpende wijzigingen aan het bestaande bodemreliëf. Er worden geen significante ophogingen of afgravingen voorzien. De werken beperken zich hoofdzakelijk tot de vervanging van een bestaande achterbouw, de aanleg van een terras en de herinrichting van de tuin.

Daarnaast worden delen van de bestaande verhardingen uitgedroogd en wordt het hemelwater opgevangen in een hemelwaterput van 10.000 liter, met overloop naar een bovengrondse infiltratievoorziening. Hierdoor wordt de natuurlijke infiltratie van hemelwater op het perceel ondersteund en wordt het watersysteem niet nadelig beïnvloed.

De impact op het bodemreliëf is aanvaardbaar.

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

- *Lichten en zichten*

Er zijn in de aanvraag geen inbreuken qua lichten en zichten.

- *Brandveiligheid*

De woning dient uitgerust te worden met één of meer rookmelders conform de bepalingen zoals vermeld in artikel 3.1. van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

- *Afwatering*

In de achtertuin wordt in het kader van de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening een infiltratiezone aangelegd. Deze infiltratiezone mag niet leiden tot wateroverlast op de aanpalende percelen.

- *Bouwwerken op de perceelgrenzen - uitbreiding*

De uitbreiding van de woning bevindt zich op de zijdelingse perceelgrens. Bij het bouwen van een wachtgevel/scheidingsmuur mag er niet over de perceelsgrens gebouwd worden. Dit principe dient eveneens doorgetrokken te worden in de funderingen. De funderingszool moet steeds excentrisch geplaatst worden (dit wil zeggen volledig op eigen perceel. Uit de gevelplannen blijkt dat de gevel op de perceelsgrens wordt afgewerkt in grijze baksteen. Dit

betekent dat de gevel wordt afgewerkt in een esthetisch en duurzaam materiaal wat zeker aanvaardbaar is.

o *Slopen*

De afbraak dient te gebeuren tot in de grond en de plaats moet hersteld worden in de vorige toestand.

Aan de afbraak is geen milieuvergunningsplicht verbonden, wel dient rekening gehouden te worden met de wettelijke verplichtingen opgenomen in het omgevingsvergunningsdecreet, het bodemsaneringsdecreet en het materialendecreet. Vooraleer te starten met de afbraakwerken dienen de constructies volledig ontruimd te worden. De afvalstoffen die vrijkomen bij de afbraakwerken dienen selectief ingezameld te worden.

Alle bouw-, sloop- en infrastructuurwerken in open lucht dient te gebeuren conform de bepalingen van Vlarem II, hoofdstuk 6.12 Beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken”, indien deze uitgevoerd worden door een aannemer.

Het verwijderen van asbest dient te gebeuren conform de bepalingen van Vlarem II Beheersing van asbest, hoofdstuk 6.4.

De bouwheer dient een attest aan te vragen bij de nutsvoorzieningen voor het wegnemen van deze leidingen vooraleer de slopingswerken uit te voeren. Dit attest dient de bouwheer te overhandigen aan de aannemer die aangeduid wordt om de afbraakwerken uit te voeren.

#### 8.12 Toetsing kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

#### 8.13 Toetsing vegetatiewijzigingen

Niet van toepassing.

#### 8.14 Resultaten openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaars

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren of opmerkingen kenbaar gemaakt.

#### 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 24 AUGUSTUS 2026

---

- 1) De aanvraag ingediend door Robby Wouters en Ilse Wuyts voor **het verbouwen van een eengezinswoning, het oprichten van een carport en de aanleg en regularisatie van verhardingen** op een terrein gelegen Stoktsebaan te 2350 Vosselaar, wordt **vergund onder voorwaarden**.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden voorwaardelijk vergund:

- verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- het bouwen van een carport
- het regulariseren van verhardingen
- het aanleggen van een terras
- het aanleggen van een infiltratiebekken

- het verplaatsen van een bijgebouw

2) Volgende voorwaarden worden opgelegd in de vergunning:

