



Dossiernummer **2025/244/OMV_2025099550**
Energieprestatienummer 12021-G-2025244

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT WEIGERING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door Ellen Van Cleemput - Barry Claessens met als contactadres Bosstraat 168 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 28 augustus 2025 en vervuldigd op 29 oktober 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 3 november 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Bosstraat 168, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 3 sectie F nrs. 322G6, 324/2 A en 749K4.

Het betreft een aanvraag tot uitbreiden halfopen woning op eerste verdieping.

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, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

WETTELIJK KADER

- Artikel 56 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Decreet omgevingsvergunning), zoals gewijzigd bij latere besluiten;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 20 augustus 2009 (VCRO), en de bijhorende uitvoeringsbesluiten; Titel 5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens bijzondere plannen van aanleg

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kleinstedelijk gebied Lier

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied'. Het betreft de vaststelling van de grens van het kleinstedelijk gebied Lier. Binnen deze lijn wordt op de verschillende beleidsniveaus inzake ruimtelijke ordening een stedelijkgebiedbeleid gevoerd.

Het PRUP 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied' werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 28 juli 2006 en is in voege getreden sinds 7 september 2006.

De bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften binnen de afbakening blijven onverminderd van toepassing. Deze bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale of gemeentelijke uitvoeringsplannen worden vervangen of verder gedetailleerd.

RUP Charon

De aanvraag is bovendien gelegen in het RUP Charon, goedgekeurd bij 17 juni 2010.

De ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) zijn volgens artikel 7.4.5. van de Vlaamse Codex, gewestplan vervangend voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. De bepalingen van het gewestplan zijn hier dus niet langer van toepassing.

Ligging volgens verkaveling

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

Richtlijnen en omzendbrieven

Omzendbrief 8 juli 1997: Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

De aanvraag dient te worden getoetst aan onderstaande verordeningen naargelang deze al dan niet van toepassing zijn.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij M.B. 01/10/2004 (1 oktober 2004)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven bij M.B. 08/07/2005 (8 juli 2005)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid bij M.B. 5/6/2009 (5 juni 2009)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid bij M.B. 5/6/2009 (5 juni 2009)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen (12 mei 2023)

Gemeentelijke verordeningen:

- Stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten (26 februari 2024)

Historiek

Perceelnummer : (afd. 3) sectie F 322 G6

gebouwen opgericht na maart 1962:

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1979 werd afgerond.

De functie (van het gebouw) wordt volgens het kadaster omschreven als huis.

Perceelnummer : (afd. 3) sectie F 324/2 A

Er is geen datum van het jaar van het einde van opbouw bekend in de kadastergegevens.

Perceelnummer : (afd. 3) sectie F 749 K4

Er is geen datum van het jaar van het einde van opbouw bekend in de kadastergegevens.

De functie (van het gebouw) wordt volgens het kadaster omschreven als grond.

Volgende vergunningen en/of weigeringen zijn gekend voor desbetreffende locatie:

- **Stedenbouwkundige vergunning (70/74)** d.d. 24 juli 1970 voor bouwen v.e.woning volgens vroeger goedgekeurd principievraag werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Omgevingsvergunning (2022/198)** d.d. 19 april 2023 voor aanleggen wegenis stationsontsluiting en bronbemaling werd voorwaardelijk vergund door de deputatie.

Bouwmisdrijven

- Er zijn geen bouwmisdrijven gekend voor het betrokken goed.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Beschrijving van de omgeving

Het gebied is geordend door een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften geven de criteria weer van een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening beperkt zich dan enkel tot het nakijken van de conformiteit met plannen en stedenbouwkundige voorschriften.

Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handelingen

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden: Halfopen woning met 2 lagen en plat dak
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: tuinberging met plat dak gelegen in achtertuinstrook
- Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies: regularisatie van bestaand tuinhuis op apart bouwperceel linkertuinstrook

Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet het renoveren en uitbreiden van een halfopen woning. De aanvraag betreft het uitbreiden van de eerste verdieping tegen de linkse perceelsgrens over een breedte van 6.44 m en met een overschrijding van 0.14 m over de linkse perceelsgrens. De voorziene kroonlijsthoogte blijft 0.15 m onder de bestaande kroonlijst. Binnenin de woning wordt een constructieve wijziging gedaan: het creëren van een vide.

