
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
20 oktober 2025

Aanwezig: Luc Van Hove, Burgemeester - Voorzitter
Van Staeyen Steven, Lauwereys Jelle, Willems Rudolf, Kenis
Raf, Maes Mieke, Schepen
Annick Smeets, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

**VIERSELBAAN 51: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET BOUWEN
VAN EEN VRIJSTAAND GEBOUW BESTEMD ALS FITNESSRUIMTE, HET PLAATSEN VAN
EEN FIETSENSTALLING, EEN GELUIDSMUUR EN HET AANLEGGEN VAN VERHARDINGEN**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025054314 Dossiernummer gemeente: 202597
--

Het college van burgemeester en schepenen,

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid.

Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Gelet op het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

Gelet op het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode', goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 september 2022.

Gelet op de aanvraag ingediend door Crossfit Zandhoven BV gevestigd te Molenbaan 50 te 2240 Zandhoven en Michaël Goossens wonende te Kersenlaan 26 te 2240 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 14 mei 2025.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 5 juni 2025, en ontvangen op 5 juli 2025.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 7 juli 2025.

Gelet op het wijzigingsverzoek ontvangen en aanvaard op 15 september 2025.

Gelet op de aanvraag die de volgende handelingen omvat: stedenbouwkundige handelingen.

1. BASISGEGEVENS OVER DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Vierselbaan 51, 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 1, sectie C, perceelnummers 580K en 580L.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaand gebouw bestemd als fitnessruimte, het plaatsen van een fietsenstalling, een geluidsmuur en het aanleggen van verhardingen.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen als vermeld in artikel 4.2.1 van de VCRO.

Aangevraagde duur en fasering

De vergunningsaanvraag wordt geheel gedaan voor onbepaalde duur. Er wordt geen fasering aangevraagd.

Vergunningshistoriek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-2011.134) voor ontbossen van 2 bouwpercelen - goedgekeurd op 21 december 2011.
- Verkavelingsvergunning (871.2-85.10) voor aanvraag van een nieuwe verkaveling langs een bestaande weg - goedgekeurd op 20 januari 1986.

Openbaar onderzoek

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

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 juli 2025 t.e.m. 8 augustus 2025. Er werd een bezwaarschrift ingediend.

Inhoud bezwaarschrift

1. Twee bouwgronden worden opgeofferd voor een fitnesszaal. Dit zal een precedent scheppen om de beschikbare gronden een andere bestemming dan 'wonen' in te vullen. Recreatie is niet inpasbaar in woongebied en voldoet niet aan het bestemmingsvoorschrift. Enkel aan de overzijde zijn er bedrijfsgebouwen en langs deze zijde van de weg betreffen het enkel woningen. De aanvraag is functioneel niet inpasbaar;
2. De crossfit zal voor extra verkeer- en parkeeroverlast zorgen. 22 parkeerplaatsen is te weinig voor een zaal van 250 personen;
3. Er zal geluidsoverlast zijn. Het is een sportactiviteit met veel intensiteit. Bouwtechnisch kan dit verholpen worden, maar een probleem vormt de twee grote poorten in de achtergevel die minder geluidsisolerend zijn, zeker als ze open staan. Ook vrees dat de aansluitende verharding aan de poorten een uitbreiding zal vormen op de fitnessruimte. De voorziene 'tuinmuur schranskorven' is te beperkt in omvang om de geluidsoverlast te behelpen;
4. Het gebouw is niet in harmonie met de omgeving, met betrekking tot de kroonlijsthoogte, bouwbreedte, bouwdiepte en materiaal dat eerder het uitzicht zal hebben van een bedrijfsgebouw;
5. De inrichting zal de biodiversiteit aantasten door de geluidsoverlast en lichtvervuiling;
6. Er worden enkele voorwaarden aangehaald om op te nemen in de beslissing of deze te weigeren:
 - De haag moet behouden blijven op de linker zijdelingse perceelsgrens;
 - Kroonlijsthoogte is niet in overeenstemming met de omgeving;
 - Publiciteit aan de voorgevel is niet inpasbaar;
 - Er mogen geen niveauverschillen zijn na de afwerking t.o.v. de perceelsgrenzen;

- Het akoestisch scherm zou verhoogd en verlengd moeten worden om akoestisch isolerend genoeg te kunnen zijn;
- De poorten moeten gesloten blijven en geen intensieve buitensessies;
- De aanvraag is niet duidelijk m.b.t de buitenverlichting. Er kan dan ook niet ingeschat worden of er hinder zal zijn;
- Vrees voor het gebruik van de zaal voor feesten.

Om tegemoet te komen aan de ontvangen bezwaren werd er een wijzigingsverzoek ingediend waarbij er aanpassingen aan de dossierstukken werden uitgevoerd. De aanpassingen komen tegemoet aan de bezwaren, met in het bijzonder:

- De haag in de voortuin en de zij- en achtertuinstrook blijft behouden, met uitzondering voor het gedeelte van de oprit. Er worden maatregelen genomen om de haag tijdens de bouw te beschermen;
- De kroonlijsthoogte wordt verlaagd naar 7 m, gemeten vanaf het trottoirniveau;
- Er zijn geen niveauverschillen t.o.v. de perceelsgrenzen.

Adviezen

Brandweerzone Rand

Gelet op het gunstig advies van Brandweerzone Rand ontvangen op 25 augustus 2025 met ref. PR2500011-02.

Pidpa – Riolering

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 8 juli 2025 met ref. L-29-399/ 206555.

Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid

Gelet op het ongunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid ontvangen op 26 augustus 2025 met ref. WAAD-2025-2251.

