



Dossiernummer **2025/317/OMV\_2025138082**  
Energieprestatienummer 12021-G-2025317

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

---

De aanvraag ingediend door de heer Veysel Güngör met als contactadres Veldstraat 4 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 13 november 2025 en vervolledigd op 12 januari 2026

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 9 februari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hendrik Consciencelaan 4, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 3 sectie F nr. 727Z.

Het betreft een aanvraag tot uitbreiden eengezinsrijwoning.

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 het gewestplan**

Het gewestplan van toepassing is het gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij K.B. van 5 augustus 76 en gewijzigd bij M.B. op 24 juli 1991, 6 mei 1997, 2 februari 1999, 26 mei 2000 en 30 maart 2001.

#### **Het goed situeert zich volgens dit gewestplan in een woongebied.**

Volgens artikel 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele

inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

#### **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.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### **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 727 Z  
**gebouwen opgericht na maart 1962:**

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1972 werd afgerond.

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

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

- **Verkavelingsvergunning (064/017)** d.d. 29 maart 1963 voor nieuwe verkaveling werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.
- **Verkavelingsvergunning (064/017(1))** d.d. 8 november 1963 voor nieuwe verkaveling werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Verkavelingsvergunning (064/017(2))** d.d. 13 mei 1966 voor nieuwe verkaveling werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Verkavelingsvergunning (064/017(4))** d.d. 29 december 1967 voor nieuwe verkaveling werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.
- **Verkavelingsvergunning (064/017(6))** d.d. 5 juni 1970 voor nieuwe verkaveling werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (71/78)** d.d. 25 juni 1971 voor bouwen premiewoning werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Verkavelingsvergunning (064/017.11)** d.d. 11 maart 2014 voor vernietiging van een verkavelingsvergunning werd bekomen door stedenbouw.
- **Omgevingsvergunning (2025/202)** d.d. 1 december 2025 voor uitbreiden eengezinsrijwoning werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

Bouwmisdrijven

- Er zijn geen bouwmisdrijven gekend voor het betrokken goed.

## **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

### **Beschrijving van de omgeving**

De aanvraag maakt deel uit van een aaneengesloten bebouwing bestaande uit 3 bouwlagen en een plat dak. De woningen zijn kleinschalig(er) met een beperkte gevelbreedte en perceeldiepte.

Het betreft een homogene omgeving waarin uitsluitend woningen voorkomen en dan voornamelijk eengezinswoningen in gesloten en halfopen bouworde in een tuinwijk met een uniform karakter.

### **Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen**

#### **Aangevraagde handeling**

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden: woning

#### **Omschrijving aangevraagde handelingen**

De aanvraag voorziet een uitbreiding op het gelijkvloers en de eerste verdieping tot een diepte van 13 m. De kroonlijsthoogte van het gelijkvloers zou na uitbreiding 2.56 m t.o.v. het maaiveld bedragen, die van het eerste verdiep 5.89 m. op het eerste verdiep worden ook terrasmuren voorzien tot 13 m bouwdiepte met een kroonlijsthoogte van 4.36 m t.o.v. het maaiveld.

De kroonlijst van het hoofdvolume verhoogt van 8.21 m naar 8.47 m, omwille van isolatie.

Intern worden enkele constructieve werken aangevraagd zoals het openmaken van dragende binnenmuren en het voorzien van een grote gevelopening achteraan.

De volledig verharde voortuinstrook zou gedeeltelijk onthard worden. Er wordt in de nieuwe toestand 20.90 m<sup>2</sup> verharding voorzien in waterdoorlatende verharding. Achteraan wordt een niet-waterdoorlatend terras van 14 m<sup>2</sup> achter de nieuwe uitbreiding voorzien.

#### **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.

**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.

## **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 woongebied, volgens het gewestplan.

### **Planologische toets**

Gewestplan

De voorgelegde aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Niet van toepassing.

### **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 Hendrik Consciencelaan 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. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn. De eventuele toepassing van de rioleringsstoets wordt besproken in het interne advies van Cel Technisch Bureau / extern advies van Pidpa, Riolering.

### **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 volgens de ingevulde gegevens:

- overdekte constructies bouwen of herbouwen, bestaande overdekte constructies verbouwen met werken aan de afwatering, of uitbreiden.
- verhardingen aanleggen, heraanleggen of uitbreiden.

