
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
24 augustus 2026

Aanwezig: Steven Van Staeyen, Burgemeester - Voorzitter
Lauwereys Jelle, Kenis Raf, Jan Valckx, Maes Mieke, Schepen
Leen Boeckmans, Algemeen directeur wnd.

Verontschuldigd: Willems Rudolf, Schepen
Annick Smeets, Algemeen directeur

**GOORMANSSTRAAT 15: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET
REGULARISEREN EN VERBOUWEN VAN EEN APOTHEEK, AANLEG EN AANPASSING VAN
VERHARDINGEN, HET PLAATSEN VAN EEN FIETSENSTALLING EN REGULARISATIE VAN
FUNCTIEWIJZIGING**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2026032834 Dossiernummer gemeente: 202647
--

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 betreffende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 betreffende de 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 24 oktober 2025 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 betreffende de algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage.

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

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

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

Gelet op het decreet over de programmatische aanpak stikstof

Gelet op de aanvraag ingediend door Apotheek Verheijen Bv (Goormansstraat 15 - 2242 Zandhoven), per beveiligde zending verzonden op 18 maart 2026.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 9 april 2026, en ontvangen op 7 mei 2026.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 11 mei 2026.

Gelet op het wijzigingsverzoek ontvangen op 29 juni 2026 en goedgekeurd op 1 juli 2026.

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

1. BASISGEGEVENS OVER DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Goormansstraat 15 in 2242 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 2, sectie C, perceelnummer 209L.

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren en verbouwen van een apotheek, aanleg en aanpassing van verhardingen, het plaatsen van een fietsenstalling en regulariseren functiewijziging.

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:

- Verkavelingsvergunning (871.2-80.13) voor aanvraag van een nieuwe verkaveling langs een bestaande weg - goedgekeurd op 12 januari 1981.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-82.18) voor het bouwen van een eengezinswoning en apotheek - goedgekeurd op 15 maart 1982.

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.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 mei 2026 t.e.m. 13 juni 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Adviezen

Brandweerstand Rand

Gelet op het ongunstig advies van Brandweerstand Rand ontvangen op 26 mei 2026 met ref. PR2600221-01.

Overwegende dat naar aanleiding van het ongunstig advies een wijzigingsverzoek werd ingediend op 29 juni 2026 en aanvaard op 1 juli 2026.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerstand Rand ontvangen op 22 juli 2026 met ref. PR2600221-02.

- *"De hulpverleningszone geeft een gunstig brandpreventieverslag mits in acht name van volgende opmerkingen:*
 - *Uitvoeren van ramen EI60 en deuren EI130 indien de afstand tussen naastliggende gebouwen (nummer 13) minder is dan 6,26 m.*
 - *Deur van de berging op +1 die uitgaat op de evacuatiweg uit te voeren EI130 (bij brand) zelfsluitend.*
 - *Het raam dat dienst doet als rookluik dient helemaal bovenaan het trappenhuis te zitten (tegen het plafond) en minstens 1 m².*
 - *Correct uitvoeren van de nooduitgangen."*

Inter – Toegankelijkheid Vlaanderen

Gelet op het gunstig advies van Inter – Toegankelijkheid Vlaanderen ontvangen op 26 mei 2026 met ref. 20261251.

Pidpa – Riolering

Gelet op het advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 13 mei 2026.

- *De bestaande private waterafvoer blijft behouden. De nieuwe verhardingen en de fietsenstalling infiltreren in eigen bodem.*
- *Hierop is de GSVH niet van toepassing. Wij leggen geen bijkomende voorwaarden op.”*

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 29 juni 2026 een wijzigingsverzoek werd ingediend om tegemoet te komen aan het ongunstig advies van Brandweerzone Rand.

De volgende plannen en/of documenten werden aangepast:

- BA_Goormansstraat_P_B_01_Kelder;
- BA_Goormansstraat_P_N_01_Kelder;
- BA_Goormansstraat_P_N_02_Gelijkvloers;
- BA_Goormansstraat_p_N_03_Verdieping;
- BA_Goormansstraat_G_N_05_Voorgevel;
- BA_Goormansstraat_G_N_06_Rechterzijgevel;
- BA_Goormansstraat_G_N_07_Linkerzijgevel;
- BA_Goormansstraat_L_N_00_Legende;
- BA_Goormansstraat_PB_N_01_Kelder;
- BA_Goormansstraat_PB_N_02_Gelijkvloers;
- BA_Goormansstraat_PB_N_03_Verdieping;
- BA_Goormansstraat_GB_N_05_Voorgevel;
- BA_Goormansstraat_GB_N_06_Rechterzijgevel;
- BA_Goormansstraat_GB_N_07_Linkerzijgevel;
- BA_Goormansstraat_LB_N_00_Legende.