- *“Ongunstig, aangezien het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of beperkt door het opleggen van voorwaarden, waardoor de aanvraag niet verenigbaar is met het watersysteem en art. 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid. Onderhavig advies kan mogelijk worden herzien indien gewijzigde plannen worden opgeladen waarbij rekening wordt gehouden met de onder punt 3 besproken aandachtspunten, maatregelen en voorwaarden.”*

Om tegemoet te komen aan het ontvangen advies werd er een wijzigingsverzoek ingediend waarbij er aanpassingen aan de dossierstukken werden uitgevoerd. De aanpassingen komen tegemoet aan het advies.

Gelet op het tweede gunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid ontvangen op 8 oktober 2025 met ref. WAAD-2025-3020.

- *“Met de gewijzigde projectinhoudversie V3 wordt tegemoetgekomen aan de bezwaren uit voorgaand wateradvies WAAD-2025-2251 van datum 26-08-2025. De aanvraag is in zijn huidige vorm verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art.1.2.2.) en wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.”*

Inter – Toegankelijkheid Vlaanderen

Gelet op het ongunstig advies van Inter – Toegankelijkheid Vlaanderen ontvangen op 15 juli 2025 met ref. 20251828.

- *“Aandachtspunt:*
 - o *Fietsenstalling: Voorzie plaats voor buitenmaatse fietsen zoals bakfietsen.*
- *Er is een niveauverschil aan de toegang van 5 cm. Het niveauverschil aan de deurdeur mag slechts 2 cm zijn.*



- *Het niveauverschil is 5 cm ter hoogte van de toegangsdeur. Dit mag maximaal 2 cm zijn.*
- *De vrije doorgangsbreedte van de deur is 83 cm. De vrije doorgangsbreedte moet netto 90 cm zijn gemeten tussen het openstaand deurblad (90°) en de deuraanslag. Met een deurblad van 98 cm kan je dit bekomen.*
 - *De toegangsdeur tot de kine is te smal. Deze heeft een ruwbouwmaat van 105 cm nodig met een deurblad van 98 cm en om een vrije doorgang van 90 cm te garanderen.*
 - *De toegangsdeuren tot de kleedkamers op de verdieping en de sasdeur er voor hebben een ruwbouwmaat van 105 cm nodig met een deurblad van 98 cm om een vrije doorgang van 90 cm te garanderen.*
- *Voor en na elke deur moet een vrije en vlakke draairuimte zijn van 150 cm.*
- *De vrije draairuimte van Ø 150 cm moet aan één zijde tegen het deurblad liggen en aan de andere zijdetegen raken aan de draaicurve van de deur.*
 - *Er is geen vrije vlakke draairuimte van 150 cm voor de toegangsdeur tot de aangepaste badkamer.*
 - *Let bij de inrichting van de kineruimte op het vrije houden van de vrije vlakke draairuimte van 150 cm na de toegangsdeur. De tafel vormt hier een obstakel.*
- *De opstelruimte aan de deurkruk moet na afwerking minstens 50 cm breed zijn aan beide zijden van de deur.*
 - *Er is geen 50 cm vrije vlakke opstelruimte aan de krukzijde van de toegangsdeur tot de kleedkamers en de sasdeur ervoor op de eerste verdieping.*
- *Let er bij de inrichting van de sportruimtes op dat de regelgeving met betrekking op looppaden en gangen gerespecteerd worden.*
- *De trap heeft een vrije doorgangsbreedte van 100 cm tussen de leuning.*
- *De leuning voldoen niet aan de normen.*
 - *De leuning moet aan beide zijden voorzien worden. De leuning moet 40 cm horizontaal verder lopen.*
- *Zorg voor een verlaagd en onderrijdbaar deel aan de toog conform de normen uit artikel 28”*

Om tegemoet te komen aan het ontvangen advies werd er een wijzigingsverzoek ingediend waarbij er aanpassingen aan de dossierstukken werden uitgevoerd. De aanpassingen komen tegemoet aan het advies.

Gelet op het tweede voorwaardelijk gunstig advies van Inter – Toegankelijkheid Vlaanderen ontvangen op 24 september 2025 met ref. 20251828.

- **“4.1 Algemene bepalingen (art. 11-13)**
 - *In alle delen van de constructie waarop dit besluit van toepassing is, moet voor een vrije en vlakke draairuimte worden gezorgd.*
 - *Het traject naar publiek toegankelijke delen moet aangeduid worden door middel van natuurlijke gidslijnen of geleidelijnen.*
 - *De obstakelvrije hoogte moet minstens 230 cm bedragen”*

Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen

Het standpunt van de aanpalende eigenaar werd niet ingewonnen aangezien de aanvraag geen betrekking heeft op de oprichting van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom conform artikel 53 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Beslissing van de gemeenteraad inzake gemeentewegen

Het artikel 31 van het decreet Omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

Het betreffende dossier omvat geen aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.

Wijzigingsverzoek

Overwegende dat er op 15 september 2025 een wijzigingsverzoek werd ingediend om tegemoet te komen aan de ongunstige adviezen en bezwaren.

