

## uittreksel uit de notulen van het omgevingscollege

Zitting van 14 april 2026

---

6

**Omgevingsvergunning aan Lafaut Real Estate - Lafaut Matthias, Roeselaarseweg 12, 8820 Torhout tot het bouwen van een ééngezinswoning gelegen Loppemsestraat 19A, 8210 Zedelgem - 1ste afdeling Zedelgem - sectie B nr. 0920g - OMV\_2026012288 - beslissing**

---

### Aanwezig:

Annick Vermeulen, burgemeester; Stijn Timmerman, schepen; Peter Haesaert, schepen; Bart Vergote, schepen; Charlotte Vermeulen, schepen; Sofie Pollet, schepen; Sabine Vermeire, algemeen directeur

### Afwezig:

Ellen Goes, schepen

### Besluit

---

#### Wettelijk kader

De aanvraag werd digitaal ingediend op 30 januari 2026 door Lafaut Real Estate - Lafaut Matthias, Roeselaarseweg 12, 8820 Torhout.

De aanvraag betreft het bouwen van een ééngezinswoning.

Er werd bijkomende informatie opgevraagd naar aanleiding van het volledigheid- en ontvankelijkheidsonderzoek.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 18 februari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein: Loppemsestraat 19A, 8210 Zedelgem - 1ste afdeling Zedelgem - sectie B nr. 0920g.

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:

De aanvraag is volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout (koninklijk besluit van 5 februari 1979) gelegen in woonuitbreidingsgebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van titel V, hoofdstuk VI, Afdeling 4. Woonreservegebieden van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

De aanvraag is gelegen in het RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge (definitief vastgesteld op 4 februari 2011) in een zone zonder voorschriften.

De aanvraag is niet gelegen in een BPA.

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling met nr. 643-3 op naam van Novus Projects, goedgekeurd op 21 december 2017 en wijkt niet af van de voorschriften van de verkaveling.

De oprit voldoet aan de Visienota met betrekking tot opritten bij particuliere woningen goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 24 juni 2025.

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 met een vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening over hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

## **2. Historiek:**

Volgende vergunningen zijn relevant:

Op 21 december 2017 werd een verkavelingsvergunning afgeleverd.

## **3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag:**

De aanvraag is gelegen in de Loppemsestraat, nabij het centrum van Zedelgem. De omgeving wordt gekenmerkt door meergezinswoningen en ééngezinswoningen.

De aanvraag betreft het bouwen van een ééngezinswoning.

Het volume bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak met een kroonlijsthoogte van 6,05 m. De bouwdiepte bedraagt 10 m en de bouwbreedte 9 m. De oppervlakte van de woning bedraagt 85,9 m<sup>2</sup> en het volume bedraagt 529,13 m<sup>3</sup>. De gevels worden voorzien van een lichtgrijs genuanceerde handvormsteen. Achter de woning wordt een terras voorzien en voor de woning wordt een oprit voorzien. De woning omvat ook een inpandige garage.

## **4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar:**

De aanpalende eigenaar werd op 25 februari 2026 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

## **5. Adviezen:**

Vlaamse maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep heeft advies uitgebracht op 24 februari 2026. De eindconclusie van het advies is voorwaardelijk gunstig.

## **6. Inhoudelijke beoordeling gemeentelijke omgevingsambtenaar:**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 2 april 2026.

### **a) Planologische toets:**

De aanvraag is conform de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

De aanvraag is conform de geldende stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling.

### **b) Wegenis:**

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

Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

### **c) Rioleringsstoets:**

Deze aanvraag is gelegen in centraal gebied. De aanwezige riolering is aangesloten op een waterzuivering.

### **d) Watertoets (decreet integraal waterbeleid):**

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (gecoördineerd op 15 juni 2018) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het betrokken goed is niet gelegen binnen een fluviale en/of pluviale overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Bovendien worden er geen belangrijke ondergrondse constructies gebouwd en worden er geen grachten gedempt, overwelfd, ingebuisd of beschoeid, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de

toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Er is voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. De dakoppervlakte watert af naar een hemelwaterput van 7.500 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening van 2.025 liter. Het in de hemelwaterput opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor de toiletten, de wasmachine en het buitenkraantje. Hemelwater van de verharding infiltreert in de naastgelegen bodem of de verharding is waterdoorlatend. De voorziene hemelwaterput en infiltratievoorziening compenseren de te verharden oppervlakte. Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens.

