

## BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

De algemeen directeur

Namens de burgemeester  
opdracht van 8 april 2019  
Schepen voor mobiliteit, ruimtelijke ordening,  
milieu en natuur

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2022166019  
**Referentie gemeente:** 2022/00421  
**Projectnaam omgevingsloket:** VINKENLAAN - 116  
**Projectnaam gemeente:** het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning  
(gedeeltelijk regularisatie)  
**Ligging:** Vinkenlaan 116; 1800 Vilvoorde  
**Kadastrale ligging:** afdeling 1 sectie A nr. 170C27  
**Contactpersoon:** Amber Praats

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van mevrouw Chanty Bossassi wonende te Vinkenlaan 116 te 1800 Vilvoorde en de heer Mufudi met als contactadres Vinkenlaan 116 te 1800 Vilvoorde werd voorwaardelijk verleend door het College van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 13 MAART 2023 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen levert de **voorwaardelijke vergunning** af op basis van de ingewonnen adviezen en de toetsing aan de omgeving.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de website van de stad Vilvoorde (<https://www.vilvoorde.be/openbaaronderzoek>) gedurende 30 dagen vanaf de dag na de aanplakking van de bekendmaking.

**Dossiernummer: 2022/00421**

**Referentie omgevingsloket: OMV\_2022166019**

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

---

De aanvraag ingediend door mevrouw Chanty Bossassi wonende te Vinkenlaan 116 te 1800 Vilvoorde en de heer Mufudi met als contactadres Vinkenlaan 116 te 1800 Vilvoorde, werd ingediend op 19 december 2022

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 26 januari 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Vinkenlaan 116; 1800 Vilvoorde, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nr. 170C27

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning (gedeeltelijk regularisatie).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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**

#### **Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.**

- Gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse goedgekeurd op 7 maart 1977; bestemming: woongebieden

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

- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- 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**

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

### **Overeenstemming met dit plan**

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende bestemming en met de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

### **Verordeningen**

- Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen en voetgangersverkeer
- Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten van de provincie Vlaams-Brabant
- Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken van de provincie Vlaams-Brabant
- Gecoördineerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mobiliteit

### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Niet van toepassing.

## **2. Historiek**

Volgende dossiers zijn gekend:

- Omgevingsvergunning 2022/00306/OMV\_2022122535 voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning (gedeeltelijk regularisatie) Onvolledig .
- Omgevingsvergunning 2022/00225/OMV\_2022075421 voor het uitbreiden van een eengezinswoning (regularisatie) Onvolledig .
- Stedenbouwkundige vergunning (23088\_1949\_182) voor bouwen van een woning - goedgekeurd 27/12/1949.
- Stedenbouwkundige overtreding (REF 2022/004/1) – uitbreiden van een woning en wijzigen van de scheidingsmuur – proces-verbaal dd12 januari 2022 met stakingsbevel.

Het stadsbestuur van Vilvoorde beschikt niet over documenten die de bestaande aanbouw (in opbouw) achteraan de woning wettigt.

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

### De omgeving:

Het projectgebied is gelegen in Koningslo, een woonkern die deel uitmaakt van het sterk verstedelijkt gebied Strombeek-Bever – Neder-Over-Heembeek – Koningslo – Het Voor tussen de stadskernen van Brussel en Vilvoorde. De site is gelegen op circa 4 kilometer ten zuidwesten van de Grote Markt in vogelvlucht. De buurt wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door woonegelegenheden, voornamelijk eengezinswoningen. Verspreid komen ook meergezinswoningen en andere functies voor, waaronder gemeenschapsvoorzieningen en vrije beroepen. Het voorzieningenniveau is gemiddeld en de wijk is matig goed ontsloten met openbaar vervoer (buslijn 820 van De Lijn). De

gebouwen in de buurt zijn zowel in open, halfopen, als gesloten bebouwing en hebben tussen 1 en 3 bouwlagen met een plat- of zadeldak. De bestaande gebouwen worden gekenmerkt door een divers materiaalgebruik en vormgeving.

