

Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

Zitting van 14 september 2026

Aanwezig Alain Yzermans, burgemeester
 Hanne Kellens, Lieve Wouters, Marc Vandenbussche, Mustafa Aytar, Katrien
 Timmers, schepenen
 Wim Haest, algemeen directeur

Verontschuldigd: Muhammet Oktay, Myriam Bellio, schepenen

Besloten zitting

Beslissing van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van functie van appartement naar handelspand, verwijderen van garagebox, aanleggen en aanpassen van verharding en parkeerplaatsen gelegen, Sint-Trudoplein 25, OMV_2026075673

Wetgeving

- Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en hun uitvoeringsbesluiten.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Feiten en context

De aanvraag ingediend door RADIOGROEP BV, dossier OMV_2026075673, werd voor een eerste maal ontvangen op 17 juni 2026 en werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16 juli 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Sint-Trudoplein 25, /01-1 en /1 te 3530 Houthalen-Helchteren**, met als kadastrale omschrijving: **afdeling 4 sectie B nrs. 899K en 900R**.

Het betreft een aanvraag tot **het wijzigen van functie van appartement naar handelspand, verwijderen van garagebox, aanleggen en aanpassen van verharding en parkeerplaatsen**. De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Motivering:**Stedenbouwkundige basisgegevens**

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Het perceel is gelegen in woongebied volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 goedgekeurd Gewestplan Hasselt-Genk.

De woongebieden zijn bestemd zijn 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 (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Ligging volgens verkaveling en plannen

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een verkaveling met dossiernummer 72039/8039/V/63V150/1 van 23 april 1969, meer bepaald lot nr 5 en 72039/8039/V/63V150/2 van 17 januari 1980, meer bepaald lot nr 5.

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning (/OMV_2024153585) voor verbouwen van een handelspand met één appartement naar een handelspand met twee appartementen. het reguleren van een tuinhuis, garagebox en serre door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 26/05/2025.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/3540/B/1997/68) voor verbouwen van bestaand agentschap. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 16/06/1997.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/3540/B/2000/143) voor vervangen van bestaande lichtreclames door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 22/05/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/3540/B/1982/36) voor verbouwen winkel tot bankfiliaal en appartement door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 03/05/1982.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/15387/B/HE-1949/19) voor bouwen van een woonhuis door stedenbouw goedgekeurd op 10/10/1949.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/3540/B/2012/80) voor wijzigen van verlichte uithangborden door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 14/05/2012.
- Verkavelingsvergunning (72039/8039/V/63V150/1) voor verkaveling is vervallen. sc 21/06/2004. nieuwe verkaveling 63v150/2. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 23/04/1969.
- Verkavelingsvergunning (72039/8039/V/63V150/2) voor verkaveling met 6 loten. gunstig voor de loten 1 t.e.m. 5. lot 6 heeft reeds zijn bestemming verkregen. deze verkaveling vervangt de vervallen verkaveling 7063v150/1. gratis grondafstand aan de gemeente voor inlijving bij het openbaar domein. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 17/01/1980.
- Milieuvergunning (752.3/93.103) voor exploiteren van een opslagtank voor stookolie van 3.000 liter door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 09/08/1993.

Watertoets

Het voorliggend project is niet gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld dient te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Er wordt voldaan aan de hemelwaterverordening door lokaal te infiltreren.

Beschrijving van de omgeving en aanvraag

De aanvraag wordt door de architect in de bijgevoegde nota als volgt omschreven:

Het ontwerp voorziet de functiewijziging van het vergunde appartement op het gelijkvloers terug naar handelspand. Het handelspand wordt uitgebaut door de bouwheer als kantoor (radiogroep). Door de gewijzigde behoefte van de bouwheer wenst de bouwheer de volledige gelijkvloerse verdieping terug als handelspand (kantoor) te gebruiken.

Aangezien het appartement op het gelijkvloers niet meer voorzien is, is er geen gemeenschappelijke trappenhal meer nodig (zoals op de vergunde toestand). De bestaande trappenhal voor het appartement op de verdieping blijft behouden. De interne trap naar de zolderverdieping wordt afgebroken, hier wordt enkel een zolderluik voorzien. De vergunde optopping van de trappenhal wordt niet meer voorzien in de nieuwe toestand.

De nieuwe deur en raam aan de rechtergevel worden niet meer voorzien.

De gevels worden zoals aangeduid op plan geleverd in een lichtgrijze of grijs-beige kleur.

De vergunde carport wordt alsnog uitgevoerd en is voorzien voor het appartement op de verdieping.

Het ontwerp blijft geïntegreerd in de directe omgeving gezien de verscheidenheid aan residentiële bebouwing.

