



Omgevingsloketnummer: OMV\_2021118582

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

---

De aanvraag van Apotheek Roel Verelst BV met als adres Kempenlaan 103A te 2290 Vorselaar , werd ingediend op 11 juli 2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 augustus 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Molenstraat 39 te 2200 Herentals, kadastraal bekend: Afdeling 13026, sectie A, perceel 293C4.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een ééngezinswoning tot apotheek en appartement. De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

## **VERSLAG VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR**

### **Toetsing van de aanvraag**

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

De aanvraag betreft het verbouwen van een ééngezinswoning tot apotheek en appartement.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag betreft het verbouwen van een bestaande vrijstaande ééngezinswoning tot een apotheek en appartement.

Er wordt een functiewijziging aangevraagd, zodat het gelijkvloers van de woning binnenkort gebruikt kan worden als apotheek.

De kelder zal enkel benut worden i.f.v. technieken.

In de nabije toekomst zal de eerste verdieping omgevormd worden tot een gerenoveerd appartement. De invulling van de zolder blijft te allen tijde ongewijzigd, maar het dak wordt geïsoleerd en vernieuwd.

Naar grote waarschijnlijkheid zal het appartement verhuurd worden, maar eigen gebruik is tot op heden nog niet uitgesloten.

De veranda achteraan de woning wordt afgebroken. Op deze plek wordt een nieuw deel opgebouwd waar de stock van de apotheek kan worden opgeslagen. Tussen het bestaande hoofgebouw en de nieuwe opslagruimte vormt zich een patio die toegang biedt aan de tuin. De kroonlijsthoogte van de achterbouw blijft behouden. Op het gelijkvloers worden er verder nog enkele inpandig muren gesloopt om grotere ruimtes te creëren. De bouwdiepte en breedte van de bestaande woning blijft behouden.

De bestaande raamopeningen blijven behouden. Er wordt een afzonderlijke toegang gecreëerd naar de apotheekruimte. De achterbouw wordt afgewerkt met een houten gevelbekleding. Voor de nieuwe raamopeningen wordt zwart aluminium schrijnwerk gebruikt.

De voortuin zal verhard worden in functie van parkeren. De inrit wordt verlegd van links naar rechts op het terrein. Links zullen er dan 4 parkeerplaatsen voorzien worden. De oprit en parkeerplaatsen worden voorzien in grind. Links naast de woning voorziet men een oprit bestaande uit grasdallen naar het bestaande bijgebouw achteraan dat gewoon behouden blijft. Het is niet duidelijk uit welk materiaal de padenstructuur bestaat. Er wordt ter hoogte van de inkom nog een helling voorzien zodat de apotheek ook voor rolstoelen toegankelijk is.

Men wenst tegen de straat, voor de parkeerplaatsen, een reclametotem te voorzien.

## **2. Historiek**

### **Aanvulling historiek**

Uit de gegevens van het kadaster blijkt dat de bestaande woning werd opgericht in 1936.

## **3. Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 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 eenvoudige procedure wordt gevolgd.

## **4. Adviezen**

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- Het advies van toegankelijk vlaanderen - toegankelijk vlaanderen (inter) afgeleverd op 6 september 2021 is gedeeltelijk gunstig
- Het advies van brandweerzone kempen - hulpverleningszone 5 (geel) - preventie - administratie afgeleverd op 14 september 2021 is volledig gunstig

### **Bespreking adviezen**

Het advies van 14 september 2021 van brandweerzone Kempen met kenmerk BWDP/2021-0227/001/01/ZOSVD is voorwaardelijk gunstig. Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Nooduitgang deur naar buiten laten opendraaien;
- Brandwerende afscheiding tussen appartement en apotheek

Het advies wordt gevolgd en moet strikt nageleefd worden.

## **5. Stedenbouwkundige basisgegevens**

### **Planologische voorschriften**

- Gewestplan: Gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd op: 28 juli 1978, bestemming: woongebieden

### **Verordeningen**

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
- Hemelwaterputten (gewestelijk)
- Toegankelijkheid (gewestelijk)
- Weekendverblijven (gewestelijk)
- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)

### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

///

### **Beoordeling planologisch kader**

De functies in het gebouw, wonen en handel, voldoen aan de geldende gewestplanbestemming 'woongebied'.

Het rooilijnplan 'Molenstraat', goedgekeurd bij K.B. van 29 november 2021 is van toepassing. Het gebouw wordt niet getroffen door de rooilijn.