De wijzigingen worden aangebracht naar aanleiding van een ontvangen ongunstig advies van Brandweerzone Rand. De aangepaste dossierstukken betreffen aanpassingen van compartimentering, brandweerstanden en brandbestrijdingsmiddelen. Het opzet en het overige van het dossier, voor het regulariseren en verbouwen van een apotheek, het aanpassen en aanleggen van verhardingen, het plaatsen van een fietsenstalling en regulariseren van de functiewijziging, blijft ongewijzigd.

Overwegende dat de plannen zijn aangepast naar aanleiding van een ongunstig advies en 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 1 juli 2026 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 met landelijk karakter

Onder woongebied met een landelijk karakter wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook afwerkingsgebied genoemd.

Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd « voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten. (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

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. 871.2-80.13 van 12 januari 1981 en betreft lot 6.

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren en verbouwen van een apotheek, aanleg en aanpassing van verhardingen, het plaatsen van een fietsenstalling en regulariseren functiewijziging.

Overwegende dat de apotheek staat in het woongebied met landelijk karakter.

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

Gelet op artikel 2.01. Strook voor hoofdgebouwen: *“Diepte 17 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn gelegen op 14 m uit de wegas”*.

Overwegende dat het gebouw volledig in gebruik zal worden genomen als handelszaak, in het bijzonder een apotheek. Het gebouw werd opgericht op 14,45 m uit de wegas en zal vervaardigd worden met een bouwdiepte van 17,37 m.

Gelet op artikel 2.02. Strook voor binnenplaatsen en tuinen: 4° Welstand: b) Materialen: 1) Voor gevels: *“Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.”*

Overwegende dat de fietsenstalling wordt vervaardigd in aluminium en staal.



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.

Op het ogenblik van de aanvraag is de betreffende verkaveling ouder dan 15 jaar. Daardoor geldt deze verkaveling niet langer als weigeringsgrond voor de voorliggende aanvraag.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming maar niet volledig met de verkavelingsvoorschriften. Omwille van de voorgaande afwijkingen werd het dossier onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Overwegende dat er een vergunning gekend is van 15 maart 1982 voor het bouwen van een ééngezinswoning met apotheek, met ref. 871.1-82.18. De inplanting, breedte en diepte van de woning zijn niet volledig in overeenstemming met de voorgaande vergunning, alsook werden er bijkomende verhardingen aangelegd en zijn er geen inschrijvingen meer sinds 17 april 2016. Het gebouw wordt sinds volledig gebruikt als apotheek. De aanvraag omvat het regulariseren en verbouwen van het gebouw met functiewijziging, alsook het aanpassen van verhardingen. De aanvraag strekt ertoe de bestaande afwijkingen ten opzichte van de laatst gekende vergunning mee te regulariseren. Deze elementen worden in de verdere beoordeling inhoudelijk mee afgewogen.

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 aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. Door de aanvrager werd een screeningsnota opgesteld. Op basis van een toetsing aan de criteria zoals vermeld in bijlage 1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de criteria betreffende de screening als vermeld in artikel 4.3.5. en 4.3.6., oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden.

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

De impactscore van het project bedraagt volgens tabel 3 van de VITO-rapport 1.170.000 voertuigen/jaar, waardoor er geen overschrijding optreedt van de 1% de minimisdrempel.

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.

Openbaar onderzoek

Er werden geen bezwaarschriften ontvangen tijdens het openbaar onderzoek.

Adviezen



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

Bouwcode

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren en verbouwen van een apotheek, aanleg en aanpassing van verhardingen, het plaatsen van een fietsenstalling en regulariseren functiewijziging.