Overwegende dat de volgende plannen en/of documenten worden aangepast:

- BA_CROSSFIT_I_B__inplanting bestaand.pdf
- BA_CROSSFIT_I_N__inplanting nieuw.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_P_N_-1_plan fundering en riolering brandweer.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_P_N_1_plan verdieping.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_P_N_0_plan gelijkvloers.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_P_N_-1_plan fundering en riolering.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_G_N_4_zijgevel links.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_G_N_3_achtergevel.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_G_N_2_zijgevel rechts.pdf
- BA_CROSSFIT publiciteit_G_N_1_voorgevel publiciteit.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_G_N_1_voorgevel.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_S_N_AA'_doorsnede.pdf
- BA_CROSSFIT_T_B__terreinprofiel bestaand.pdf
- BA_CROSSFIT_T_N__terreinprofiel nieuw.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_PB_N_1_plan verdieping brandweer.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_PB_N_0_plan gelijkvloers brandweer.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_GB_N_1_voorgevel brandweer.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_GB_N_2_zijgevel rechts brandweer.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_GB_N_3_achtergevel brandweer.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_GB_N_4_zijgevel links brandweer.pdf
- BA_CROSSFIT fitnessruimte_SB_N_AA'_doorsnede brandweer.pdf
- B26_CROSSFIT_verantwoordingsnota v3.pdf

De wijzigingen worden aangebracht naar aanleiding van een ontvangen ongunstig advies Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid, INTER - Toegankelijkheid Vlaanderen en de bezwaren.

De opzet en het overige van het dossier, voor het bouwen van een vrijstaand gebouw bestemd als fitnessruimte, het plaatsen van een fietsenstalling, een geluidsmuur en het aanleggen van verhardingen, blijft ongewijzigd.

Overwegende dat de plannen zijn aangepast naar aanleiding van een ongunstig en/of voorwaardelijk gunstig advies en bezwaren, én zullen de wijzigingen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen, geen afbreuk doen aan de bescherming van mens of milieu en geen schending van rechten van derden met zich meebrengen. De wijzigingen hebben geen impact op omwonenden. Omwille van bovenstaande redenen moest er geen nieuw openbaar onderzoek worden gevoerd.

Gelet op zijn beslissing van 15 september 2025 omtrent het aanvaarden van het wijzigingsverzoek.



2. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens het origineel gewestplan Turnhout goedgekeurd op 30 september 1977 gelegen in:

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 gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling met ref. 871.2-85.10 van 20 januari 1986 en betreft de loten 1 en 2.

De aanvraag omvat het bouwen van een vrijstaand gebouw bestemd als fitnessruimte, het plaatsen van een fietsenstalling, een geluidsmuur en het aanleggen van verhardingen.

Gelet op artikel 1.05. Algemeen geldende voorschriften: 8° Autogarages in de bouwvrije stroken:

a) plaatsing: 1) In de zijtuinstroken: “- een zijgevel op de perceelsgrens”; c) Gevelmaterialen: - Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: “rode gevelsteen”; - Overige gevels: “Baksteen.”

Overwegende dat de fietsenstalling wordt opgericht op minimum 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens en wordt vervaardigd als een overdekte open constructie in Falcospan.

Gelet op artikel 2.01. Strook voor hoofdgebouwen: 1° Bestemming: “eengezinshuizen.”

Overwegende dat het volledige gebouw in gebruik wordt genomen als fitnessruimte.

Gelet op artikel 2.01. Strook voor hoofdgebouwen: 3° Plaatsing van de gebouwen: b) Achtergevel: “Op minimum 8m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.”

Overwegende dat de achtergevelbouwlijn is gelegen op 17 m uit de voorgevelbouwlijn. De voorgevelbouwlijn is gelegen op 6 m uit de rooilijn. Het gebouw wordt ingeplant op 7,60 m uit de rooilijn met een bouwdiepte van 20 m. De verkavelingsvoorschriften laten een inplanting toe vanaf de voorgevelbouwlijn, ofwel binnen een strook van 3 m ervan.

Gelet op artikel 2.01. Strook voor hoofdgebouwen: 5° Welstand van de gebouwen: b) Materialen: 1) voor gevels: “Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.”

De gevels worden vervaardigd met betonnen en/of metalen sandwichpanelen in een witte kleur en/of afgewerkt met cederhout.

Gelet op artikel 4.3.1 van de VCRO betreffende de beoordelingsgronden van een omgevingsvergunning in het bijzonder punt §1 1°c) dat stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar geen weigeringsgrond vormen voor aanvragen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag is in overeenstemming met bestemming van het van kracht zijnde gewestplan.

Wegenis

Gelet op de toepassing van de artikelen 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de VCRO is de aanvraag gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

Mer-screening

De aanvrager voegde een berekening van de impactscore toe met behulp van de impactscoretool.

De impactscore van het project bedraagt 1.27 en 29.86%. Er werd hierbij rekening gehouden met het maximaal aantal bezoekers, terwijl het gemiddelde aantal in de praktijk lager zal zijn en er eerder verwacht wordt dat deze de helft daarvan bedraagt.

We kunnen bijgevolg met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van het project lager is dan 1%.

Het is bijgevolg niet noodzakelijk om een passende beoordeling voor het project op te stellen.

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen. Door de aanvrager werd een project-MER-screeningsnota opgesteld. Op basis van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen, oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden.

Openbaar onderzoek

De omgevingsambtenaar beoordeelt de standpunten en bezwaren, die ontvangen werden tijdens het openbaar onderzoek als volgt:

1. Overwegende dat het perceel is gelegen in origineel gewestplan Turnhout, goedgekeurd op 30 september 1977, en wordt ingekleurd als “woongebied”. Het inrichtingsbesluit luidt voor woongebieden als volgt:

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.

Hieruit volgt dat woongebieden in principe bestemd zijn voor wonen. Daarnaast kunnen ook inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf toegelaten worden onder de dubbele voorwaarde dat ze niet in een speciaal daartoe aangewezen gebied hoeven afgezonderd te worden, én dat ze “verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”.



Groene ruimten, sociaal-culturele inrichtingen, openbare nutsvoorzieningen, toeristische voorzieningen en agrarische bedrijven zijn ook toelaatbaar onder dezelfde voorwaarden.