Het nieuwe volume zou voorzien worden in houten gevelafwerking, de bestaande achtergevel zou voorzien worden van een gevelisolatie met grijze cementbezetting.

De aanvraag voorziet ook het regulariseren van twee bestaande tuinbergingen.

De eerste bevindt zich in de achtertuin en heeft een oppervlakte van 15.81 m², 3.10 bij 5.10 m. De kroonlijsthoogte van het platte dak bedraagt 2.49 m t.o.v. het maaiveld. Deze berging staat ingeplant op 1.45 m van de linkse perceelsgrens en op 1.93 m van de achterste perceelsgrens.

De tweede tuinberging bevindt zich in de zijtuin en heeft een oppervlakte van 35 m², 5 bij 7 m. De kroonlijsthoogte van het hellende dak bedraagt 2.66 m en de nokhoogte 3.18 m t.o.v. het maaiveld. Deze berging staat ingeplant op 0.4 m van de rechtse perceelsgrens en op 8.88 m uit de voorste perceelsgrens.

Geen functiewijziging

De voorgelegde aanvraag heeft volgende functie: wonen.

Deze functie blijft ongewijzigd.

Sinds het Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen van 14 april 2000, wat gewijzigd werd op 17 juli 2015 en 30 oktober 2015, valt hogergenoemde functie onder volgende hoofdfunctie :

1° wonen;

Verklaring van de nieuwe functiecategorieën volgens het verslag aan de regering horende bij het desbetreffende besluit van 14 april 2000:

1° wonen

Met wonen wordt residentieel wonen bedoeld. Gebouwen bedoeld voor tijdelijk verblijf (vakantiehuisjes) vallen hier niet onder. Zij behoren tot de functiecategorie 'verblijfsrecreatie'. Ook landbouwbedrijfswoningen vallen hier niet onder. Zij behoren tot de functiecategorie 'land- en tuinbouw in de ruime zin'. De conciërgewoning bij een industrieel bedrijf valt niet onder de categorie 'wonen' maar onder 'industrie en bedrijvigheid'. Dezelfde redenering gaat op voor alle conciërgewoningen.

Wanneer woningen boven gebouwen met een andere functie zijn opgetrokken en functioneel niets te maken hebben met deze functie, dan hebben ze wel de functie 'wonen'. Het gebouw in kwestie heeft dan twee hoofdfuncties.

Deze functiecategorie behoeft geen nadere uitleg.

Wat deze functie betreft is het zo dat een stedenbouwkundige vergunning niet vereist is in gebieden die op de plannen van aanleg of op de uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein, als de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd van een hoofdfunctie, vermeld in het eerste lid, 1° tot 9°, naar de hoofdfunctie militaire functie, voor zover het gaat om installaties of gebouwen van militair strategisch belang.

Adviezen

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

Afdeling 2 De instanties die advies verlenen over stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden, en de inhoud van de adviezen

Artikel 35 OVB

§ 1. Over vergunningsaanvragen of beroepen die betrekking hebben op het uitvoeren van vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen of op het verkavelen van gronden wordt advies verleend door de instanties en in de gevallen vermeld in dit artikel.

§ 8. De **adviesinstanties**, vermeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, verlenen advies in de gevallen, vermeld in artikel 3 van het voormelde besluit.

- Provincie Antwerpen dienst Waterbeleid
- Cel Integraal Waterbeheer, Stad Lier

Artikel 36. (23/02/2017- ...)

De adviesinstantie, vermeld in artikel 35, § 2, geeft haar advies over de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen of het aangevraagde verkavelen van gronden conform titel IV, hoofdstuk III van de VCRO.

De adviesinstanties, vermeld in artikel 35, § 3 tot en met § 16, geven hun advies over de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen of het aangevraagde verkavelen van gronden conform artikel 4.3.3. en 4.3.4. van de VCRO.