Gelet op artikel 45 van de bouwcode dat stelt: *“In de voor- en zijtuinstrook zijn als verharding toegelaten de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw of de gebouwen en één parkeerplaats (dewelke enkel een bijkomende parkeerplaats mag zijn, als aanvulling op een inpandige parkeerplaats of carport en dus hiervan geen vervanging mag zijn). De verhardingsgraad van de voortuin blijft sowieso beperkt tot 50%, tenzij de aanleg van de strikt noodzakelijke toegangen en opritten en één extra parkeerplaats samen meer dan 50% van de voortuinstrook innemen. In dat geval is een inname gelijk aan de benodigde ruimte voor de vernoemde voorzieningen toegelaten, ook als dit meer dan 50% van de voortuin beslaat.*

De materialisatie van deze toegestane bijkomende parkeerplaats in de voor- en/of zijtuinstrook is verplichtend in grasbetonstenen of kunststof grastegels.”

Er kunnen afwijkingen toegestaan worden voor handelszaken en vrije beroepen, die de noodzakelijkheid hiertoe in hun aanvraagdossier dienen te motiveren, evenals voor meergezinswoningen voor wat betreft de te voorziene bezoekersparkeerplaatsen.”

Overwegende dat de aanvraag mede omvat het regulariseren van een functiewijziging, waarbij het volledige gebouw in gebruik werd genomen als apotheek. Het voorgaand artikel laat de aanleg van parkeerplaatsen in de voortuin als afwijking toe voor handelszaken, die de noodzakelijkheid hiertoe in hun aanvraagdossier motiveren. De aanleg van vijf bezoekersparkeerplaatsen in de voortuin wordt, gelet op de functie als apotheek en de nood aan een vlotte bereikbaarheid voor klanten, aanvaardbaar geacht. De parkeerplaatsen worden bovendien uitgevoerd in grasdallen, waardoor de visuele impact beperkt blijft en er geen negatieve effecten verwacht worden op de waterhuishouding.

Gelet op artikel 58 en 59 van de bouwcode dat stelt: *“Wat betreft de plaatsing van zaakgebonden signalisatie geldt het volgende:*

Bijkomende bepalingen voor verlichte signalisatie.

- *Dient geplaatst te worden binnen een zone tussen 2,50m en 4m boven het aangrenzende maaiveld*
- *Mag maximum 0,60cm hoog zijn en maximum 0,60cm breed zijn.*
- *Verlichting is mogelijk via aanstraling of inwendige verlichting*
- *Verlichte of lichtgevende signalisatiemiddelen die de bestuurders verblinden, zijn verboden.*
- *Verlichte of lichtgevende signalisatiemiddelen zijn niet toegelaten op aanduidingsobjecten.”*

In de voortuin werd tot tegen de linker zijdelingse perceelsgrens een lichtreclame met een kruis en een lichtkrant voorzien. Het kruis werd voorzien op een paal met een totale hoogte van 3,20 m, heeft een breedte van 75 cm, een hoogte van 75 cm en een dikte van 15 cm. Het kruis werd voorzien over de rooijlijn. De lichtkrant heeft een totale breedte van 3 m, een totale hoogte van 1,55 m, een dikte van 18 cm en de lichtkrant heeft een hoogte van 45 cm.

Overwegende dat de verlichte signalisatie afwijkt van de maximale afmetingen opgenomen in artikel 58 en 59 van de bouwcode. De signalisatie staat evenwel in rechtstreeks verband met de uitbating van de apotheek, waarvoor een duidelijke zichtbaarheid en herkenbaarheid vanuit het



openbaar domein functioneel noodzakelijk zijn. De aanvraag betreft het behoud van reeds aanwezige signalisatie en plaatsing van nieuwe signalisatie tegen de voorgevel. Gelet op de functie, namelijk een apotheek, het uitblijven van bezwaren tijdens het openbaar onderzoek en voor zover de verlichting niet hinderlijk of verblindend is voor weggebruikers, wordt geoordeeld dat de afwijking geen onaanvaardbare aantasting van het straatbeeld of de goede ruimtelijke ordening veroorzaakt.

Overwegende dat het verlichte apothekerskruis beperkt over de rooilijn is voorzien. Dergelijke signalisatie komt frequent voor bij apotheken en heeft als doel de vestiging op een duidelijke en herkenbare wijze kenbaar te maken voor bezoekers en passerend verkeer. Gelet op de beperkte omvang van het element, de plaatsing op een hoogte van 3,20 m, het ontbreken van enige fysieke hinder voor het openbaar domein en het feit dat de verkeersveiligheid niet in het gedrang wordt gebracht, wordt geoordeeld dat de inname boven de rooilijn ruimtelijk aanvaardbaar is. Het kruis blijft ondergeschikt aan het hoofdgebouw en heeft geen negatieve impact op het straatbeeld of de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de regelgeving opgesteld in de Bouwcode, maar er kan gesteld worden dat de afwijkingen in overeenstemming zijn met de doelstellingen van de Bouwcode en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het regulariseren en verbouwen van een apotheek, aanleg en aanpassing van verhardingen, het plaatsen van een fietsenstalling en regulariseren functiewijziging. De omgeving laat zich kenmerken door vrijstaande- en halfopen één- en meergezinswoningen, handelszaken, kantoren en horeca. De aanvraag is functioneel inpasbaar in de omgeving.