Er wordt wel meegegeven dat in de nabije toekomst de Molenstraat heraangelegd zal worden. Er wordt een nieuw rooilijnplan opgemaakt.

## **6. Sectorale regelgeving**

### **Wegenis**

///

### **Watertoets**

#### **RIOLERING**

#### **AFVALWATER**

Er zijn geen afvalwaterstromen weergegeven op de plannen. Op het funderingsplan wordt vermeld dat de bestaande riolering behouden en ongewijzigd blijft.

#### *standpunt:*

Bijkomende lozingspunten moeten bij aangesloten worden op het bestaande afvalwaterstelsel van de woning.

#### **HEMELWATER**

Er zijn geen hemelwaterstromen weergegeven op de plannen. Er is geen B25-formulier toegevoegd aan het dossier. Op het funderingsplan is wel aangeduid dat er hergebruik van hemelwater zal zijn. Het dak wordt vernieuwd.

#### *standpunt:*

Het hemelwater afkomstig van het nieuwe dak moet opgevangen worden in een hemelwaterput van minimaal 5.000 en maximaal 10.000 liter. Het moet minimaal hergebruikt worden via een buitenkraan.

Overtollig hemelwater moet infiltreren op het eigen terrein en mag niet aangesloten worden op de openbare riolering.

#### VERHARDING

De parking wordt aangelegd in grind. Het pad naar de ingang van het gebouw wordt aangelegd in verharding die afwatert naar de omliggende zones. Het toegangspad tot de garage in de achtertuin die behouden blijft, wordt aangelegd in grasdals.

*standpunt:*  
Geen opmerkingen.

#### **Project-MER**

///

#### **Mer-screening**

///

#### **Voortoets/Passende beoordeling**

///

#### **Erfgoed-/archeologietoets**

///

#### **Mober**

///

#### **Toegankelijkheidstoets**

Het advies van Toegankelijk Vlaanderen is voorwaardelijk gunstig.

- Het tussenbordes tussen de twee hellingen moet min. 150x150cm zijn.
- Aan weerszijden van de trap en de helling dient er een doorlopende leuning aanwezig te zijn zoals in het advies omschreven.
- Publieke deuren dienen een vrije doorgangsbreedte te hebben van ruwbouw min. 105cm, na afwerking min. 90cm. Dit komt overeen met een deurblad van min. 98cm. Volgende deuren voldoen hier niet aan:
  - Inkomdeur apotheek

Het advies wordt gevolgd en moet strikt nageleefd worden.

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

///

#### **Scheidingsmuren**

///

#### **7. Toetsing van de milieuaspecten**

///

#### **8. Toetsing aan de principes van de goede ruimtelijke ordening**

Functioneel verenigbaar - verweving - relatie met de omgeving

Het perceel ligt langs de Molenstraat, een gemeenteweg in het centrum van Morkhoven die de verbinding vormt van Noorderwijk richting Wiekevorst. Het terrein ligt in vogelvlucht op +/- 280m ten noorden van de kerk van Morkhoven.

De buurt wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een mix aan bebouwingsvormen en functies. Het gaat zowel over vrijstaande, halfopen als gesloten ééngezinswoningen, meestal bestaande uit 1 of 2 bouwlagen met een hellend dak. Maar ook appartementen, vrije beroepen, horeca en dienstverlening komen voor, bestaande uit 2 bouwlagen met een hellend dak of 2 bouwlagen met een teruggetrokken 3de verdieping. Op het terrein links van de aanvraag bevindt zich een bakkerij met woning. Het terrein rechts is bebouwd met een halfopen ééngezinswoning.

De aanvraag betreft het verbouwen van een woning tot een apotheek met appartement boven binnen het reeds bestaande bouwvolume. Op dit moment is er 1 apotheek in Morkhoven in de Streepstraat. De apotheek in de Streepstraat zal verhuizen naar de Molenstraat. De combinatie van een apotheker (detailhandel) met wonen kan verantwoord worden binnen een levendige dorpskern.

### Mobiliteit

De rechtstreekse impact van de aanvraag op de mobiliteit is groot. Voorheen betrof het gebouw een vrijstaande ééngezinswoning. Door de omvorming van het pand naar de functie detailhandel en wonen zal er veel meer verkeer gegenereerd worden.

De bestaande oprit links, wordt verlegd naar rechts op het terrein. Het betreft een inrit van 5,50m. Hierdoor kan het verkeer vlot op en af het terrein rijden. Er worden verder 4 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 1 mindervalidenparking. Er zijn voor het pand 4 fietsenbeugels voorzien.