De Omzendbrief van 8 juli 1997 “betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002” stelt hieromtrent “*In een woongebied moeten derhalve de mogelijkheden worden voorzien opdat de gezinnen hun sociaal culturele en economische activiteiten zouden kunnen ontplooiën in een gunstig woonmilieu. Dit impliceert een evenwicht tussen woonst, productie, diensten, recreatie en natuur.*”

De omzendbrief stelt dat “als behorend tot de onmiddellijke omgeving dienen te worden beschouwd deze percelen waarop de inplanting en exploitatie van een inrichting een invloed kan hebben”. Verder wordt hierin gesteld dat “bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen”. De functie moet bijgevolg bestaanbaar en verenigbaar zijn met het wonen. De opsomming is echter niet steeds limitatief te interpreteren en verhindert niet dat er verschillende recreatievormen niet toelaatbaar kunnen zijn. Het is niet omdat het al dan niet in de lijst voorkomt dat het wel of niet verenigbaar is. Alle voormelde inrichtingen vermeld in artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit moeten namelijk ook allen verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Er kan dan ook gesteld worden dat het gewestplan aan woongebied een multifunctionele bestemming toekent.

Het perceel van de aanvraag situeert zich langs de Vierselbaan. De aanvraag is gelegen nabij een KMO-zone voor kleine- en middelgrote ondernemingen, eveneens ligt het perceel van de aanvraag nabij de N14, een gewestweg. De N14 en de directe omgeving laat zich kenmerken door een verscheidenheid aan functies en woontypologieën zoals een- en meergezinswoningen, kleinschalige detailhandel, grootschalige detailhandel, kantoren, enkele gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen in vrijstaand, halfopen verband vervaardigd met een hellend of een plat dak. De crossfit is reeds gesitueerd in de nabijheid van het perceel, in een KMO-gebouw. Gezien de aanwezigheid van bedrijven en meergezinswoningen van vergelijkbare omvang in de directe omgeving van het project, langsheen de Vierselbaan, is een fitnessruimte op deze locatie dan ook functioneel inpasbaar.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden.

2. Overwegende dat er een overdekte fietsenstalling en parkeerplaatsen worden voorzien. De fietsenstalling biedt ruimte voor het stallen van 19 fietsen (22 standaardfietsen, maar er wordt verder in de beoordeling 4 standaardplaatsen aangepast naar 1 grotere) en er worden 22 parkeerplaatsen voorzien achter het gebouw in de tuinzone, waaronder 2 voorbehouden voor mindervaliden. Volgens artikel 85 en 91 wordt de parkeernorm zowel voor auto's als fietsen bepaald op basis van het aantal bewoners en gebruikers, type van gebruik, de capaciteit van de openbare weg en de draagkracht. Er werd een impactscore bijgevoegd waarop het aantal verkeersbewegingen per uur/ dag eerder beperkt is. Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg nabij het centrum van Zandhoven. Eveneens wordt er gewerkt met groepslessen, welke het aantal gebruikers per uur tevens beperkt. De aangegeven 250 personen zullen niet tegelijk aanwezig zijn, maar wordt verspreid. Gezien er verschillende vervoersmodi worden aangeboden, het feit dat de lessen met maximum aantallen werken en de nabijheid bij het centrum van Zandhoven, kan er gesteld worden dat er voldoende stallingscapaciteit op eigen terrein wordt voorzien.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden.



3. Overwegende dat er erkend wordt dat elke bezoeker geluiden kan produceren die de grenzen van het perceel overschrijden. Er worden aanplantingen voorzien en behouden rondom de parking, naast en op de perceelsgrenzen die geluidsdempend kunnen werken, maar niet alle geluiden zullen kunnen tegenhouden. Er wordt in de aanvraag aangegeven dat er een nieuwe muziekinstallatie werd aangekocht die werkt op zones, zodat er enkel muziek is in de zones waar de work-outs zich bevinden. Deze worden van de poortopeningen gericht zodat het geluidsniveau en achtergrondmuziek wordt gedempt als de poorten zouden open staan. Ook wordt er gewerkt met een vast uur- en weekprogramma waardoor er ook niet continu met muziek wordt gesport. Het aantal dB tijdens een training bedraagt max. 85 dB, met de combinatie van vallende gewichten. Dit is vergelijkbaar met het passerend verkeer langs de Vierselbaan dat eveneens op momenten 85 dB meet, gezien de nabijheid van bedrijven. De rustige delen van een training zal 70 dB bedragen. Er worden reeds maatregelen genomen om het geluid zoveel mogelijk te beperken, doch er kan gesteld worden dat er een impact kan zijn indien de intensieve work-outs, zoals krachttrainingen, met open poorten worden uitgevoerd. De sportsessies dienen dan ook uitgevoerd te worden met gesloten poorten.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt gedeeltelijk weerhouden.

4. Het gebouw wordt ingeplant op minimum 7,60 m uit de rooilijn, op 3,80 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, op minimum 7,20 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens, heeft een totale breedte van 22 m, een totale bouwdiepte van 20 m, een kroonlijsthoogte van 7 m tot een bouwdiepte van 17 m, een kroonlijsthoogte van 4 m voor de overige bouwdiepte en wordt volledig vervaardigd met een plat dak.

Gelet op artikel 22 van de bouwcode dat stelt: "Voor gebouwen met een andere functie dan wonen of gecombineerd met wonen is er op het gelijkvloers geen beperking van bouwdiepte, voor zo ver de regels van de goede ruimtelijke ordening gerespecteerd blijven. Voor gebouwen met de functie 'industrie en ambacht, gemeenschapsvoorziening en openbaar nut en dagrecreatie' is er ook geen beperking op de bouwdiepte op de verdiepingen, voor zover de regels van de goede ruimtelijke ordening gerespecteerd blijven. Een achtertuinte van 10m dient evenwel te allen tijde gevrijwaard te blijven.