De aanvraag is meer specifiek gelegen in de Vinkelaan, een gemeentewegen die qua uitrusting beantwoorden aan de bepalingen van artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Beide aanpalende percelen zijn bebouwd met een eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen en een hellend dak.

#### De vergunde toestand:

Het perceel in kwestie is bebouwd met een eengezinswoning in gesloten verband bestaande uit twee bouwlagen en een zadeldak. De woning is ingeplant op 5 m achter de rooilijn, op beide zijdelingse perceelsgrenzen en op meer dan 10 m van de achterste perceelsgrens. De woning bestaat uit een hoofdvolume en een aangebouwd volume op het gelijkvloers. Het hoofdvolume beschikt over een gevelbreedte van 5 m, een kroonlijsthoogte van ca. 5,50 m en een nokhoogte van ca. 8,60 m. Het hoofdvolume heeft een bouwdiepte van 7,88 m. Achteraan en aansluitend aan de woning bevindt er zich een volume bestaande uit één bouwlaag en een plat dak. Dit volume heeft een breedte van 2,10 m, een diepte van 2 m en een kroonlijsthoogte van ca. 2,50 m. Dit volume is ingeplant tot op de linker perceelsgrens en op 2,90 m van de rechter perceelsgrens. Op de rechter perceelsgrens bevindt er zich in het verlengde van de woning een tuinmuur met een diepte van 2 m en een hoogte van 2 m. De totale bouwdiepte van het gelijkvloers bedraagt 9,88 m. De woning is gedeeltelijk onderkelderd.

De woning is ingericht met op het gelijkvloers een inkomhal, een wc, een salon, een leefruimte en een keuken. De eerste verdieping omvat een nachthal, drie slaapkamers en een badkamer. De dakverdieping is toegankelijk via een vaste trap en wordt voorzien als zolder.

#### De bestaande toestand:

De bestaande toestand van het pand wijkt af van de vergunde toestand. Het aangebouwd volume werd gesloopt en vervangen door een aanbouw over de volledige breedte van het perceel. De werken zijn in uitvoeringsfase en werden stopgezet (naar aanleiding van een Proces-verbaal met stakingsbevel). De uitbreiding heeft een diepte van 2 m en is voorzien van een plat dak waarvan de kroonlijsthoogte 3,02 m bedraagt. De bestaande scheidingsmuur op de linkerzijde werd opgetrokken van 2,50 m naar 3 m. De bestaande scheidingsmuur op de rechterzijde werd niet gewijzigd (de weergegeven scheidingsmuur op linker perceelsgrens is de vergunde toestand van de aanpalende woning met nummer 114). Deze werd oorspronkelijk hoger uitgevoerd dan vergund. Ook intern werden er verbouwingswerken uitgevoerd. Deze verbouwingswerken omvatten geen constructieve ingrepen.

In de tuinzone werd achteraan een bijgebouw geplaatst. Dit bijgebouw is vrijgesteld van vergunning gelet op de ligging op het perceel (op 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en binnen een straal van 30 m). Achter dit tuinhuis werd een verharding met een breedte van 5 m en een diepte van 3,66 m aangelegd.

#### De gewenste ontwikkelingen:

Met voorliggende aanvraag wenste men de uitbreidingswerken (in aanbouw) en de indeling van de woning te regulariseren en de dakverdieping van de woning uit te breiden door het toevoegen van een dakkapel. In de gewenste toestand beschikt de woning over een bouwdiepte van 9,88 m over de volledige breedte van het perceel (5 m). De bouwdiepte op de verdieping blijft ongewijzigd, namelijk 7,88 m. De gewenste dakkapel wordt voorzien in het achterste dakvlak. De dakkapel heeft een breedte van 3,33 m en een binnenhoogte van 2,20 m. De dakkapel wordt ingeplant op 0,78 m van de linker perceelsgrens, op 0,88 m aan de rechter perceelsgrens en op 0,53 m achter het betrokken gevelvlak.

In de gewenste toestand wordt de woning ingericht met op het gelijkvloers een inkomhal, een wc, een

keuken aan de straatzijde en een achterliggende leefruimte. De eerste verdieping omvat een nachthel, twee slaapkamers en een badkamer. De dakverdieping wordt ingericht als derde slaapkamer.