Achteraan op het terrein, links, bevindt zich een bestaand bijgebouw waarin zich een garage voor het appartement bevindt. Lang links is er een oprit naar de garage voorzien in grasdallen.

Het terrein ligt langs de Molenstraat, welke voorzien is om in de toekomst heraan te leggen. De rooilijn zal dan ook wijzigen. De Molenstraat is een drukke verbindingsweg die het bijkomend verkeer zeker aankan.

Volgens het inplantingsplan wordt er een reclametotem voorzien in de voortuinstrook. Er zitten geen plannen van deze totem bij. Hierdoor kan deze niet vergund worden.

### Ruimtegebruik - bouwdichtheid - schaalaspecten

Aan de bestaande perceelstructuur worden geen wijzigingen aangebracht.

De woondichtheid op het perceel blijft behouden.

De schaal van de constructie blijft grotendeels behouden. De totale diepte van het gebouw blijft 15,76m op het gelijkvloers. Op de verdieping blijft de diepte 9,81m. Ook de kroonlijsthoogte en het tentdak blijven behouden.

Het terrein heeft een oppervlakte van +/- 935m<sup>2</sup>. In de voortuin wordt er 208m<sup>2</sup> grindverharding voorzien in functie van parkeren en manoeuvreren. Daarnaast wordt er een padenstructuur voorzien in niet waterdoorlatende verhardingen met een oppervlakte van 64m<sup>2</sup>. In de linker zijtuinstrook tot achteraan naar de garage worden er grasdallen voorzien met een oppervlakte van 92m<sup>2</sup>. Er wordt geen terras achter de apotheek voorzien, alsook geen pad naar de achterinkom. Het gebouw zelf heeft een footprint van +/- 146m<sup>2</sup>. In totaal is ongeveer 60% van het terrein verhard (bebouwing en

verhardingen). Aangezien dit in functie van handel in combinatie met wonen is, in de dorpskern, kan dit aanvaard worden. De rest van het terrein moet onverhard blijven.

#### Architectuur - cultuuraspecten - esthetiek

De woning heeft een specifieke uitstraling in het straatbeeld door de kenmerkende architectuur. Deze blijft behouden.

Het gebouw is opgetrokken uit rood-oranje gevelsteen. Dit blijft behouden. De volledige achterbouw wordt afgewerkt met hout. Het buitenschrijnwerk zal bestaan uit zwart aluminium.

De duurzaamheidsklasse van het hout voor de gevelafwerking moet gekozen worden in functie van de blootstelling aan het buitenklimaat.

Het betrokken pand/perceel/terrein of de aanpalende woningen genieten niet van enige bescherming als erfgoedwaarde en staan ook niet opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed.

#### Hinderaspecten - privacy - comforteisen

De werken brengen het goede nabuurschap niet in het gedrang. Er worden geen werken op de perceelsgrens voorzien.

De apotheek is toegankelijk via zowel een helling als een klein trapje rechts aan de woning, links onder het afdakje. Er is een aparte inkom voor het appartement. Ter hoogte van de nieuwe patio aan de rechter zijgevel wordt er een private achterinkom voor de apotheek voorzien. De voorgevel van de apotheek bestaat naast de inkomdeuren uit een groot raam. In de voortuin bevinden zich verhardingen in functie van parkeren en manoeuvreren.

De leefruimte van het appartement is noordwest georiënteerd. Hierdoor zal het vooral de avondzon hebben. Een terras is er niet. Bij de apotheek is er wel een grote tuinzone. Het is niet duidelijk of het appartement hiervan gebruik kan maken. De tuinzone is zuidoost georiënteerd.

De bouwheer moet rekening houden met eventuele andere wetgeving die van toepassing is om hinder te beperken zoals het burgerlijk wetboek, conform artikel 78 uit het Omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014.

#### Impact op natuur en landschap - inkleding - buffering - reliëf

Er moeten bij de voorgenomen werken geen bomen worden gekapt. Het niet bebouwde deel van het terrein moet als tuin worden aangelegd.

Het bestaande reliëf wordt behouden.