Het betreft een gebouw dat in gebruik zal genomen worden als fitnessruimte, in het bijzonder een crossfit. In de directe omgeving komen reeds gebouwen met een afwijkende bouwdiepte voor. De bouwcode voorziet een maximum gabarit voor andere gebouwen dan wonen, waarbij er geen beperking is op de bouwdiepte, zolang de regels van goede ruimtelijke ordening gerespecteerd blijven. De minimale afstanden uit de perceelsgrenzen bedragen 3,80 m en 7,20 m. Het gebouw wordt opgericht met twee bovengrondse niveaus, waarvan de tweede verdieping slechts gedeeltelijk de vloeroppervlakte inneemt. De hoogte is in overeenstemming met de bouwcode en gebruikelijk voor de omgeving. De inplanting is in verhouding tot de naastgelegen gebouwen en het gebouw wordt vervaardigd in duurzame materialen die in de hedendaagse architectuur vaker als esthetisch afwerkingsmateriaal worden gebruikt. In de omgeving komen een- en meergezinswoningen, bedrijven, kantoren en detailhandel voor in verschillende bouwvormen, hoogten en bouwdiepten. Er kan gesteld worden dat er geen hinder zal zijn, het project geen schaalbreuk vormt met de omgeving en op voldoende afstand uit de perceelsgrenzen wordt opgericht. Er bevindt zich voldoende ruimte tussen het project en de omliggende bebouwing waardoor de privacyhinder en inijk eerder beperkt zullen zijn.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden.



5. Overwegende dat groene voor-, zij- en achtertuinen bijdragen tot het groene karakter van een buurt, de hemelwaterhuishouding, de biodiversiteit en de beleving/kwaliteit vanop het openbaar domein. Bij de inplanting van het gebouw, de oprit, de fietsenstalling en de parkeerplaatsen, welke in de bouwzones worden voorzien, blijft de bestaande groenaanleg zoveel mogelijk behouden. Er wordt in de aanvraag aangehaald dat er maatregelen genomen worden ter bescherming van de bestaande haag. Er worden bijkomend minimum 12 inheems hoogstammige bomen aangeplant, waarvan zeven in de achtertuin. De bebouwbare oppervlakte, noch de verhardingsgraad op het perceel wordt overschreden. Het perceel is gelegen in woongebied, waarvan de omgeving reeds grotendeels bebouwd werd en er kan dan ook gesteld worden dat er voldoende groen en biodiversiteit aanwezig blijft en zal zijn op het perceel, in verhouding tot de omgeving en een perceel gelegen in reeds bebouwd woongebied.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt niet weerhouden

6. Overwegende dat er enkele voorwaarden worden aangehaald waarbij er gevraagd wordt om deze op te nemen in de beslissing.
- a. *De haag moet behouden blijven op de linker zijdelingse perceelsgrens;*
Dit wordt mee opgenomen als voorwaarde, maar werd ook reeds bevestigd in de aanvraag om deze te behouden en maatregelen te nemen ter bescherming ervan.
 - b. *Kroonlijsthoogte is niet in overeenstemming met de omgeving;*
Dit werd reeds aangepast en beoordeeld. Dit onderdeel wordt dan ook niet opgenomen.
 - c. *Publiciteit aan de voorgevel is niet inpasbaar;*
De publiciteit zal visueel geen hinder vormen voor de omgeving. Deze wordt voorzien aan de voorgevel, is eigen aan de zaak en is visueel niet zichtbaar vanuit de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit onderdeel wordt dan ook niet opgenomen.
 - d. *Er mogen geen niveauverschillen zijn na de afwerking t.o.v. de perceelsgrenzen;*
Dit onderdeel wordt opgenomen.
Dit onderdeel wordt opgenomen als voorwaarde, maar werd ook reeds bevestigd in de aanvraag dat deze niet gewijzigd zal worden t.o.v. de perceelsgrenzen.
 - e. *Het akoestisch scherm zou verhoogd en verlengt moeten worden om akoestisch isolerend genoeg te kunnen zijn;*
Dit onderdeel wordt niet opgenomen. Er worden voorgaand voldoende maatregelen genomen en opgelegd dat het verhogen/ verlengen van een geluidsmuur geen meerwaarde gaat vormen.
 - f. *De poorten moeten gesloten blijven en geen intensieve buitensessies;*
Dit onderdeel wordt gedeeltelijk opgenomen in verband met het sluiten van de poorten. De vraag om geen intensieve buitensessies toe te laten wordt niet weerhouden. In Zandhoven is er een politiereglement op de voorkoming en bestrijding van geluidshinder en dit zal van toepassing zijn.
 - g. *De aanvraag is niet duidelijk m.b.t de buitenverlichting. Er kan dan ook niet ingeschat worden of er hinder zal zijn;*
Dit onderdeel wordt gedeeltelijk opgenomen. De verlichting dient uitgeschakeld te zijn tussen 22u en 7u en eveneens mag deze niet hoger dan 3 m worden geplaatst.
 - h. Vrees voor het gebruik van de zaal voor feesten.
Een aanvraag dient beoordeeld te worden op zijn eigen merites. De aanvraag betreft het bouwen van een gebouw dat gebruikt zal worden als fitnessruimte, namelijk een crossfit. Een feestzaal betreft een andere functie



volgens het Inrichtingsbesluit en vormt geen onderdeel van de aanvraag.
Deze wordt dan ook niet opgenomen.

Dit onderdeel van het bezwaar wordt gedeeltelijk weerhouden.

Adviezen

De omgevingsambtenaar beoordeelt de ontvangen adviezen als volgt: de ontvangen adviezen waren gunstig en/of voordelig gunstig en de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in de adviezen moeten gevolgd worden.