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 met een vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening over hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

In de plaats van de te voorziene hemelwaterput volgens de hemelwaterverordening van 2023, moet er een hemelwaterput van 15.000 liter voorzien worden.

De hemelwaterput(ten), de infiltratie en de buffervoorziening moeten uiterlijk in gebruik genomen worden op het moment dat ook het gebouw of de verharding in gebruik genomen wordt. Het hemelwater moet altijd gescheiden blijven van het afvalwater. Het hemelwater moet altijd gescheiden blijven van het drinkwater. Rechtstreekse verbindingen via mengkranen, gesloten afsluitkranen, keerkleppen of wegneembare aansluitstukken zijn niet toegelaten.

#### **e) MER-screening:**

Het project, dat het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag tot vergunning, valt volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juli 2025, ter uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage ([m.e.r.-besluit](#) genoemd) niet onder één van de rubrieken van bijlage 2 waarvoor een project-m.e.r.-screening moet worden uitgevoerd. De aanvraag tot vergunning hoeft bijgevolg geen project-M.E.R. of M.E.R.-screeningsnota te omvatten.

#### **f) Natuurtoets/Zorgplicht:**

Deze aanvraag veroorzaakt geen vermijdbare schade aan de natuur.

#### **g) Stikstofdepositie via de lucht bij een mobiliteitsgerelateerd project:**

Betrokken aanvraag heeft geen impact op de stikstofemissies via de lucht omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een ééngezinswoning. De stikstofemissies via de lucht komen in betrokken aanvraag enkel vrij door verkeer tijdens de aanlegfase. Het stikstofdecreet is bijgevolg niet van toepassing.

#### **h) Mobiliteit:**

De aanvraag betreft het voorzien van een ééngezinswoning. Het perceel ligt langs de Loppemsestraat, binnen de afbakening van de bebouwde kom van Zedelgem met een maximumsnelheid van 50 km/uur. De gemotoriseerde toegang is voorzien via de bestaande oprit die ontsluit op de Loppemsestraat. Gelet op het gegeven dat er uitsluitend huishoudelijk verkeer wordt verwacht, zal de hinder in de omgeving beperkt toenemen.

#### **i) Goede ruimtelijke ordening:**

De aanvraag wordt getoetst aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 van de VCRO.

De aanvraag is verenigbaar met de bestaande toestand en de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de omgeving.

De aanvraag past binnen een goede ruimtelijke ordening en een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. De functionele inpasbaarheid van de nieuwe ééngezinswoning is aanvaardbaar in de directe en ruimere omgeving die worden gekenmerkt door meergezinswoningen en ééngezinswoningen. De inplanting van de nieuwe woning houdt voldoende rekening met de minimale afstand tot de perceelsgrenzen. De schaal van de woning is aanvaardbaar voor een ééngezinswoning en gelijkaardig met de schaal van de woningen in de directe omgeving. Betrokken aanvraag voorziet in een optimalisatie van het ruimtegebruik en draagt zo bij tot het gebruiksgenot van het project. De visueel-vormelijke elementen en het materiaalgebruik van de lichtgrijs genuanceerde handvormsteen passen

in het straatbeeld. Verder is de aanvraag qua hinderaspecten en veiligheid aanvaardbaar in deze omgeving. De ruimtelijke draagkracht wordt niet overschreden. De aanvraag veroorzaakt geen hinder voor de omliggende percelen.

**j) Scheidingsmuren:**

Er werd een onderzoek scheidingsmuren georganiseerd.

Er werden geen analoge/digitale bezwaarschriften/opmerkingen ingediend tijdens deze periode.

**k) Bespreking adviezen:**

Er werd advies gevraagd aan de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening. Er werd een gunstig advies verleend onder voorwaarden.

**l) Voorwaarden:**

- In de plaats van de te voorziene hemelwaterput volgens de hemelwaterverordening van 2023, moet er een hemelwaterput van 15.000 liter voorzien worden.

- Er moet een septische put van minimum 2.000 liter geplaatst worden waar het zwart/fecaal afvalwater op de septische put moet worden aangesloten. Er moet nog een plan ter goedkeuring voorgelegd worden aan De Watergroep/Riopact ([advies@riopact.be](mailto:advies@riopact.be)) binnen de 30 dagen na het verkrijgen van de vergunning.