De groenbuffer voor de parkeerplaatsen alsook de helling langs de perceelsgrenzen moeten voorzien worden van streekeigen groenaanplanting, zowel hoogstammig als laag groen zodat de parkings niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

#### Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijk omgevingsambtenaar adviseert het dossier voorwaardelijk gunstig voor het verbouwen van de ééngezinswoning en de apotheek met het aanleggen van parking.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar adviseert het dossier ongunstig voor de reclametotem omdat er geen plannen bijzitten en de impact op de verkeersveiligheid hierdoor niet ingeschat kan worden. Voor het plaatsen van de totem zal er een nieuwe aanvraag moeten gebeuren.

### Voorwaarden

- De bouwheer moet zowel de aanvang als het einde van de bouwwerken ingeven in het omgevingsloket.
- Rookmelders moeten verplicht voorzien worden conform het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
- De duurzaamheidsklasse van het hout moet gekozen worden in functie van de blootstelling aan het buitenklimaat.
- Bijkomende lozingspunten van afvalwater moeten bij aangesloten worden op het bestaande afvalwaterstelsel van de woning.
- Het hemelwater afkomstig van het nieuwe dak moet opgevangen worden in een hemelwaterput van minimaal 5.000 en maximaal 10.000 liter. Het moet minimaal hergebruikt worden via een buitenkraan. Overtollig hemelwater moet infiltreren op het eigen terrein en mag niet aangesloten worden op de openbare riolering.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van brandweerzone Kempen met kenmerk BWDP/2021-0227/001/01/ZOSVD moeten strikt nageleefd worden:
  - Nooduitgang deur naar buiten laten opendraaien;
  - Brandwerende afscheiding voorzien tussen appartement en apotheek
- De voorwaarden opgelegd in het advies van toegankelijk Vlaanderen moeten strikt nageleefd worden. Indien er vergunningsplichtige aanpassingen nodig zijn moet hiervoor een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd te worden.
- Het tussenbordes tussen de twee hellingen moet min. 150x150cm zijn.
- Aan weerszijden van de trap en de helling dient er een doorlopende leuning aanwezig te zijn zoals in het advies omschreven.
- Publieke deuren dienen een vrije doorgangsbreedte te hebben van ruwbouw min. 105cm, na afwerking min. 90cm. Dit komt overeen met een deurblad van min. 98cm. Volgende deur voldoen hier niet aan: de inkomdeur van de apotheek
- De verhardingen van de oprit en het stukje voor de helling moeten aangelegd worden in waterdoorlatende klinkers.

### Lasten

///

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt de inhoud ervan tot zijn eigen motivering.

### **Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 4 oktober 2021 het volgende:**

Het college verleent een gedeeltelijke omgevingsvergunning nummer OMV\_2021118582 aan Apotheek Roel Verelst BV voor handelingen op het terrein met als adres Molenstraat 39 te 2200 Herentals en met kadastrale gegevens Afdeling 13026, sectie A, perceel 293C4.

De aanvraag betreft het verbouwen van een ééngezinswoning tot apotheek en appartement, het aanleggen van een parking en het plaatsen van een reclametotem.

### **Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een reclametotem om volgende redenen:**

**Er werden geen gegevens aangeleverd over deze reclametotem dus de impact op de verkeersveiligheid kan niet ingeschat worden. Er moet voor de reclametotem een nieuwe aanvraag ingediend worden met plannen hiervan.**

**Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het verbouwen van de eengezinswoning en de apotheek met het aanleggen van parking.**

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

- De bouwheer moet zowel de aanvang als het einde van de bouwwerken ingeven in het omgevingsloket.
- Rookmelders moeten verplicht voorzien worden conform het decreet van 1 juni 2012 over de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
- De duurzaamheidsklasse van het hout moet gekozen worden in functie van de blootstelling aan het buitenklimaat.
- Bijkomende lozingspunten van afvalwater moeten bij aangesloten worden op het bestaande afvalwaterstelsel van de woning.
- Het hemelwater afkomstig van het nieuwe dak moet opgevangen worden in een hemelwaterput van minimaal 5.000 en maximaal 10.000 l. Het moet minimaal hergebruikt worden via een buitenkraan. Overtollig hemelwater moet infiltreren op het eigen terrein en mag niet aangesloten worden op de openbare riolering.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van Brandweer Zone Kempen met kenmerk BWDP/2021-0227/001/01/ZOSVD moeten strikt nageleefd worden:
  - De nooddeur naar buiten laten opendraaien.
  - Brandwerende afscheiding voorzien tussen appartement en apotheek.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van toegankelijk Vlaanderen moeten strikt nageleefd worden. Indien er vergunningsplichtige aanpassingen nodig zijn, moet hiervoor een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd worden.
- Het tussenbordes tussen de twee hellingen moet minimum 150 x 150 cm zijn.
- Aan weerszijden van de trap en de helling moet er een doorlopende leuning aanwezig zijn zoals in het advies omschreven.
- Publieke deuren moeten een vrije doorgangsbreedte hebben van ruwbouw minimum 105 cm, na afwerking minimum 90 cm. Dit komt overeen met een deurblad van minimum 98 cm. De inkomdeur van de apotheek voldoet niet aan de voorwaarden.
- De verhardingen van de oprit en het stukje voor de helling moeten aangelegd worden in waterdoorlatende klinkers.