Artikel 4.3.3. (01/09/2009- ...) van de VCRO

Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « direct werkende normen » verstaan : supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf

volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

Artikel 4.3.4. (01/09/2009- ...) van de VCRO

Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « doelstellingen of zorgplichten » verstaan : internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

Overige adviezen

Volgende adviesinstanties worden om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een perceel gelegen in een reservatie- en erfdiensbaarheidsgebied waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken teneinde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

- De netwerkbeheerder Elia (onder hoogspanningsleidingen of in de reservatiestrook)

De interne **Cel Technisch bureau** wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- rioleringsprincipes

INHOUDELIJKE BEOORDELING

Verordening

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is niet van toepassing.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen, inwerkingtreding op 29 april 2024

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten is niet van toepassing.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van *artikel 4.1 zone voor wonen* van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Charon.

Planologische toets

Ruimtelijk uitvoeringsplan

De voorgelegde aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan; zie afwijkings- en uitzonderingsbepalingen.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

HOOFDSTUK IV Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften (... - ...)

Afdeling 1 Algemene bepaling (20/07/2024 - ...)

Artikel 4.4.1/0. (20/07/2024 - ...)

Er kan slechts toepassing gemaakt worden van de afwijkingen, vermeld in dit hoofdstuk, op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager.

➔ Volgende motivatie werd toegevoegd:

De aanvraag is gelegen binnen het RUP Charon, meer bepaald art 4.1 zone voor wonen. Het Rup vermeld enkel gevelsteen als toegelaten materiaal. Aangezien huidige aanvraag een uitbreiding betreft bovenop een bestaande bebouwing zijn wij genoodzaakt om met een lichte houtskeletconstructie te werken aangezien de huidige draagkracht van de funderingen onvoldoende gekend is.

Om deze reden zouden wij op basis van art. 4.4.1/0 een verzoek tot afwijking van het materiaalgebruik willen aanvragen. Bouwtechnisch is het niet mogelijk om de gevels van de uitbouw op te trekken in gevelsteen en daarom zouden wij willen opteren voor het visueel aantrekkelijke en duurzame gevelplanken in hardhout. De aanbouw in hout zal zich op een mooie manier integreren in de omgeving en zal geenszins als storend worden ervaren.

Afdeling 1/1 Afwijkingsmogelijkheden (20/07/2024 - ...)

Onderafdeling 1 Beperkte afwijkingen (... - ...)

Artikel 4.4.1. (15/04/2024 - Datum te bepalen door de Vlaamse Regering)

§1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.

§ 2. De volgende handelingen worden niet beschouwd als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, tenzij de voorschriften, andere dan verkavelingsvoorschriften, die handelingen uitdrukkelijk verbieden:

- 1° de plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het dakvlak;
- 2° de creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4;
- 3° het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van een woning met een dikte van ten hoogste 26 centimeter.

§ 3. De volgende zaken worden niet beschouwd als strijdig met voorschriften van het gewestplan, algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en meer dan vijftien jaar oude verkavelingen:

- 1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;
- 2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.

De gemeenteraad kan in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening de lijst vaststellen van de bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en minder dan vijftien jaar oude verkavelingen, of delen ervan, waarbinnen de volgende zaken niet worden beschouwd als strijdig met de voorschriften :

- 1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;
- 2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.

Behoudens de onderhoudswerken vermeld in het eerste en tweede lid, worden niet-vergunningsplichtige handelingen niet beschouwd als strijdig met de voorschriften van het gewestplan, de algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, noch met de voorschriften van bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen, tenzij deze voorschriften deze handelingen uitdrukkelijk en specifiek beperken of verbieden.

De termijn van vijftien jaar, vermeld in het eerste lid en tweede lid, wordt berekend vanaf de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning in laatste administratieve aanleg. Als de vergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, wordt de termijn gerekend per fase. Voor de tweede fase en volgende fasen wordt de termijn dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

Ruimtelijk uitvoeringsplan

De voorgelegde aanvraag is niet conform aan de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, maar komt op basis van de afwijkingsmogelijkheden in aanmerking voor een afwijking.