Het perceel achter het gebouw (perceel B899K) is eigendom van de eigenaar.

Dit perceel wordt anders ingericht zoals voorzien in OMV_2024153585.

De draadafsluiting tussen beide percelen en de bestaande garagebox worden verwijderd. Hierdoor wordt het perceel bereikbaar via de achterliggende servitutedeweg en ontstaat de mogelijkheid om het handelspand langs de achterzijde te ontsluiten.

Ter hoogte van de achterzijde van het handelspand worden drie parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van het handelspand. Daarnaast wordt een nieuwe achterdeur voorzien die dienstdoet als laad- en loszone, zodat goederen en materialen op een veilige en efficiënte manier kunnen worden aangevoerd.

Bij de inrichting van de parkeerplaatsen wordt bijzondere aandacht besteed aan het beperken van de verhardingsgraad op het perceel. Enkel de strikt noodzakelijke verharding voor de parkeerplaatsen wordt aangelegd. De toegang tot de parkeerplaatsen wordt uitgevoerd als een karrenspoor, waardoor de verharde oppervlakte beperkt blijft.

Achter de parkeerplaatsen wordt een keerzone voorzien in waterdoorlatende verharding, uitgevoerd in grasdallen.

De parkeerplaatsen zelf, evenals de verharding tussen deze parkeerplaatsen en de achterdeur van het handelspand, worden uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers. Deze verharding is noodzakelijk om goederen en zwaardere materialen gekoppeld aan de kantoorfunctie vlot naar binnen te kunnen verplaatsen.

Voor de aanleg van deze verharding wordt de bestaande tegelverharding verwijderd. Ter compensatie wordt de zone achter de carport in de zijtuin onthard, waardoor de totale verharde oppervlakte op het perceel wordt beperkt.

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd getoetst aan 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.

De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

Adviezen

Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer:

Datum ontvangst advies: 20 juli 2026

Aard advies: voorwaardelijk gunstig.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van met een advies.

Stedenbouwkundig advies

De aanvraag voorziet de functiewijziging van het vergunde appartement op het gelijkvloers terug naar Handelspand. Gezien de ligging binnen de centrumkern van Helchteren met voldoende openbare parkeerplaatsen is deze functiewijziging inpasbaar binnen de bestaande omgeving.

Om deze transitie te realiseren dienen er enkele beperkte wijzigingen aan het pand te worden uitgevoerd dewelke geen impact hebben op het ruimtelijk uitzicht van de omgeving.

Daarnaast worden er omgevingswerken uitgevoerd om de stalling van voertuigen te waarborgen.

Gezien de geplande herinrichting van het voorliggende openbaar domein worden er achter het pand 3 parkeerplaatsen voorzien met toerit. Om de verhardingsgraad te verzachten worden er grasdallen gebruikt om de achtergelegen toerit aan te leggen.

Gezien de centrumomgeving en er nog voldoende tuinruimte resterend blijft kan er akkoord worden gegaan met deze verhardingsaanleg waarbij de parkeerplaatsen zelf in betonstraatstenen worden aangelegd gezien deze gebruikt zal worden om materieel te verplaatsen.

Ter compensatie zal er een ontharding in de zijtuin worden uitgevoerd, deze dient wel gewaarborgd te worden door het voorzien van een voorwaarde.

Er kan bijgevolg een voorwaardelijk gunstig advies worden geformuleerd betreffende deze aanvraag.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier: het college gaat akkoord met het advies en het standpunt van de gemeentelijk omgevingsambtenaar. De motiveringen die worden aangehaald om volgens de vereenvoudigde procedure een omgevingsvergunning af te leveren en de toetsingen aan de gewestplanvoorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening worden bijgetreden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014

betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Besluit het college:

Artikel 1.

De aanvraag ingediend door **RADIOGROEP BV** inzake het wijzigen van functie van appartement naar handelspand, verwijderen van garagebox, aanleggen en aanpassen van verharding en parkeerplaatsen gelegen **Sint-Trudoplein 25, /01-1 en /1**, met als kadastrale omschrijving: afdeling 4 sectie B nrs. 899K en 900R **voorwaardelijk te vergunnen**.