Bouwcode

De aanvraag omvat het bouwen van een vrijstaand gebouw bestemd als fitnessruimte, het plaatsen van een fietsenstalling, een geluidsmuur en het aanleggen van verhardingen.

Gelet op artikel 47 van de bouwcode dat stelt: *“In alle gebieden zijn open afsluitingen tot een hoogte van 2m in de voor-, zij- en achtertuinstrook toegestaan. Ook voor haagafsluitingen geldt een maximale hoogte van 2m.*

Gesloten afsluitingen worden toegestaan in de zij- en de achtertuinstrook, tot een maximale hoogte van 2m en in de voortuinstrook, tot een maximale hoogte van 1m of tot 0m75 in geval van een gewestweg. Ze dienen uitgevoerd te worden in robuuste, onderhoudsarme materialen. Niet kwalitatieve materialen zoals PVC-planchetten of betonplaten worden niet toegestaan. Tevens worden in industriegebied en in gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's gesloten afsluitingen toegelaten.”

Overwegende dat de aanvraag omvat het plaatsen van een geluidsmuur in schranskorven in de rechter zijtuinstrook op min. 1 m afstand uit de grens. De muur heeft een dikte van 0,30 m, een lengte van 6 m en een hoogte van 2,30 m. Deze wordt geplaatst als geluidsmuur voor de naastgelegen woning. De haag langs de grenzen blijft eveneens behouden, met uitzondering voor het maken van de oprit. De aanpalers gaven tijdens het openbaar onderzoek aan dat de geluidsmuur wenselijk is functie van de activiteiten die in het gebouw worden uitgevoerd. Er kan dan ook gesteld worden dat deze visueel geen hinder zal veroorzaken. Deze wordt ook op voldoende afstand uit de grens geplaatst.

Gelet op artikel 49 van de bouwcode dat stelt: *“In een zijtuinstrook met een breedte van 3m of meer kan de bouw van een carport of een garage worden toegestaan. Deze is qua vormgeving en materialisatie in harmonie met het hoofdgebouw en vormt er één architecturaal geheel mee. Dergelijke carport of garage dient minstens 5m teruggetrokken te worden t.o.v. de voorgevelbouwlijn. De carport of garage moet voorzien zijn van een plat dak en mag max. 3m hoog zijn.*

De bijkomende carport of garage dient gebruik te maken van dezelfde inrit als de in pandige garage.”

Op 8,10 m uit de voorgevel van het gebouw, op minimum 1 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens, op 4,60 m uit de rechter zijgevel wordt er een overdekte fietsenstalling geplaatst. De fietsenstalling heeft een breedte van 2,22 m, een bouwdiepte van 8,80 m, een hoogte van 2,22 m en wordt vervaardigd met een plat dak. De constructie wordt volledig vervaardigd in FalcoSpan. Deze voldoet qua vormgeving aan het voorgaande, staat in functie van de activiteiten in het gebouw, bevordert alternatieve vervoersmogelijkheden én gezien een fietsenstalling een vergelijkbaar gebruik heeft als deze van een garage en/of carport is de plaatsing ervan aanvaardbaar.



Gelet op artikel 84 van de bouwcode dat stelt: *“Een fietsparkeerplaats bij een gebouw moet aan de volgende voorwaarden voldoen:*

- *De fietsparkeerplaats heeft een minimale lengte van 2m, de as-op-as afstand tussen twee fietsparkeerplaatsen is min. 0,60m indien ze allen op hetzelfde niveau voorzien worden (hetgeen de voorkeur geniet) of is min. 0,35m indien ze aan de hand van een hoog-laag systeem voorzien worden. • De fietsparkeerplaats moet overdekt zijn, behoudens bezoekersparkeerplaatsen bij meergezinswoningen.*
- *De fietsparkeerplaats moet afgesloten kunnen worden of van vaste beugels voorzien zijn (type aanbindsysteem).*
- *De fietsparkeerplaats mag voorzien worden als een zelfstandige ruimte of kan worden opgenomen in een andere daarvoor geschikte ruimte.*
- *De fietsparkeerplaats mag voor verschillende wooneenheden/functies gemeenschappelijk worden gerealiseerd.*

De toegang tot de fietsparkeerplaats moet aan volgende voorwaarden voldoen:

- *de fietsparkeerplaats is goed toegankelijk vanaf de openbare weg en wordt verplicht op het gelijkvloers gerealiseerd.*
- *de fietsparkeerplaats is toegankelijk met een obstakelvrije doorgang van minimum 1m20.*

In elke inpandige fietsparkeerplaats wordt elektriciteit voorzien. Min. 50% van de stalplaatsen wordt voorzien van een (al dan niet betalend) laadpunt voor elektrische fietsen.

Per 15 fietsparkeerplaatsen wordt er minimaal 1 ruimere plaats van minstens 2m x 1m40 voorzien, deze wordt voorbehouden voor bakfietsen, fietskarren, tandems, enz. dergelijke vergrote fietsstalplaatsen worden altijd van een elektrisch laadpunt voorzien.

De maatvoering van en het aantal fietsparkeerplaatsen staat duidelijk vermeld op de aanvraag voor een omgevingsvergunning, opdat de vergunningverlenende overheid over voldoende informatie beschikt om dit te beoordelen.

Onderhavig artikel geldt niet voor aanvragen voor eengezinswoningen.”

Overwegende dat er 22 fietsenstaanplaatsen worden voorzien en er wordt aangegeven dat er 4 standaardplaatsen kunnen samengevoegd worden tot 1 ruimere plaats. Gezien deze hierdoor aan de voorgaande bepaling volledig zal voldoen wordt dit opgenomen als voorwaarde.