Volgens artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- bestemming;
- maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- aantal bouwlagen.

De afwijkingen zijn als volgt:

- materiaalgebruik: er wordt een houten gevelafwerking voorzien in plaats van gevelsteen.

Een openbaar onderzoek is vereist.

Decretale beoordelingselementen

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Bosstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De verplichtingen inzake toegankelijkheid zijn niet van toepassing. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.. De eventuele toepassing van de rioleringstoets wordt besproken in het interne advies van Cel Technisch Bureau / extern advies van Pidpa, Riolering.

Rooilijn

Artikel 4.3.8. (01/09/2019 - ...)

§ 1. Onverminderd andersluidende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, kan geen vergunning verleend worden voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, met uitzondering van de gevallen waarin voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1° de aanvraag heeft louter betrekking op onderhouds- of stabiliteitswerken aan een vergunde of vergund geachte constructie;

2° de aanvraag heeft louter betrekking op sloop- of aanpassingswerken die tot gevolg hebben dat de constructie aan de rooilijn of achteruitbouwstrook wordt aangepast;

3° de aanvraag heeft betrekking op de verbouwing van een monument dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is, of een constructie die deel uitmaakt van een stads- of dorpsgezicht of een cultuurhistorisch landschap dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is;

4° de aanvraag heeft louter betrekking op het aanbrengen van gevelisolatie aan een bestaande vergunde of vergund geachte constructie, met een overschrijding van ten hoogste veertien centimeter.

Op het perceel is een rooilijn aanwezig. Het gebouw is echter niet getroffen door deze rooilijn.

Bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

Waterparagraaf

Gewestelijke hemelwaterverordening 2023

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De aanvraag betreft:

- het (her)bouwen van overdekte constructies.
- het verbouwen van bestaande overdekte constructies met werken aan de afwatering.

De hemelwaterverordening is van toepassing.

Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlakte bedraagt 84 m².

- Het minimale volume van de hemelwaterput(ten) bij een eengezinswoning bedraagt:

2° bij een horizontale dakoppervlakte vanaf 80 vierkante meter, maar kleiner dan 120 vierkante meter: 7500 liter;

Elke hemelwaterput wordt uitgerust met een operationele pompinstallatie en een of meer aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. Het opgevangen hemelwater moet maximaal gebruikt worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. De noodoverlaat van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening.

Infiltratievoorziening

Een infiltratievoorziening is verplicht tenzij het goed < 120 m².

De afwaterende oppervlakte bedraagt volgens de aanvrager 98 m². De infiltratievoorziening heeft een inhoud van 3500 l en een oppervlakte van 8 m². **Volgens de bevoegde wateradviesinstantie, Provincie Antwerpen, werd deze te klein gedimensioneerd. Zie advies Provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid.**

De infiltratievoorziening moet bovengronds (maximale diepte 50 cm onder het maaiveld) worden aangelegd en de eventuele noodoverlaat moet zich op minder dan 30 cm onder het maaiveld bevinden, behoudens eventuele voorwaarden opgelegd door de bevoegde wateradviesinstantie/ bij te hoge grondwaterstand. In de aanvraag bedraagt de diepte van de infiltratievoorziening 50 cm.

Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Het uitvoeringsbesluit watertoets (gewijzigd op 25 november 2022) geeft richtlijnen voor de toepassing van de watertoets aan de lokale, provinciale en gewestelijke overheden die vergunningen afleveren. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Beoordeling van de aanvraag

Het watertoetsinstrument werd doorlopen / de advieskaart watertoets werd geraadpleegd.

Er moet advies gevraagd worden aan volgende adviesinstantie(s):

- Provincie Antwerpen dienst Waterbeleid
- Cel Integraal Waterbeheer, Stad Lier

Zie beoordeling uitgebrachte adviezen.