**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 drie jaar na de aanvang van de vergunde*



*stedenbouwkundige handelingen;*

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

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

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

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

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

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

*§ 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, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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.

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:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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

**(enkel van toepassing indien voor de betreffende beslissing over de omgevingsvergunningsaanvraag ook een besluit door de gemeenteraad werd genomen over de zaak van de wegen)**

**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.*

# BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

**Referentie omgevingsloket: OMV\_2021118582**

Door Apotheek Roel Verelst BV werd een aanvraag ingediend voor stedenbouwkundige handelingen.

Kort omschreven gaat het over: het verbouwen van een ééngezinswoning tot apotheek en appartement, het aanleggen van een parking en het plaatsen van een reclametotem. De aanvraag heeft als adres: Molenstraat 39 te 2200 Herentals met kadastrale gegevens Afdeling 13026, sectie A, perceel 293C4.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 4 oktober 2021 de omgevingsvergunning verleend met voorwaarden voor het verbouwen van een ééngezinswoning tot apotheek en appartement en het aanleggen van een parking. Het college heeft de vergunning geweigerd voor het plaatsen van een reclametotem.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>). Ook op de dienst omgeving van de stad Herentals wordt het dossier gedurende 30 dagen ter inzage gelegd. Indien u wenst, kunt u hiervoor met de dienst omgeving een afspraak maken via de website [www.herentals.be/omgevingsvergunning](http://www.herentals.be/omgevingsvergunning). Gelieve het dossiernummer **OMV\_2021118582** te vermelden. U kan ook telefonisch een afspraak maken op het nummer 014-28 50 50.

## **Beroepsmogelijkheden**

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be));
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan de deputatie van de provincie Antwerpen – Koningin Elisabethlei 22 – 2018 Antwerpen.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op de eerste dag na de startdatum van de aanplakking van de beslissing. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager, het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing;
- het college van burgemeester en schepenen van Herentals – Augustijnenlaan 30 – 2200 Herentals.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV\_2021118582;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro per natuurlijke persoon en/of rechtspersoon op het rekeningnummer van de provincie Antwerpen met als referentie “beroep omgevingsvergunning OMV\_2021118582” en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

Ingeval voor betreffende omgevingsvergunningsaanvraag tevens een besluit genomen werd door de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, kan tegen dit gemeenteraadsbesluit in het kader van een schorsend administratief beroep, tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. Artikel 31/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning regelt deze beroepsmogelijkheid. Ingevolge het delegatiebesluit is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