Gelet op het voorgaande worden de volgende bepalingen opgenomen als voorwaarde:

- Gelet op artikel 84 van de bouwcode: Er dient minimum 1 ruimere fietsstalplaats voorzien te worden, binnen de contouren van de overdekte fietsenstalling, met laadpunt voor elektrische fietsen.

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften opgesteld in de Bouwcode en hiervoor een afwijking wordt gevraagd overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dat het artikel voormeld eveneens kan gebruikt worden om beperkt af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in een gemeentelijke verordening. De voorgaande opgenomen voorwaarden dienen gevolgd te worden.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het bouwen van een vrijstaand gebouw bestemd als fitnessruimte, het plaatsen van een fietsenstalling, een geluidsmuur en het aanleggen van verhardingen. Het perceel van de aanvraag is gelegen langs de Vierselbaan. De aanvraag situeert zich nabij een KMO-zone voor kleine- en middelgrote ondernemingen, eveneens ligt het perceel van de aanvraag nabij de N14, een gewestweg. De N14 en de omgeving laat zich reeds kenmerken door een verscheidenheid aan functies en woontypologieën zoals eengezinswoningen, meergezinswoningen met twee bouwlagen en hellend dak, kleinschalige detailhandel, grootschalige detailhandel, enkele gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Gezien de aanwezigheid van bedrijven en meergezinswoningen van vergelijkbare omvang in de directe omgeving van het project, langsheen de Vierselbaan, is een fitnessruimte op deze locatie dan ook functioneel inpasbaar. Het betreft hier geen residentiële woonwijk waar enkel gewoond wordt. De Vierselbaan is een gemeenteweg die Zandhoven met Viersel verbindt en waar reeds andere functies aanwezig zijn zoals 2 kmo's zones, waar de aanvraag tussenin, is gelegen.

Het gebouw wordt ingeplant op minimum 7,60 m uit de rooilijn, op 3,80 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, op minimum 7,20 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens, heeft een totale breedte van 22 m, een totale bouwdiepte van 20 m, een kroonlijsthoogte van 7 m tot een bouwdiepte van 17 m, een kroonlijsthoogte van 4 m voor de overige bouwdiepte en wordt volledig vervaardigd met een plat dak. De gevels van het gebouw worden vervaardigd in wit geschilderde betonnen sandwichpanelen, metalen sandwichpanelen bekleed met cederhout en het buitenschrijnwerk in donkergrijs aluminium. De materialen zijn inpasbaar in de omgeving.

Overwegende dat er geen bijgebouwen achteraan worden voorzien en de maximale bebouwbare oppervlakte, volgens de verkavelingsvoorschriften, niet wordt overschreden kan een diepere bouwdiepte aanvaard worden in functie van de invulling van het gebouw. Door het gebouw niet op de bouwlijn te plaatsen, krijgt het dezelfde bouwlijn als de aanpalende woning Vierselbaan 53 en is er vooraan ruimte voor groenaanplantingen.

Er wordt op 2 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, te hoogte van de achtergevel van het gebouw, op 1,50 m uit de linkerzijgevel van het gebouw een geluidsmuur voorzien. De muur heeft een dikte van 0,30 m, een lengte van 6 m en een hoogte van 2,30 m. De muur wordt vervaardigd in schranskorven.

Op 8,10 m uit de voorgevel van het gebouw, op minimum 1 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens, op 4,60 m uit de rechter zijgevel wordt er een overdekte fietsenstalling geplaatst. De fietsenstalling heeft een breedte van 2,22 m, een bouwdiepte van 8,80 m, een hoogte van 2,22 m en wordt vervaardigd met een plat dak. De constructie wordt volledig vervaardigd in FalcoSpan.

Er wordt rechts een oprit voorzien met een breedte van 4,50 m en achter het gebouw een parking voor 22 parkeerplaatsen, waarvan 2 voorbehouden. Aansluitend aan de achtergevel van het gebouw wordt er een toegangspad met een klein terras voorzien. De verhardingen bedragen in totaal 447,80 m², of minder dan 1/3 van de gezamenlijke oppervlakte van de zij- en achtertuinstrook (2028,50 m²). Er blijft voldoende ruimte over voor groenaanleg en natuurlijke hemelwaterinfiltratie. De te behouden haag in de voortuinstrook en op/langs de perceelsgrenzen wordt tijdens de werken beschermd om schade te voorkomen.

Er wordt geen losstaande publiciteit voorzien. Op de voorgevel van het gebouw wordt het logo van Crossfit Zandhoven bevestigd. Het springt 10 cm uit het gevelvlak uit, heeft een totale breedte van 5 m en een hoogte van 1,70 m.



Er worden minimum 12 inheemse hoogstammige bomen voorzien rondom het gebouw. Zeven ervan worden aangeplant in de achtertuin, conform artikel 42 t.e.m. 44 van de bouwcode.

In de voor- en zijtuinstroken worden geen reliëfwijzigingen voorzien. De aanvraag is dan ook in overeenstemming met artikel 55 van de bouwcode.

De schaal is in overeenstemming met de toegelaten en gebruikelijke hoofdgebouwen op dergelijke percelen en het veroorzaakt dan ook geen hinder noch visueel, noch vormelijk.

Gelet op bovenstaande motivering aangaande de ruimtelijke ordening ter plaatse, de geldende regels en de beleidsmatige gewenste ontwikkelingen, meent de omgevingsambtenaar dat het aangevraagde verenigbaar is met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

Watertoets

Overeenkomstig hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) betreffende het algemeen waterbeleid moet de aanvraag getoetst worden aan de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid (de watertoets).

Artikel 8 § 1. Van dit decreet luidt als volgt:

“De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd. [...]. De beslissing die de overheid neemt in het kader van §1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst.”