Project m.e.r. / m.e.r.-screening

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

Natuur- en soortentoets

Natuurtoets

De aanvraag werd getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter, §3 en §4 van het Natuurdecreet. De aanvraag is gelegen op voldoende afstand van een vogel- en/of habitatrictlijngebied en VEN- en/of IVON-gebied. Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

Stikstof

De aanvraag werd getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter, §3 en §4 van het Natuurdecreet. *Sinds 23 februari 2024 is het Stikstofdecreet van kracht en heeft het invloed op alle nieuwe aanvragen tot omgevingsvergunning. Stikstof kan schadelijk zijn voor kwetsbare natuurgebieden (habitats) en tast de biodiversiteit aan. Daarom neemt Vlaanderen maatregelen om de stikstofuitstoot te verminderen en de natuur te herstellen. Dit is gericht op het behalen van de Europese natuurdoelen (Natura 2000) en het beschermen van onze gezondheid.*

Stikstofdecreet niet van toepassing

Het huidige project valt echter niet onder de toepassing van het Stikstofdecreet om de volgende redenen:

- er is geen extra verkeer na de aanlegfase;

Soortentoets

De soortentoets in het kader van een omgevingsvergunning betreft een toetsing van de aanvraag aan de verboden vermeld in artikel 10 en 14 van het Soortenbesluit:

- Ten opzichte van beschermde diersoorten, is het verboden deze opzettelijk te doden (art.10, §1, 1°), opzettelijk te vangen (art.10, §1, 2°), betekenisvol te verstoren (art.10, §1, 3°) of nesten van beschermde vogelsoorten opzettelijk te vernielen, te beschadigen of weg te nemen (art.14)
- Ten opzichte van beschermde plantensoorten, is het verboden om deze opzettelijk te plukken of te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen, te vernielen of te verplanten (art.10, §2).

Er geldt een verplichting tot een voorafgaande screening op de aanwezigheid van beschermde soorten van zodra er een kans bestaat op de schending van de artikelen 10 en 14.

De soorten die onder het toepassingsgebied vallen, staan vermeld in artikel 3 van het Soortenbesluit.

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige soorten.

Erfgoed- en archeologietoets

Archeologienota

De aanvraag vereist een bodemingreep buiten de (gedeeltelijk) vastgestelde archeologische zone. De oppervlakte van het betrokken perceel/de betrokken percelen, is kleiner dan 3.000 m². Een archeologienota is dus niet vereist.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

Voorlopig vastgesteld rooilijnplan

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

In toepassing van artikel 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex moet de overeenstemming van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°
- b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
 - 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
 - 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan gemotiveerd beslissen dat bepaalde voorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar, zoals bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, c), of voorschriften van bijzondere plannen van aanleg ouder dan vijftien jaar, waarvan op grond van artikel 4.4.9/1 op rechtsgeldige wijze kan worden afgeweken, nog steeds de criteria van goede ruimtelijke ordening weergeven.

De Vlaamse Regering kan, thematisch of gebiedsspecifiek, integrale ruimtelijke voorwaarden bepalen, ter beoordeling van de inpassing van welbepaalde handelingstypes, of van handelingen in specifieke gebieden, in een goede ruimtelijke ordening, onverminderd strengere planologische voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag is in overeenstemming met de voormalige bepalingen uit het ruimtelijk uitvoeringsplan behalve voor de afwijking opgesomd onder planologische toets/ afwijkings- en uitzonderingsbepalingen, zie hierboven.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van de woning zijn aanvaardbaar. Het ontwerp schaalt zich op een goede manier in de omgeving.

Ook de tuinberging achteraan is aanvaardbaar gezien de inplanting achteraan in de tuinzone. De tuinberging in de zijtuinstrook is niet aanvaardbaar gezien de inplanting op nauwelijks 0.40 m van de perceelsgrens in combinatie met de oprichting met hellend dak.

Tegen de perceelsgrens zou een tuinberging een plat dak moeten hebben, maar op dit perceel is ook de inplanting in de zijtuinstrook niet wenselijk omdat deze niet strookt met de toekomstvisie vastgelegd in het RUP Charon, zone voor wonen (art. 4.1) .