De hemelwaterverordening is van toepassing, behalve voor wat betreft de verhardingen want dit betreft overdekte constructies / verhardingen die, volgens de aanvrager, zonder afvoersysteem (uitgezonderd regenpijpen en dakgoten) afwateren in een onverharde zone op eigen terrein. Deze onverharde zone heeft een minimale oppervlakte van ¼ van de afwaterende oppervlakte.

*De oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden die verhinderen dat het hemelwater infiltreert (zoals ondergrondse parkeergarages, hemelwaterputten, septische putten, ...) wordt niet in rekening gebracht bij de onverharde zone.*

### **Hemelwaterput**

De horizontale dakoppervlakte bedraagt 91 m<sup>2</sup>.

- 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 m<sup>2</sup>.

De afwaterende oppervlakte bedraagt volgens de aanvrager 61 m<sup>2</sup>. De infiltratievoorziening heeft een inhoud van 2100 l en een oppervlakte van 10.20 m<sup>2</sup>.

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 10 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 m<sup>2</sup>. 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.

### **Functionele inpasbaarheid:**

De behouden functie (wonen) is inpasbaar in de omgeving.

### **Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:**

Inplanting en gabarit van het gebouw zijn niet aanvaardbaar. Gezien de zeer beperkte perceeldiepte is een gabarit zoals vergund bij nr. 6 en nr. 10 van hetzelfde huizenblok aanvaardbaar en een voorbeeld van een goede ruimtelijke ordening zoals ook gecommuniceerd aan de aanvrager op 30.10.2024. Indien het gabarit gelijk zou zijn aan dat van deze woningen, zou het ontwerp zich wel op een goede manier in de omgeving schalen. Dergelijk gabarit zou ook nog een kwalitatieve tuinzone en de plaatsing van een eventuele tuinberging mogelijk maken.

Een wijziging van het gabarit als voorwaarde opleggen is een te grote aanpassing aan het ontwerp en zou niet in verhouding tot de aanvraag staan. **Bijgevolg moet de aanvraag geweigerd worden.**

### **Woonkwaliteit:**

Woonkwaliteit is in orde.

Bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement:

Artikel 4.3.1§2, 2° stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan ook met de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement rekening kan houden.

De aanvraag doet geen betekenisvolle bijdrage tot de verhoging van het ruimtelijk rendement, doch respecteert de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Het aangevraagde past zich in de betrokken omgeving in.

Visueel vormelijke aspecten:

Het voorziene materiaalgebruik is aanvaardbaar in deze context. 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 basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen en diens bijlagen.

Conclusie goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag moet worden geweigerd in toepassing van artikel 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex want de aanvraag is onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening (gabarit is niet inpasbaar)

**Bespreking openbaar onderzoek / standpunt burens**

Volgens artikel 83 van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, moet er geen openbaar onderzoek worden ingesteld.

Als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, vraagt het bevoegde bestuur met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen, ongeacht of zij de aanvraag al dan niet mee ondertekend hebben. De eigenaars bezorgen hun standpunt binnen een vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt van het bevoegde bestuur, aan het bevoegde bestuur dat erom gevraagd heeft. Deze bepaling is niet van toepassing in het geval van een goedgekeurde verkaveling, waarbij het een scheiding betreft tussen 2 kavels uit de verkaveling.

De aanpalende eigenaar(s) werden aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

De aanpalende eigenaars hebben geen standpunt uitgebracht.

**Beoordeling uitgebrachte adviezen**

**Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid** heeft op 18 maart 2026 onder ref. WAAD-2026-0419 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 kriteriën 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-de-watertoets.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 is het perceel gelegen in woongebieden.

Het gebied is volgens de BWK biologisch minder 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.

1.

**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;

- *wijziging van het overstromingsregime*, aangezien ophogingen, verhardingen en bebouwing een versnelde afvoer van hemelwater, een verlies van ruimte voor water en bijkomende wateroverlast tot gevolg kunnen hebben;

Er werd onvoldoende rekening gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het perceel. De aanvraag is in de huidige vorm **niet** verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.). Onderhavig advies kan worden herzien indien gewijzigde plannen worden opgeladen waarbij rekening wordt gehouden met onderstaande punten.