De bouwheer moet de regenwaterafvoer aansluiten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel binnen de eigen terreingrenzen.

De normen vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende de vaststelling van een vernieuwde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn van toepassing. Volgens de aanstiplijst hemelwater, gevoegd bij het dossier, voldoet de aanvraag aan de gestelde bepalingen.

De bouwheer moet, voor een huisaansluiting, rekening houden met de door HidroRio opgestelde richtlijnen.

Het perceel is volgens de overstromingskaarten niet gelegen in fluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat én niet gelegen in pluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat (bron: waterinfo.be). De straat is wel gelegen in pluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat (bron: waterinfo.be). Het advies van Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid werd gevraagd en luidt gunstig.

Er worden dan ook geen schadelijke effecten verwacht gezien de aanvraag verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.



Natuurtoets

Er werd geen beschrijvende nota wat betreft effecten op de natuur aan de aanvraag toegevoegd. De werken of activiteiten veroorzaken geen vermijdbare schade aan de natuur.

Erfgoed-/archeologietoets

Het perceel van de aanvraag betreft geen beschermd monument (cultuurhistorisch landschap, stads – of dorpsgezicht, archeologische site) of vastgesteld erfgoed (bouwkundig erfgoed, landschapsatlas, historische tuinen en parken, houtige beplantingen, archeologische zones).

De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.

3. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van de beoordeling door de gemeentelijke omgevingsambtenaar en sluit zich hierbij aan.

BESLUIT:

Artikel 1.

De aanvraag ingediend door Crossfit Zandhoven BV gevestigd te Molenbaan 50 te 2240 Zandhoven en Michaël Goossens wonende te Kersenlaan 26 te 2240 Zandhoven inzake het bouwen van een vrijstaand gebouw bestemd als fitnessruimte, het plaatsen van een fietsenstalling, een geluidsmuur en het aanleggen van verhardingen, gelegen te Vierselbaan 51, 2240 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 1, sectie C, perceelnummers 580K en 580L, te vergunnen.

Artikel 2.

De volgende voorwaarden of lasten worden opgelegd:

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden:

- De werken moeten uitgevoerd worden volgens de ingediende en goedgekeurde plannen en mits de naleving van verder genoemde bepalingen;
- Gelet op artikel 84 van de bouwcode: er dient minimum 1 ruimere fietsstalplaats voorzien te worden, binnen de contouren van de overdekte fietsenstalling, met laadpunt voor elektrische fietsen.
- De voorziene geluidsmuur moet geplaatst zijn bij de ingebruikname van het gebouw;
- De voorziene bomen moeten aangeplant zijn uiterlijk in het eerst volgend plantseizoen na de ingebruikname van het gebouw.
- **De haag in de voor-, zij- en achtertuinen dient behouden te blijven en er dienen afdoende maatregelen genomen te worden ter bescherming ervan, met uitzondering voor het voorzien van de oprit;**
- **De gevelverlichting dient uitgeschakeld te worden tussen 22u en 7u en er worden geen lichtbronnen toegelaten boven een hoogte van 3 m;**
- **De sportsessies dienen te verlopen met gesloten poorten;**
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Brandweerzone Rand met ref. PR2500011-02 dienen nageleefd te worden;**
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Pipda – Riolering met ref. L-29-399/ 206555 dienen strikt nageleefd te worden;**
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid met ref. WAAD-2025-3020 dienen nageleefd te worden;**



- De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van INTER – Toegankelijkheid Vlaanderen met ref. 20251828 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:
 - **“4.1 Algemene bepalingen (art. 11-13)**
 - *In alle delen van de constructie waarop dit besluit van toepassing is, moet voor een vrije en vlakke draairuimte worden gezorgd.*
 - *Het traject naar publiek toegankelijke delen moet aangeduid worden door middel van natuurlijke gidslijnen of geleidelijnen.*
 - *De obstakelvrije hoogte moet minstens 230 cm bedragen”*
- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuiling van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden;
- Riolering moet uitgevoerd worden volgens de bestaande reglementering, waaronder
 - a) De toepassing van het gescheiden stelsel is verplicht:
Afvalwater en hemelwater moeten afzonderlijk afgevoerd worden. De riolering moet uitgevoerd worden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een vernieuwde stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater én aan de bepalingen van nieuw goedgekeurde gemeentelijke verordeningen op dit vlak, indien deze op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning van toepassing mochten zijn.
 - b) Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van WC's moet naar de openbare riolering worden afgevoerd via een primaire voorbehandeling (septische put).
 - c) De bouwheer is verplicht aan te sluiten op de wachtleiding van het openbaar rioleringsnet en moet voor het aanbrengen van het rioleringsnet op zijn bouwperceel kennisnemen van
 - De ligging van de wachtleiding
 - De richtlijnen van HidroRio met betrekking tot deze aansluiting en de aansluiting uit te voeren volgens deze richtlijnen
 - HidroRio is te contacteren via 0800 90 300 (gratis), <http://www.hidrorio.be> of klant@pidpa.be
- In geval van nieuwbouw, wijziging van een onroerend goed, enz. aangifte te doen bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Opmetingen en waarderingen via de daarvoor bedoelde aanvraagformulieren om het kadastraal inkomen van het gebouw te bepalen.
- Het melden van de start en het einde van de werken aan het gemeentebestuur via het omgevingsloket.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Op basis van artikel 78 van het omgevingsvergunningsdecreet heeft een omgevingsvergunning een zakelijk karakter en wordt zij verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 20 oktober 2025



Dienst omgeving
03 410 16 39
omgeving@zandhoven.be

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester



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 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.

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, 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.

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 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 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:
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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