Visueel vormelijke aspecten:

Het voorziene materiaalgebruik is aanvaardbaar in deze context. De houten gevelafwerking is een hedendaagse en duurzame toepassing welke meer constructieve mogelijkheden biedt bij renovatie. Daarnaast bevindt het gebruik ervan zich aan de achtergevel, waardoor de visuele impact zeer klein is. De beoordeling van het eigenlijke esthetische aspect is zeer subjectief. Hierover kan stedenbouwkundig geen appreciatie gegeven worden.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Beoordeling van deze aspecten vallen buiten de appreciatiemogelijkheden van stedenbouw omdat ze van privaatrechtelijke aard zijn. Een omgevingsvergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een vergunning houdt geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Bij de aanvraag moet rekening gehouden worden met de verplichtingen inzake brandveiligheid zoals deze voorzien worden in de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen, het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basishoudingen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen en diens bijlagen.

Conclusie goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, behalve voor wat betreft de tuinberging in de zijtuinstrook.

Bespreking openbaar onderzoek / standpunt burens

Volgens artikel 67 §1, 1° van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, moet een openbaar onderzoek worden ingesteld conform de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5, van dit besluit.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 13 november 2025 tot 12 december 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Beoordeling uitgebrachte adviezen

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid heeft op 18 december 2025 onder ref. WAAD-2025-3548 volgend advies uitgebracht: ongunstig

1. WETTELIJKE BASIS VOOR DE WATERTOETS

In overeenstemming met artikel 1.3.1.1. van het Waterwetboek werd onderzocht of er een schadelijk effect op het watersysteem uitgaat van voorliggende aanvraag. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het watertoetsbesluit van 20 juli 2006.

In uitwerking van artikel 7 van het watertoetsbesluit werd specifiek voor de provincie Antwerpen een eigen provinciaal beleidskader rond wateradviezen vastgesteld. Dit beleidskader verduidelijkt wat de gehanteerde krijtlijnen zijn voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het watersysteem, en met welke zaken een aanvrager rekening moet houden voor het verkrijgen van een gunstig wateradvies. Het provinciale beleidskader voor wateradviezen werd door de deputatie goedgekeurd in zitting van 21 september 2023 en is te vinden op de website van de provincie Antwerpen:

<https://www.provincieantwerpen.be/aanbod/dlm/dienst-integraal-waterbeleid/advies-over-dewatertoets.Html>

2. KENMERKEN WATERSYSTEEM

2.1. Waterloop nr. A.8.01.11, Donkloop van 2de categorie

Het project paalt niet rechtstreeks aan de waterloop, het project watert er (deels) naar af.

2.2. Kaartgegevens

Het project is (deels) gelegen in overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetsadvieskaart.

Volgens het gewestplan zijn de percelen gelegen in woongebieden.

Het gebied is volgens de BWK biologisch minder waardevol en biologisch waardevol.

2.3. Voorschriften waterbeheerplan

Volgende voorschriften van een waterbeheerplan zijn van toepassing:

- Krachtlijn 1: terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten; het voorkomen, het herstellen en waar mogelijk het ongedaan maken van watertekort;
- Krachtlijn 2: water voor de mens: scheepvaart, watervoorziening, industrie en landbouw, onroerend erfgoed, recreatie;
- Krachtlijn 3: de kwaliteit van water verder verbeteren;
- Krachtlijn 4: duurzaam omgaan met water;
- Krachtlijn 5: voeren van een meer geïntegreerd waterbeleid.