Achteraan en aansluitend aan de woning wordt een terrasverharding van 8,45 m<sup>2</sup> voorzien.

#### **4. Openbaar onderzoek**

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. De aanvraag heeft echter wel betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. In toepassing van 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 werd met een beveiligde zending het standpunt gevraagd van de eigenaars van de aanpalende percelen.

Er werd geen bezwaar ingediend.

#### **5. Adviezen**

- Op 24 januari 2023 werd advies gevraagd aan Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening - adviesverlening@dewatergroep.be

#### **6. Project-MER**

///

#### **7. Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar**

##### **Planologische toets**

##### **1) Planologische bestemming en bijhorende voorschriften**

Overwegende dat de aanvraag volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 goedgekeurd gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen is in woongebied;

Overwegende dat in dit gebied de stedenbouwkundige voorschriften gelden van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

Overwegende dat de aanvraag niet gelegen is in een goedgekeurd ruimtelijke uitvoeringsplan;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat het derhalve de bevoegdheid van de overheid blijft de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan;

##### **2) Overeenstemming met de planologische bestemming en voorschriften/ afwijkingsbepalingen**

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;

Overwegende dat het voorgestelde voorwaardelijk in overeenstemming is met de voorschriften van dit plan. Het aantal woonlagen zal beperkt moeten worden op max. twee en dit zoals de bijzondere voorwaarde – artikel 8 – van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse voorschrijft.

Bijgevolg, zal in de voorwaarden worden opgenomen dat de dakverdieping enkel kan aangewend worden voor functies niet inherent aan een woonfunctie.

#### **Wegenis**

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg. Er wordt geen nieuwe wegenis voorzien. Het goed is niet getroffen door een rooilijn.

### **Watertoets**

Het voorliggend project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Uit de watertoets blijkt dat voor zowel het perceel als voor het gebouw de kans op pluviale, fluviale en zee-overstromingen gering is. Het gewenste project omvat beperkte ingrepen die geen of nauwelijks effecten hebben op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is tot de veiligheid van het vergunde project zelf. De aanvraag is vrijgesteld van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen dd. 5 juli 2013 en de provinciale verordening inzake afkoppeling, van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten dd. 11 september 2014, gezien er minder dan 40 m<sup>2</sup> aan nieuwe horizontale dakoppervlakten en minder dan 40 m<sup>2</sup> aan bijkomende verharde oppervlakten worden voorzien. Bijgevolg is het project in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen, bepaald in artikel 5 en 6 van het decreet op het integraal waterbeleid. De aanvraag is wat betreft de watertoets aanvaardbaar.

### **Mer-screening**

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

### **Natuurtoets**

De voorliggende aanvraag bevindt zich niet in de nabijheid van of in een speciale beschermingszone, noch in de nabijheid van of in een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) of het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). Het project voorzien in de aanvraag vormt geen risico op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats (voorlopige zoekzones) in habitatrictlijngebied. Er treedt geen direct ruimtebeslag op en er worden geen indirecte effecten verwacht. Bijgevolg is de opmaak van een natuurtoets niet noodzakelijk.

### **Erfgoed-/archeologietoets**

Het perceel is in zijn bestaande toestand bebouwd met een eengezinswoning. Het bestaande gebouw is geen monument of bouwwerk dat is opgenomen op een inventarislijst van onroerend erfgoed. Het perceel in kwestie is niet gelegen in een beschermd archeologische site of is niet gelegen aan een monument of bouwwerk dat is opgenomen op een inventarislijst van onroerend erfgoed. Het perceel is ook niet gelegen in een vastgestelde archeologische zone. Gelet op de ligging en de oppervlakte van het projectgebied is een archeologienota niet vereist.

### **Mobiliteit**

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg. Er wordt geen nieuwe wegenis voorzien. Het goed is niet getroffen door een rooilijn.

### **Toegankelijkheid**

Gezien het project in de aanvraag geen publiek toegankelijke ruimten omvat, is de regelgeving inzake toegankelijkheid niet van toepassing.