- De hemelwaterput(ten), de infiltratie en de buffervoorziening moeten uiterlijk in gebruik genomen worden op het moment dat ook het gebouw of de verharding in gebruik genomen wordt. Het hemelwater moet altijd gescheiden blijven van het afvalwater. Het hemelwater moet altijd gescheiden blijven van het drinkwater. Rechtstreekse verbindingen via mengkranen, gesloten afsluitkranen, keerkleppen of wegneembare aansluitstukken zijn niet toegelaten.

**7. Conclusie en definitief standpunt van het college van burgemeester en schepenen:**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, besluit het college van burgemeester en schepenen dat:

de vergunning kan verleend worden, onder de voorwaarden vermeld onder besluit, artikelen 2 en 4.

---

## **Besluit**

### **Artikel 1**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de omgevingsvergunning af aan Lafaut Real Estate - Lafaut Matthias, Roeselaarseweg 12, 8820 Torhout.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein gelegen Loppemsestraat 19A, 8210 Zedelgem.

Kadastraal gekend als 1ste afdeling Zedelgem - sectie B nr. 0920g.

Met als voorwerp:

bouwen van een ééngezinswoning.

### **Artikel 2**

**Het college van burgemeester en schepenen legt volgende voorwaarden op:**

a) In de plaats van de te voorziene hemelwaterput volgens de hemelwaterverordening van 2023, moet er een hemelwaterput van 15.000 liter voorzien worden.

b) Er moet een septische put van minimum 2.000 liter geplaatst worden waar het zwart/fecaal afvalwater op de septische put moet worden aangesloten. Er moet nog een plan ter goedkeuring voorgelegd worden aan De Watergroep/Riopact ([advies@riopact.be](mailto:advies@riopact.be)) binnen de 30 dagen na het verkrijgen van de vergunning.

c) De hemelwaterput(ten), de infiltratie en de buffervoorziening moeten uiterlijk in gebruik genomen worden op het moment dat ook het gebouw of de verharding in gebruik genomen wordt. Het hemelwater moet altijd gescheiden blijven van het afvalwater. Het hemelwater moet altijd gescheiden blijven van het drinkwater. Rechtstreekse verbindingen via mengkranen, gesloten afsluitkranen, keerkleppen of wegneembare aansluitstukken zijn niet toegelaten.

d) Rekening houden met het advies van de Vlaamse maatschappij voor Watervoorziening van 24 februari 2026, toegevoegd aan deze beslissing.

### **Artikel 3**

#### **Het college van burgemeester en schepenen legt volgende lasten op:**

Rekening houden met de opgelegde lasten betreffende infrastructuur, namelijk:

- Indien er een vernieuwde aansluiting op de riolering dient te gebeuren moet contact opgenomen worden met de diensten van Riopact via De Watergroep (Riopact is de rioolbeheerder binnen onze gemeente) om deze aansluiting door hen te laten uitvoeren op kosten van de bouwheer.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten en andere) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten, zal de gemeente proces-verbaal laten opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.
- De kosten voor gebeurlijke verplaatsingen van publieke infrastructuur (zoals kasten, openbare verlichting, paddenstoelen, kilometeraanduiding, bomen, verkeerstekens, signalisatie, ...) ten gevolge van deze werken zijn een last van de bouwheer en moeten aangevraagd worden bij de eigenaar.
- De bouwheer staat in voor de (her)aanleg van de strook tussen de rand van de rijweg en de rooilijn (greppel, boordsteen, groenzone, voetpad en inritten) langs het volledige tracé palend aan het openbaar domein dat beschadigd is bij de werkzaamheden en dit volgens de regels van de kunst (cfr. bepalingen standaardbestek 250 voor de wegebouw).

### **Artikel 4**

#### **Het college van burgemeester en schepenen legt volgende algemene voorwaarden op:**

- a) De aanvrager is verplicht het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen via het omgevingsloket van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend en dit minstens acht dagen voor het aanvangen van de handelingen.
- b) De bouwheer moet de bekendmaking van deze vergunning onmiddellijk aanplakken en er voor zorgen dat deze gedurende 30 dagen duidelijk zichtbaar en leesbaar blijft vanaf het openbaar domein. De vergunning mag pas uitgevoerd worden als er niet binnen de vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, een administratief beroep werd ingediend.
- c) Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.
- d) De werken moeten voldoen aan de bepalingen in het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 met vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening over hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- e) Het gebouw moet voldoen aan de bepalingen in het decreet van 7 mei 2004 met eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van het energieprestatiecertificaat en haar latere wijzigingen.
- f) Conform het decreet, met de beveiliging van woningen door optische rookmelders, goedgekeurd op 1 juni 2012 en van kracht sinds 1 januari 2013 moet elke nieuw te bouwen woning en elke andere woning waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist, uitgerust zijn met voldoende, correct geïnstalleerde rookmelders. Eventuele specifieke bepalingen, opgenomen in een advies vanwege de brandweer, zijn te lezen als aanvullend op de bepalingen in bovenvermeld decreet.