**STARTDATUM AANPLAKKING:** ...../...../.....

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
Motivatienota-Apotheek Morkhoven.pdf	F6muryQbVc3Gwh1248ofuA==
BA_woning verbouwen tot apotheek_T_B_2_terreinprofiel.pdf	GPTM3TIVAVbtWrq5Qm9fKw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_SB_N_38_doorsnede.pdf	8J4P3+0nlgC9VUuUbnOU2A==
BA_woning verbouwen tot apotheek_TB_N_28_terreinprofiel.pdf	OWTamwBrc10a7KrCOXTuzg==
BA_woning verbouwen tot apotheek_T_N_15_terreinprofiel.pdf	R2Q63p/elRgN4AFFaaH2+g==
BA_woning verbouwen tot apotheek_PB_N_30_gelijkvloers.pdf	qM4GHcNhyUI9Xf33d2zRQ==
BA_woning verbouwen tot apotheek_PB_N_33_dakplan.pdf	Ia5IOYtgiS9pf9godam7w==
BA_woning verbouwen tot apotheek_S_N_25_doorsnede.pdf	UIEtXEY+Dpft8M8rLsx//A==
BA_woning verbouwen tot apotheek_S_B_12_doorsnede.pdf	+I6My5H4AyNVfVW9XVvMOA==
BA_woning verbouwen tot apotheek_PB_N_29_kelder- rioletings- en funderingsplan.pdf	ysRvC5WkR6GrpP202kJvOw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_P_N_17_gelijkvloers.pdf	UfPdAiJ3ae8Eogjyimpd4w==
BA_woning verbouwen tot apotheek_PB_N_32_tweede verdieping.pdf	DQyf+eIX2qFGz7/ffLlhvA==
BA_woning verbouwen tot apotheek_PB_N_31_eerste verdieping.pdf	si349b4NWoUH0nvZY4oskw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_P_N_24_zijgevel rechts.pdf	467LDCKkG4BYschMs/Dd4g==
INSTRUCTIES_AANPLAKKING_VERGUNNING_04_10_2021.pdf	80bf9d8b471e71800d9ad87017c3dd7e
BA_woning verbouwen tot apotheek_P_N_20_dakplan.pdf	DLcTANDBP8kjtW42iKRpDw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_P_N_18_eerste verdieping.pdf	AMTKvpOUozhpCWA9aR3lxA==
BA_woning verbouwen tot apotheek_P_N_19_tweede verdieping.pdf	bh8A78hzyAKk4gN+xmHtWQ==
BIJKOMENDE_INFO_OMGEVINGSVERGUNNING.pdf	3511045bfc9aa0694ddcc98e83aac79
BA_woning verbouwen tot apotheek_P_B_6_tweede verdieping.pdf	dL+KN36WcQKfcrXX6ZKXgA==
BA_woning verbouwen tot apotheek_P_B_5_eerste verdieping.pdf	mBGGIEuKnGqUNKNGxbhRrA==
BA_woning verbouwen tot apotheek_P_N_16_kelder- rioletings- en funderingsplan.pdf	msdrt1w5CDeRnYvhbdXhVg==
BA_woning verbouwen tot apotheek_P_B_7_dakplan.pdf	AVUEY7vqN30f3/6kFzqqKw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_LB_N_39_legende.pdf	oGFvp4tNokhAb6uXSTxBxQ==
BA_woning verbouwen tot apotheek_L_N_26_legende.pdf	+qWk6oNVbyo7vfiIRAKEgg==
BA_woning verbouwen tot apotheek_P_B_4_gelijkvloers.pdf	hpwM4kSsQBkbRhm3acsCmw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_P_B_3_kelder- rioletings- en funderingsplan.pdf	XzqqYeyGtwuPYne8rM6Nqw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_I_N_14_inplanting.pdf	fKXb1EGeQr708yG7pq5WBw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_I_B_1_inplanting.pdf	jOh/q6zecfhf+4h+8hlgCw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_L_B_13_legende.pdf	82g8A5gQWLS5eQdOITAV0g==
BA_woning verbouwen tot apotheek_IB_N_27_inplanting.pdf	OBXAbasRR4TW20EyOwUew==
BA_woning verbouwen tot apotheek_GB_N_35_zijgevel links.pdf	/k22KsigaqW+o+HI+aETVw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_GB_N_34_voorgevel.pdf	yN676Q4mVkuN70gVJeiDYQ==
BA_woning verbouwen tot apotheek_GB_N_37_zijgevel rechts.pdf	RiBJAZQzV/xPPu7q85QGjw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_GB_N_36_achtergevel.pdf	xacieIcZSXmUh/ObDcfnYQ==
BA_woning verbouwen tot apotheek_G_N_21_voorgevel.pdf	CuzhE48+fPF2T8s2pMJqKA==
BA_woning verbouwen tot apotheek_G_B_11_zijgevel rechts.pdf	PkRaPo3c2qigGC7z6TZdMA==
BA_woning verbouwen tot apotheek_G_N_23_achtergevel.pdf	jKpr1udFDIPON2ku48cu4w==
BA_woning verbouwen tot apotheek_G_N_22_zijgevel links.pdf	91A0WpbyFQCYQLHPVTfKgA==
BA_woning verbouwen tot apotheek_G_B_8_voorgevel.pdf	HoZi6/kzfaSKjqxlLfk6zw==
BA_woning verbouwen tot apotheek_G_B_10_achtergevel.pdf	lKmgjAwANkBAveK3dllJnQ==
BA_woning verbouwen tot apotheek_G_B_9_zijgevel links.pdf	bgibj9dvbu7YFvcT2zuydg==
2021-0227-001_01_signed.pdf	45dCIALHdZyJ9z83+amFDg==