3. VERENIGBAARHEID MET HET WATERSYSTEEM

Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan door:

- *wijziging van infiltratie naar het grondwater* aangezien verhardingen en bebouwing een versnelde afvoer van hemelwater en een verminderde infiltratie in de bodem tot gevolg hebben. Dit kan leiden tot onvoldoende aanvulling van het grondwater, met (meer) verdroging tot gevolg;

De aanvraag voorziet om de volledige dakoppervlakte van de woning (155 m²) aan te sluiten op een bestaande hemelwaterput van 10 000 liter, die zou overlopen naar een open infiltratievoorziening. Het volume van de hemelwaterput is in verhouding met het potentiële hergebruik. Echter, het hergebruik wordt niet gespecificeerd, hoewel er binnen het project voldoende toepassingen voor hemelwater mogelijk zijn. **Er moet hergebruik worden voorzien voor de spoeling van alle toiletten, de aansluiting van een wasmachine en voor minstens 1 buitenkraan.**

Bovendien is **het infiltratiesysteem te klein** gedimensioneerd. Voor de uitbreiding dient rekening gehouden te worden met het **win-back principe**: tweemaal de afwaterende oppervlakte van de nieuwe constructie dient voor de bestaande constructie, die niet is aangesloten op een infiltratiesysteem, meegenomen te worden in de berekening van de infiltratievoorziening (tot maximaal de volledige bestaande afwaterende oppervlakte) en naar de infiltratievoorziening af te wateren.

Om effectief te zijn en drainage van het grondwater te vermijden, dient de infiltratievoorziening zich geheel boven de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand te bevinden. Enkel het volume en de oppervlakte van de infiltratievoorziening boven dit peil kunnen in rekening genomen worden.

Op basis van de drainageklasse van de bodemkaart, zoals raadpleegbaar op Geopunt, is de maximaal toegestane diepte van een infiltratievoorziening op dit perceel 50 cm.

Het is aangewezen om de open infiltratievoorziening voldoende ruim te dimensioneren zodat de aanleg van een noodoverloop richting het openbaar domein overbodig is. Zo wordt de infiltratievoorziening maximaal benut. Tevens kan, tijdens hevige regenval, in de riolering een overdruk ontstaan. Deze overdruk kan zorgen voor een instroom van vervuild water via de noodoverloop. Een infiltratievoorziening

zonder noodoverloop ontloopt dit risico. Er dient steeds een snede doorheen de infiltratievoorziening(en) te worden aangeleverd, conform de checklist aan te leveren documenten bij het provinciaal beleidskader. Deze dient minstens de volgende gegevens te bevatten: de gemiddelde hoogste grondwaterstand, diepte van de voorziening, indien voorzien de inplanting van de overloop en de nuttige oppervlaktes en volumes.

De aanvraag is bijgevolg **niet** verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.). Indien gewijzigde plannen worden opgeladen kan onderhavig advies mogelijk worden herzien.

3.1. Voor de wijziging van infiltratie naar het grondwater

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke, provinciale, gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. Verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6° a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthoudenbergen-afvoeren' dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de stroomgebiedbeheerplannen. Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Vermijden afstroom van hemelwater

Het is cruciaal om **duurzaam om te gaan met de ruimte** en **alleen noodzakelijke verharding aan te leggen** én om **kritisch na te denken over bestaande verharding**. Op vele plaatsen is er namelijk een overvloed aan (ongebruikte) verharding. Om een gezonde leefomgeving te realiseren en klimaatuitdagingen aan te gaan, is het belangrijk om de open ruimte die ons rest zo veel mogelijk te beschermen.

Door de aanleg van verhardingen kunnen de functies van de bodem niet of onvoldoende vervuld worden. Dit leidt onder meer tot een groter risico op overstromingen, minder waterinfiltratie en -berging, hitteproblemen in stads- en dorpskernen, minder CO₂-opslag en een verlies aan biodiversiteit.

Ondoorlatende verhardingen wateren af naar naastliggende groenzones voor infiltratie op eigen terrein. Om infiltratie op eigen terrein te behouden, dient de groenzone minimaal 25% van de verharde oppervlakte te bedragen. De groenzone dient te worden uitgewerkt met een licht komvormige maaiveldverlaging van minimum 5 cm diep.

Verhardingen moeten maximaal waterdoorlatend zijn.