Het gebouw werd vergund als ééngezinswoning met apotheek, waarbij de woning sinds 17 april 2016 niet meer bewoond werd. Er wordt dan ook gevraagd om het gebouw te verbouwen met regularisatie van de functiewijziging, van het volledige gebouw naar apotheek.

Het gebouw werd ingeplant op 7,28 m en 7,65 m uit de rooilijn, op 14,56 m uit de as van de weg, op 3 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, op 3,26 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens, heeft een breedte van 15,01 m, een totale bouwdiepte van 19,50 m, kroonlijsthoogten van 2,92 m en 3,15 m, een nokhoogte van 9,24 m en werd volledig vervaardigd met een hellend dak.

De gevels van het gebouw werden vervaardigd in rood-bruin genuanceerde gevelsteen, de dakpannen in het bruin, het buitenschrijnwerk in het donkerbruin, de dorpels in gevelsteen en de gevelbekleding van de dakkapel met gevelpannen.

Het gebouw zal volledig worden verbouwd. De hoofdconstructie van het gebouw zal grotendeels onveranderd blijven. De veranda en het overdekt terras aan de achtergevel worden verwijderd. Rondom het gebouw wordt nieuwe isolatie- en gevelafwerking voorzien, tegen de bestaande buitengevel. Intern worden enkele muren gesloopt en/of dichtgemaakt om de indeling aan te passen.

Na de werken zal het gebouw ingeplant zijn op 7,13 m en 7,47 m uit de rooilijn, op ca. 14,45 m uit de as van de weg, op 2,82 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, op 3,21 m uit de rechter zijdelingse perceelsgrens, zal een totale breedte hebben van 15,37 m, een totale bouwdiepte van 17,37 m, kroonlijsthoogten van 3,25 m, 3,91 m en 3,05 m, een nokhoogte van 9,07 m en blijft vervaardigd met een hellend dak. De bestaande aanbouw aan de voorgevel wordt aangepast en vervaardigd met een plat dak.

De gevels worden vervaardigd in witte pleister, het buitenschrijnwerk in antraciet aluminium, de dorpels en plinten in blauwe hardsteen en de dakpannen in antraciet.



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

Gelet op artikel 2.01. Strook voor hoofdgebouwen: *“Diepte 17 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn gelegen op 14 m uit de wegas”*.

Overwegende dat het gebouw volledig in gebruik zal genomen worden als handelszaak, in het bijzonder een apotheek. Het gebouw werd opgericht op 14,45 m uit de wegas en zal vervaardigd worden met een bouwdiepte van 17,37 m. De bouwdiepte volgens de verkaveling wordt bijgevolg met 0,82 m overschreden. De aanvraag betreft de functiewijziging van het volledige gebouw naar apotheek en een verbouwing die resulteert in een grotere bouwdiepte van toegestaan volgens de verkavelingsvoorschriften.

Overwegende dat er onvergunde aanbouwen worden afgebroken en de beperkte overschrijding van de maximale bouwdiepte te wijten is aan de inplanting van het gebouw, de isolatie en de afwerking.

De afwijking op de bestemming en bouwdiepte wordt aanvaardbaar geacht. In de omgeving komen reeds diverse functies voor en een apotheek zal zich dan ook aansluiten in de bestaande ruimtelijke context. De bouwdiepte blijft beperkt en sluit qua schaal en gabarit aan bij de bebouwde context. De aanvraag zal zich dan ook aansluiten binnen de bestaande bebouwde omgeving en veroorzaakt geen onevenredige aantasting van de ruimtelijke draagkracht van het perceel. Bijkomend leidt de grotere bouwdiepte niet tot een onaanvaardbare impact op de aanpalende eigendommen.