### **Decreet grond- en pandenbeleid**

De aanvraag dient niet te voldoen aan de normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod gezien de aanvraag geen werken omvat die vallen onder artikel 4.1.8 van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

### **Scheidingsmuren**

Er wordt in voorliggende aanvraag voorzien om wijzigingen aan bestaande scheidingsmuren te wijzigen ten opzichte van de vergunde toestand. De bestaande scheidingsmuur op de linker perceelsgrens wordt opgetrokken tot een hoogte van 3 m (ophoging van 0,52 m). De bestaande scheidingsmuur op de linker

perceelsgrens wordt nite gewijzigd. Op de aanpalende eigendom werd een vergunning afgeleverd waarin deze scheidingsmuur gewijzigd werd.

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

#### Functionele inpasbaarheid

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door gebouwen met een residentiële functie. Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in een woonzone. Het projectvoorstel is functioneel inpasbaar in de omgeving.

#### Mobiliteitsimpact

De stedenbouwkundige verordening mobiliteit van de stad Vilvoorde is onverminderd geldig. Aangezien de uitbreiding (BVO) kleiner is dan 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte en er geen nieuwe woongelegenheden gecreëerd worden zijn de parkeer- en fietsstalnormen zoals opgenomen in de stedenbouwkundige verordening mobiliteit van de stad Vilvoorde niet van toepassing. Er dienen bijgevolg geen (bijkomende) parkeerplaatsen en/of fietsstalplaatsen te worden voorzien.

Gelet op de aard van de aanvraag, een beperkte uitbreiding van een bestaande eengezinswoning, wordt in alle redelijkheid geen significant negatieve mobiliteitsimpact verwacht ten gevolge van het gewenste project.

#### Schaal

De aanvraag voorziet een verbouwing met volume uitbreiding zonder de bouwdiepte te wijzigen. De bouwdiepte op het gelijkvloers blijft namelijk 9,88 meter en deze op de verdieping blijft 7,88 m. Deze bouwdiepte zijn conform de gangbare normen in de provincie Vlaams-Brabant (15,00 meter gelijkvloers, 12,00 meter verdieping) en sluiten aan bij deze van de aanpalende gebouwen.

De gewenste dakkapel is qua schaal echter niet aanvaardbaar. De gewenste dakkapel wordt ingeplant op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen, waardoor de dakkapel te imposant bevonden wordt en zich niet inpast in het bestaande dakvolume. De breedte van de dakkapel zal zodanig moeten worden aangepast dat de dakkapel zich op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen bevindt. Enkel indien hieraan voldaan wordt is voorliggende aanvraag voor zijn schaal aanvaardbaar.

#### Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De bouwdiepte van de gewenste woning bedraagt maximaal 9,88 meter met achter de woning een tuinzone van meer dan 10,00 meter diep. De verhardingsgraden zoals vastgelegd in de stedenbouwkundige verordening van de stad Vilvoorde worden gerespecteerd, bijgevolg is de aanvraag naar ruimtegebruik en bouwdichtheid aanvaardbaar.

#### Visueel-vormelijke elementen

Het materiaalgebruik voorzien in voorliggende aanvraag is voldoende kwalitatief en duurzaam. Aan de voorgevel worden slechts beperkte wijzigingen voorzien waardoor er nagenoeg geen aanpassingen aan het bestaande straatbeeld zijn. De gebruikte materialen en vormgeving van het gebouw zorgen voor een harmonisch geheel met aanpalende gebouwen.

### Cultuurhistorische aspecten

Het perceel is in zijn bestaande toestand bebouwd met een eengezinswoning. Het bestaande gebouw is geen monument of bouwwerk dat is opgenomen op een inventarislijst van onroerend erfgoed. Het perceel in kwestie is niet gelegen in een beschermde archeologische zone of is niet gelegen aan een monument of bouwwerk dat is opgenomen op een inventarislijst van onroerend erfgoed. Bijgevolg heeft het perceel zelf en zijn omgeving geen gekende significante erfgoedwaarden en is de aanvraag voor wat betreft het cultuur-historisch aspect aanvaardbaar.

### Bodemreliëf

Er worden geen wijzigingen voorzien aan het bestaande bodemreliëf.

### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er worden geen rookmelders voorzien in de verbouwde woning. Om de brandveiligheid van het gebouw te verzekeren is het noodzakelijk dat er minimaal één rookmelder op elke bouwlaag voor elke woongelegenheden wordt voorzien conform het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

De constructies voorzien in de aanvraag geven geen aanleiding tot abnormale hinder of inzichten naar de omgeving toe. De bouwheer dient zelf rekening te houden met eventuele andere wetgeving (burgerlijk wetboek etc.).

Indien er minimaal één rookmelder op elke bouwlaag wordt voorzien conform het decreet van 1 juni 2012 is de aanvraag wat betreft hinder- en veiligheidsaspecten betreft aanvaardbaar.

### **Resultaten Openbaar Onderzoek**

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

Overeenkomstig de criteria van artikel 83 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, werd het standpunt van de aanpalende eigenaars gevraagd op 28 januari 2023. Er werd geen bezwaar ingediend.

### **Bespreking adviezen**

De omgevingsambtenaar heeft kennisgenomen van het volgend advies en beoordeeld deze als volgt:

- Het advies van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening, afgeleverd op 25 januari 2023 is voorwaardelijk gunstig.

### Evaluatie adviezen

Het voorwaardelijk gunstig advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening van 25 januari 2023 wordt gevolgd. Het volgen van het advies wordt specifiek opgelegd in de voorwaarden van de vergunning.

### **Besluit advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar**

---

Gelet op voorgaande motivatie geeft de gemeentelijk omgevingsambtenaar een **voorwaardelijk gunstig** advies.



- de dakverdieping kan enkel worden aangewend voor functies niet inherent aan een woonfunctie;
- de dakkapel dient in breedte te worden aangepast zodat de dakkapel een afstand van minimaal 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen bewaard;
- het naleven van de stedenbouwkundige verordening van de stad Vilvoorde (goedgekeurd door de bestendige deputatie d.d. 27 oktober 2011);
- het advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening dient te worden nageleefd;
- onder voorbehoud van zakelijk recht of andere wetgeving.

#### **8. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen**

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de motivatie en het advies zoals opgebouwd door de gemeentelijk omgevingsambtenaar en maakt dit zijn eigen.

Het getekend advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar is toegevoegd als bijlage bij dit besluit.

### **BESLUIT IN ZITTING VAN 13 MAART 2023**

---

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen beslist in de zitting van **13 maart 2023** de omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door mevrouw Chanty Bossassi wonende te Vinkenlaan 116 te 1800 Vilvoorde en de heer Mufudi met als contactadres Vinkenlaan 116 te 1800 Vilvoorde, voor **het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning (gedeeltelijk regularisatie)**, gelegen Vinkenlaan 116; 1800 Vilvoorde (kadastraal gekend als afdeling 1 sectie A nr. 170C27) **voorwaardelijk te vergunnen**. De plannen gevoegd als bijlagen bij dit besluit maken er een integraal deel van uit.

#### **Artikel 2:**

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- de dakverdieping kan enkel worden aangewend voor functies niet inherent aan een woonfunctie;
- de dakkapel dient in breedte te worden aangepast zodat de dakkapel een afstand van minimaal 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen bewaard;
- het naleven van de stedenbouwkundige verordening van de stad Vilvoorde (goedgekeurd door de bestendige deputatie d.d. 27 oktober 2011);
- het advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening dient te worden nageleefd;
- onder voorbehoud van zakelijk recht of andere wetgeving.

#### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 99. § 1.** *De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

*1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;*

*2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;*

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

**Artikel 101.** *De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.*

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

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

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

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

**Artikel 52.** *De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste*

administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de 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.

**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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

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

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

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

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

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

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

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

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

## **Mededeling**

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



## RICHTLIJNEN VOOR DE AANPLAKKING

Op 13 maart 2023 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.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

### Welke stappen moet u nog ondernemen?

#### 1. Bekendmaking vergunning

- De gele A2-affiche ontvangt u per post. Deze dient u aan te plakken.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

#### 2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

#### 3. 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.

### 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 ruimtelijke ordening en/of milieu van de gemeente.