### **Artikel 5**

#### **De aanvrager wordt op volgend aandachtspunt gewezen:**

Deze omgevingsvergunning beperkt zich tot de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen. Eventueel onvergunde vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen die zowel op de plannen "bestaande toestand" als "vergunde toestand" worden weergegeven, worden hiermee niet stilzwijgend goedgekeurd en dienen deel uit te maken van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag.

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.
6. Als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd niet zijn uitgevoerd binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1<sup>o</sup>, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1. Er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend.
2. De aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup>, ook met twee jaar verlengd.

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

§ 2.

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

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

§ 2/1

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

#### § 2/2

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

#### § 3.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, 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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

#### Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

### Artikel 52.

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

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

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

### Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

1. De vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant.
2. Het betrokken publiek.
3. De leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht.
4. Het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrecht niet om advies werd verzocht.
5. (.....)
6. De leidend ambtenaar van het departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.
7. De leidend ambtenaar van het agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat.
8. De leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat. (vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019).

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

### Artikel 56.

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

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

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

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

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

Artikel 57.

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

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

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

Artikel 57/1.

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

Artikel 58.

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

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg.

De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

1. De beroepsindiener.
2. De vergunningsaanvrager.
3. De deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen.
4. Het college van burgemeester en schepenen.


Sabine Vermeire  
algemeen directeur


Annick Vermeulen  
burgemeester

**Voor eensluidend verklaard afschrift**

Sabine Vermeire  
algemeen directeur

Annick Vermeulen  
burgemeester

 Elektronisch ondertekend op  
15/04/2026 door Sabine Simonne  
Vermeire

 Elektronisch ondertekend op  
15/04/2026 door Annick Margriet  
Vermeulen

## **Motivering**

Motivering.

## **Advies van De Watergroep**

### Advies ACCA

*Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden*

Voor desbetreffend perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep: [Digitale watermeter | De Watergroep](#)

Bij het plaatsen van de energiebocht dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking. Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.

De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).

### Advies Riopact

*Geen advies*

Betreft: De aanvraag van jouw riolaansluiting

Beste,

Gefeliciteerd met jouw bouwproject!

Bij het bouwen en verbouwen van een eengezinswoning en/of het realiseren van een bijkomende verharde oppervlakte van < 1000m<sup>2</sup> dient het advies voor de riolering te gebeuren door de dienst stedenbouw/openbare werken van de stad/gemeente. Indien er reeds een advies door Riopact werd gegeven voor de volledige verkaveling blijven deze voorwaarden ook van kracht.

Denk je eraan om tijdig jouw riolaansluiting aan te vragen? Dit kan op <https://www.riopact.be/riolaansluiting/>.

Na het verkrijgen van jouw vergunning vraag je de nieuwe riolaansluiting best onmiddellijk aan. Zo kan er met de private riolering naar een correcte diepte gewerkt worden en vermijd je onvoorziene kosten achteraf. Is er al een riolaansluiting? Dan kan je die opnieuw gebruiken.

Een standaard gescheiden riolaansluiting voor een particuliere woning ligt maximaal 80 cm diep en heeft een diameter van 160 mm voor regenwaterafvoer (RWA) en afvalwaterafvoer (DWA). Meer informatie kan je terugvinden op [www.riopact.be](http://www.riopact.be).

In sommige gevallen is het niet mogelijk om een aansluiting te realiseren op 80 cm (bijvoorbeeld bij een ondiepe hoofdriolering, bij aanwezigheid van andere nutsleidingen, etc.). Daarom is het belangrijk dat je jouw riolaansluiting in een zo vroeg mogelijk stadium van de (ver)bouwfase aanvraagt.

Niet-standaard aansluitingen worden op maat besproken nadat de aanvraag wordt ingediend.

Voor meer informatie kan je steeds terecht op [www.riopact.be](http://www.riopact.be).

We wensen je alvast veel succes met jouw project!

## **Datum advies**

AdviesDatum.2026-02-24

## **Aard advies**

Gunstig

## **Volledig**

Volledig.GEDEELTELIJK

## **Onder voorwaarden**

IsOnderVoorwaarden.J