Artikel 2.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De te voorziene ontharding in de zijtuinstrook dient te worden uitgevoerd vooraleer de aanleg van verharding in de achtertuin kan worden aangevat.
- De toerit tot de parkeerplaatsen in de achtertuin dient te worden uitgevoerd in grasdallen met waterdoorlatende onderfundering.
- Er dient een positief brandweerattest te worden bekomen alvorens het pand in gebruik kan worden genomen.
- Voldoen aan de voorwaarden van Agentschap Wegen en Verkeer van 20/07/2026;

Volgens artikel 59§2 van de Vlaamse Codex RO moet de bijgevoegde bekendmaking worden aangeplakt op het perceel binnen de 10 dagen na ontvangst van de beslissing en de datum van aanplakking moet worden ingegeven op het omgevingsloket + foto per mail aan: omgeving@houthalen-helchteren.be

Bijzondere aandachtspunten

In de gemeente Houthalen-Helchteren wordt momenteel een ruimtelijk onderzoek gevoerd in het kader van de aanleg van een nieuwe Noord-Zuidverbinding Limburg (N74). Het is belangrijk dat iedere aanvrager van een omgevingsvergunning in de gemeente zich bewust is van het lopende ruimtelijk onderzoek en de mogelijke impact hiervan op de aanvragen (zowel in positieve als negatieve zin).

Decreet complex project

Met het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, het besluit van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet complexe projecten en het besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, is de regelgeving inzake complexe projecten sinds 1 maart 2015 van kracht.

Noord-Zuidverbinding Limburg als complex project

In 2017 werd de Noord-Zuidverbinding Limburg aangeduid als een complex project (cfr. het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten en het besluit van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet complexe projecten, van kracht sinds 1 maart 2015). Daarmee volgt het de nieuwe procesaanpak van de complexe projectenprocedure die bestaat uit vier fases: de verkenningsfase, de onderzoeksfase, de uitwerkingsfase en de uitvoeringsfase. De fases zijn gescheiden door drie vaste beslismomenten: de startbeslissing, het voorkeursbesluit en het projectbesluit.

Voorkeursbesluit NZL en projectbesluit NZL – fase 1

Op 22 april 2022 nam de Vlaamse Regering het besluit tot definitieve vaststelling van het voorkeursbesluit over het complex project Noord-Zuidverbinding Limburg. Het voorkeursalternatief Ay kwam als beste oplossing naar voor na een strategische onderzoeksfase. Het voorkeursalternatief is een doortochtscenario met tunnels onder de Grote Baan in Houthalen-Helchteren en volgt het tracé van de huidige Grote Baan (N715). De minnelijke gesprekken met eigenaars worden sinds de definitieve vaststelling van het voorkeursbesluit van 22 april 2022 gevoerd op basis van een voorlopige en indicatieve contour die als bijlage bij het voorkeursbesluit werd gevoegd.

Op 24 mei 2024 heeft de Vlaamse Regering hieromtrent het eerste ontwerp projectbesluit NZL – fase 1 vastgesteld. Van 29 mei tot en met 27 juli 2024 werd hierover een openbaar onderzoek georganiseerd. Op 3 oktober 2025 heeft de Vlaamse Regering het projectbesluit NZL – fase 1 definitief vastgesteld. Op 8 oktober 2025 werd dit besluit bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Het projectbesluit NZL – fase 1 trad in werking op 18 oktober 2025. Het hoofddocument van het

projectbesluit NZL – fase 1 bevat als bijlage een projectcontour die is aangepast op basis van het concreet uitgewerkt project. De aangepaste contour is geen onteigeningsplan in de zin van artikel 11 van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut.

Platform vergunningen Noord-Zuidverbinding Limburg

Om de realisatie van de nieuwe Noord-Zuidverbinding Limburg (N74) niet verder te hypothekeren, is een platform/overleg opgericht dat alle betrokken overheidsinstanties samenbrengt om de relevante aanvragen tot omgevingsvergunningen te bespreken. Het gaat dan concreet om volgende instanties: gemeente Houthalen-Helchteren, Departement Omgeving, De Werkvennootschap, Agentschap Wegen & Verkeer, en de Provincie Limburg.

Momenteel worden de aanvragen tot omgevingsvergunningen beoordeeld door het platform op basis van hun impact op de verdere uitwerking en realisatie van de nieuwe Noord-Zuidverbinding Limburg (N74). Aanvragen die zich situeren binnen bovenvernoemde contour zullen derhalve met de nodige voorzichtigheid en terughoudendheid behandeld worden. De betrokken overheidsinstanties zijn immers gebonden door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder bij het verlenen van vergunningen aan burgers en bedrijven.

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 aantoonst 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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.

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.

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:
 1. een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 2. 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.

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.

Namens het college:

algemeen directeur,
Wim Haest



burgemeester,
Alain Yzermans

Digitaal ondertekend
door Wim Haest
(Signature)
Datum: 17/09/2026
14:29:28

Digitaal ondertekend
door Alain Yzermans
(Signature)
Datum: 16/09/2026
15:57:15