- 1° Bij het bouwen van een wachtgevel/scheidingsmuur mag er niet over de perceelsgrens gebouwd worden. Dit principe dient eveneens doorgetrokken te worden in de funderingen. De funderingszool dient steeds excentrisch geplaatst te worden (dit is volledig op eigen perceel).
- 2° Al het hemelwater dient op het eigen terrein te worden opgevangen en te infiltreren en mag niet worden afgeleid naar aanpalende percelen en ook niet naar het openbaar domein. Ook het voorste dakvlak dient te worden aangesloten op de hemelwateropvang i.f.v. hergebruik.
- 3° Voor de ontsluiting van de oprit dient een deel van de berm op het openbaar domein verhard te worden. Deze verhardingen dienen beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke. Deze nieuwe verhardingen in de berm van de weg moeten uitgevoerd worden in kleinschalige waterdoorlatende en opbreekbare materialen zoals klinkers, grasdallen of kasseien
- 4° De groenzones waarnaar het hemelwater van de verhardingen afwatert, dienen uitgewerkt te worden met een licht komvormige maaiveldverlaging van minimum 5 cm diep.
- 5° De niet bebouwde en niet verharde delen van het perceel dienen aangelegd en onderhouden te worden als tuin.
- 6° De afbraak dient te gebeuren tot in de grond en de plaats moet hersteld worden in de vorige toestand. Aan de afbraak is geen milieuvergunningsplicht verbonden, wel dient rekening gehouden te worden met de wettelijke verplichtingen opgenomen in het omgevingsvergunningsdecreet, het bodemsaneringsdecreet en het materialendecreet. Vooraleer te starten met de afbraakwerken dienen de constructies volledig ontruimd te worden. De afvalstoffen die vrijkomen bij de afbraakwerken dienen selectief ingezameld te worden. Alle bouw-, sloop- en infrastructuurwerken in open lucht dient te gebeuren conform de bepalingen van Vlarem II, hoofdstuk 6.12 Beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken”, indien deze uitgevoerd worden door een aannemer. Het verwijderen van asbest dient te gebeuren conform de bepalingen van Vlarem II Beheersing van asbest, hoofdstuk 6.4. De bouwheer dient een attest aan te vragen bij de nutsvoorzieningen voor het wegnemen van deze leidingen vooraleer de slopingswerken uit te voeren. Dit attest dient de bouwheer te overhandigen aan de aannemer die aangeduid wordt om de afbraakwerken uit te voeren.
- 7° 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 de woning 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.
- 3° 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](http://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/keuring-riolering).
- 4° De definitieve rioleringaansluiting dient aangevraagd te worden bij Fluvius. Meer informatie op [www.fluvius.be/nl/aansluitingen/definitieve-aansluiting-riolering-aanvragen](http://www.fluvius.be/nl/aansluitingen/definitieve-aansluiting-riolering-aanvragen).
- 5° De woning dient uitgerust te worden met één of meer rookmelders conform de bepalingen zoals vermeld in artikel 3.1. van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

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 bouw fysieke 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 Onroerendergoeddecreet 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 beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

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

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

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

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

*De 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 24 augustus 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](mailto: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 bouwkael 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](mailto: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](mailto:omgeving@vosselaar.be)).

| Naam                                               | Document Hash             |
|----------------------------------------------------|---------------------------|
| BA_Eengezinswoning_G_B_1_Voorgevel.pdf             | tRP3eAsWY+yzMt7sQgjllw==  |
| BA_Eengezinswoning_G_B_2_Rechtergevel.pdf          | rmEgjPtGhGEbhUbGd2TQMg==  |
| BA_Eengezinswoning_G_B_3_Achtergevel.pdf           | z/Oxc+knDef/oEtiS24vRA==  |
| BA_Eengezinswoning_G_B_4_Linkergevel.pdf           | pFmKM3CCiSrVjSKliTKmUw==  |
| BA_Eengezinswoning_G_N_5_Voorgevel.pdf             | tOUBdTZmfiBYNzCoNCIppzw== |
| BA_Eengezinswoning_G_N_6_Rechtergevel.pdf          | d5em4+ODXQvn5a2RpHLG4Q==  |
| BA_Eengezinswoning_G_N_7_Achtergevel.pdf           | LtVhgcuzLOOwpbbRxt6YyQ==  |
| BA_Eengezinswoning_G_N_8_Linkergevel.pdf           | 3CbW9IEf+hEknd71vNx0SQ==  |
| BA_Eengezinswoning_I_B_1_Bestaand.pdf              | kON+ekAO1HmjzyAV34jt4w==  |
| BA_Eengezinswoning_I_N_2_Nieuw.pdf                 | 8yje4BfLrXEzGg8xsmhc7w==  |
| BA_Eengezinswoning_L_N_1_Legende.pdf               | WxqWG2w7f8pRadY5fkieZg==  |
| BA_Eengezinswoning_P_B_1_Fundering.pdf             | nHS4LeNelpj+Y5+b98htSQ==  |
| BA_Eengezinswoning_P_B_2_Gelijkvloers.pdf          | 7cPrwSMabyfvRlxSPY4lig==  |
| BA_Eengezinswoning_P_B_3_Verdieping.pdf            | /XAcUu14q441Vti5BDrW9w==  |
| BA_Eengezinswoning_P_N_4_Fundering.pdf             | p5ljkADU1OcszYVZGeOVaw==  |
| BA_Eengezinswoning_P_N_5_Gelijkvloers.pdf          | h6z1mHO1YErShVGrl2275A==  |
| BA_Eengezinswoning_P_N_6_Verdieping.pdf            | kk8stev0dw9K0VXFTNt2cQ==  |
| BA_Eengezinswoning_S_B_1_Snede A.pdf               | PUB1pilXm4uFSN0X8Zt8qQ==  |
| BA_Eengezinswoning_S_B_2_Snede B.pdf               | PW+L3TbDFQJv4OwEjExe8g==  |
| BA_Eengezinswoning_S_N_3_Snede A.pdf               | 1VZo8SMf5slg95UWH0r87w==  |
| BA_Eengezinswoning_S_N_4_Snede B.pdf               | 5qYBqiuXYReX6q3jyqC8WQ==  |
| BA_Eengezinswoning_S_N_5_Typesnede infiltratie.pdf | Q61uYs4X5csdc0EnIIUuCw==  |
| BA_Eengezinswoning_S_N_6_Typesnede verharding.pdf  | CoqR4VAFx+0gvGD6mMcKTA==  |
| BA_Eengezinswoning_T_B_1_TP_bestaand.pdf           | ZEoIKsyfOKeW+jseRBjAxQ==  |
| BA_Eengezinswoning_T_N_2_TP_nieuw.pdf              | BOAejQDj3rvL2j4n9xH1IA==  |