Waterdoorlatende verharding dient waar mogelijk te worden aangelegd onder een helling van minder dan 0,5%. Indien de verharding wordt aangelegd met een helling tussen de 0.5% en 2% wordt nog steeds afstroom verwacht en dient deze af te wateren naar een groenzone die minimaal 15% van de afstromende oppervlakte heeft.

Alle lagen, inclusief de funderingslaag, dienen een minimale doorlatendheid van $5.4 \cdot 10^{-5}$ m/s te hebben. Bovendien mogen er geen afvoerkolken worden voorzien. Steenslagfundering moet conform Standaardbestek 250 voor waterdoorlatende verhardingen aangelegd worden.

Indien dit niet het geval is, dienen deze verharde oppervlaktes meegenomen te worden in de berekening van de infiltratievoorziening en naar de infiltratievoorziening af te wateren.

De waterdoorlatendheid (met specificaties), de hellingsgraad (%) en de afstroomrichting van alle verharde oppervlaktes dienen op de plannen vermeld te worden.

De doelstelling van de GSV **hemelwater is om hemelwater maximaal ter plaatse te houden** en ervoor te zorgen dat het niet afstroomt.

Indien de oprit afhelt richting het openbare domein, wordt er niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden en dient er onderaan de oprit een goot te worden voorzien om het afstromende water op te vangen. Deze goot moet worden aangesloten op een nabijgelegen groen- of infiltratiezone op het eigen terrein.

4. TOETSING EN CONCLUSIE

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

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (18 december 2025).

Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt bijgetreden, zodat de vergunning geweigerd moet worden.

Elia Contact Center Noord heeft op 1 december 2025 onder ref. 521235-CVE volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

- Zie bijlage.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (1 december 2025).

Het standpunt van Elia Contact Center Noord wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zou worden opgelegd in de vergunning:

- De specifieke en algemene voorwaarden opgenomen in het advies van Elia Contact Center Noord met ref. 521235-CVE dd. 1 december 2025 dienen strikt nageleefd te worden.

Cel Integraal Waterbeheer heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Cel technisch bureau heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Projectinhoudversie 3

Voor aansluiting riolering zijn de standaard richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).
Een septische put van min. 2000 liter is verplicht. Hierop wordt enkel het zwart (fecaal) afvalwater aangesloten.

Volgende voorwaarden werden door **Cel technisch bureau** opgelegd:
Voor aansluiting riolering zijn de standaard richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).
Een septische put van min. 2000 liter is verplicht. Hierop wordt enkel het zwart (fecaal) afvalwater aangesloten.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (7 november 2025).

Het standpunt van Cel technisch bureau wordt bijgetreden, de volgende voorwaarden zouden worden opgelegd in de vergunning:

- Voor aansluiting riolering zijn de standaard richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).
- Een septische put van min. 2000 liter is verplicht. Hierop wordt enkel het zwart (fecaal) afvalwater aangesloten.

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door Ellen Van Cleemput - Barry Claessens inzake **uitbreiden halfopen woning op eerste verdieping**, gelegen Bosstraat 168 te 2500 Lier, wordt **ongunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden ongunstig geadviseerd:

- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: tuinberging met plat dak gelegen in achtertuinstrook
- Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies: regularisatie van bestaand tuinhuis op apart bouwperceel linkertuinstrook
- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal wooneenheden: Halfopen woning met 2 lagen en plat dak

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 09/02/2026:

Het college van burgemeester en schepenen treedt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar integraal bij.

Art. 1:

Het college beslist dat een proces verbaal van sluiting wordt opgemaakt met de melding dat er 0 bezwaarschrift(en) werden ingediend.

Art. 2:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Ellen Van Cleemput - Barry Claessens inzake het uitbreiden halfopen woning op eerste verdieping, gelegen Bosstraat 168, 2500 Lier te weigeren.

Beslissing over een vergunningsaanvraag – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 35 en 49. (23/02/2017- ...)

Van een omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

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 in kennisstelling 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 bouwtechnische 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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 is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
- 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

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.

Voor de burgemeester
Opdracht 26/12/2024

Katrijn Bosschaerts
Algemeen directeur

Charlotte Schwagten
Schepen