Op 10 m uit de achtergevel van het gebouw wordt een parkeerzone met fietsenstalling voorzien. De parkeerzone bestaat uit vijf parkeerplaatsen met een oppervlakte van 62,50 m², volledig aangelegd in grasdallen. De fietsenstalling wordt voorzien op 7,60 m uit de linker zijdelingse perceelsgrens, heeft een breedte van 5 m, een bouwdiepte van 2,50 m, een kroonlijsthoogte van 2,60 m en wordt vervaardigd met een plat dak. De fietsenstalling wordt vervaardigd in antraciet aluminium en staal, wat een duurzaam materiaal betreft dat zich visueel zal inpassen in de omgeving en geen hinder zal vormen. In de voortuin wordt er een oprit, toegangspaden, fietsstaanplaats en bezoekersparkeerplaatsen voorzien. De bezoekersparkeerplaatsen hebben een oppervlakte van 77,85 m² en de oprit een oppervlakte van 313,58 m². Overwegende dat er nog voldoende onbebouwde groene ruimte op het terrein aanwezig is en het regenwater van de bijkomende verhardingen ter plaatse kan infiltreren.

Overwegende dat op het perceel vijf bezoekersparkeerplaatsen in de voortuin en vijf personeelsparkeerplaatsen achteraan worden voorzien. Eveneens wordt er in de voortuin een zone voorzien voor het stallen van fietsen voor bezoekers. Gelet op de functie als apotheek wordt er voldoende parkeeraanbod op eigen terrein noodzakelijk geacht om de bereikbaarheid voor klanten en personeel te verzekeren, én parkeerdruk op het openbaar domein te vermijden. De parkeerplaatsen worden aangelegd in grasdallen, waardoor de waterdoorlatendheid behouden blijft en de ruimtelijke impact beperkt wordt. De aanleg is dan ook aanvaardbaar vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldoende ruimte voorzien voor het stallen van wagens en fietsen op het eigen perceel.

Overwegende dat er reclame wordt voorzien aan het gebouw en er reclame aanwezig is in de voortuin. De reclame aan de voorgevel bestaat uit witte blokletters met een hoogte van ca. 35 cm, een breedte van ca. 2,20 m en een dikte van 6 cm. Het betreft “APOTHEEK” en “VERHEIJEN”.

In de voortuin werd tot tegen de linker zijdelingse perceelsgrens een lichtreclame met een kruis en een lichtkrant voorzien. Het kruis werd voorzien op een paal met een totale hoogte van 3,20 m, heeft een breedte van 75 cm, een hoogte van 75 cm en een dikte van 15 cm.



Het kruis werd voorzien over de rooilijn. De lichtkrant heeft een totale breedte van 3 m, een totale hoogte van 1,55 m, een dikte van 18 cm en de lichtkrant heeft een hoogte van 45 cm. De reclame is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en heeft geen negatieve impact op het straatbeeld of de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is ruimtelijk inpasbaar in de omgeving en doet geen afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening.

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 zorgt 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 niet van toepassing.

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

De inrichting 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). Er worden geen schadelijke effecten verwacht.

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, landschapssatlas, 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 Apotheek Verheijen Bv (Goormansstraat 15 - 2242 Zandhoven) inzake het regulariseren en verbouwen van een apotheek, aanleg en aanpassing van verhardingen, het plaatsen van een fietsenstalling en regulariseren functiewijziging, gelegen te Goormansstraat 15 in 2242 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 2, sectie C, perceelnummer 209L, 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;
- **De verlichte signalisatie mag geen verblindende, knipperende of dynamische verlichting bevatten die de verkeersveiligheid in het gedrang brengt;**
- **De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Brandweerzone Rand met ref. PR2600221-02 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:**
 - *“De hulpverleningszone geeft een gunstig brandpreventieverslag mits in acht name van volgende opmerkingen:*
 - *Uitvoeren van ramen EI60 en deuren EI130 indien de afstand tussen naastliggende gebouwen (nummer 13) minder is dan 6,26 m.*
 - *Deur van de berging op +1 die uitgaat op de evacuatieweg uit te voeren EI130 (bij brand) zelfsluitend.*
 - *Het raam dat dienst doet als rookluik dient helemaal bovenaan het trappenhuis te zitten (tegen het plafond) en minstens 1 m².*
 - *Correct uitvoeren van de nooduitgangen.”*
- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuiling van de openbare wegnis 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,

Leen Boeckmans
Algemeen directeur wnd.

Steven Van Staeyen
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 24 augustus 2026



Leen Boeckmans
Algemeen directeur wnd.

Steven Van Staeyen
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.