### 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 'vasthouden bergen-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 gezondere leefomgeving te realiseren en de 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 CO<sub>2</sub>-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 aangrenzende groenzone dient te worden uitgewerkt met een licht komvormige maaiveldverlaging van minimum 5 cm diep. **Indien de infiltratievoorziening paalt aan de verhardingen kan deze niet afwateren naar een groenzone en dient deze wel in rekening te worden gebracht.**

Verhardingen moeten maximaal waterdoorlatend zijn. Waterdoorlatende verharding dient waar mogelijk te worden aangelegd onder een helling van minder dan 2%. Indien de verharding wordt aangelegd met een grotere helling wordt afstroom verwacht en dient deze af te wateren naar een voldoende grote groenzone of infiltratiezone. 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.

#### **Hemelwaterput en hergebruik**

De aanvraag voorziet om de dakoppervlakte ( $\pm 91$  m<sup>2</sup>) aan te sluiten op een hemelwaterput van 7 500 liter, die zou overlopen naar een infiltratievoorziening in de tuin. Het opvangen hemelwater wordt hergebruikt voor de spoeling van de toiletten, de aansluiting van een wasmachine en voor minstens 1 buitenkraan.

Terreinverhardingen en terrassen worden bij voorkeur niet aangesloten op de hemelwaterput. Indien men deze wel wenst aan te sluiten dient het afstromende hemelwater eerst worden gezuiverd vooraleer het wordt opgevangen in de hemelwaterput om contaminatie te voorkomen.

**Het is aangewezen om de toevoerleiding vanuit de hemelwaterput naar de infiltratievoorziening te voorzien van een terugslagklep om eventuele contaminatie van het verzamelde hemelwater te voorkomen.**

#### **Infiltratievoorziening**

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 30 cm. Er dient een open infiltratiesysteem (infiltratiekom/gracht/wadi/...) te worden aangelegd. Open voorzieningen zijn efficiënter, onderhoudsvriendelijker en goedkoper in aanleg. Hieraan is voldaan.

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. Hiermee werd rekening gehouden.

Bij de dimensionering van de infiltratievoorziening mag enkel rekening worden gehouden met de nuttige volumes en oppervlaktes. De voorzieningen moeten op een minimale afstand van 1x hun diepte van ondergrondse constructies (zoals putten, funderingen of kelders) en perceelsgrenzen gelegen zijn. Hieraan lijkt te zijn voldaan.

### 3.2.Voor de wijziging van overstromingsregime

**Er mag geen ruimte voor water verloren gaan.** Door het oprichten van constructies en door ophogingen wordt immers overstroombare ruimte ingenomen, waardoor op die plaats geen overstromingswater geborgen kan worden. Dit kan er toe leiden dat het gevaar voor wateroverlast in de omgeving toeneemt. Om de overstromingsproblemen in de omgeving niet te verergeren, moet het verlies van waterbergingsruimte vermeden worden door het project/plan te realiseren zonder inname van ruimte voor water. Bij voorkeur worden alle gebouwen en constructies volledig buiten het overstromingsgevoelige gebied voorzien. Indien dit niet mogelijk is **impliceert dit het optrekken van de uitbreiding op palen of op een overstroombare kruipruimte, waarbij de onderkant van de vloerplaat (=dak van de kruipruimte) boven het overstromingspeil wordt voorzien zodat eventueel overstromingswater de ruimte onder het gebouw kan benutten.** In het geval van een kruipruimte moeten in- en uitstroomopeningen worden voorzien in de gevel(s) op het laagste huidige maaiveldpeil. De openingen dienen bovengronds te liggen zodat het overstromingswater vrij in en uit kan stromen.

In dit geval kan er ook voor gekozen worden om de verloren ruimte voor water te compenseren. In dat geval dient het overstromingsvolume gecompenseerd te worden. Dit kan bijvoorbeeld door een oppervlakkige afgraving op het terrein (afgravingen onder het grondwaterniveau zijn echter niet effectief), op een zinvolle locatie.

**Een eventuele ophoging is enkel toegelaten ter hoogte van het gebouw zelf; het omliggend overstromingsgevoelige terrein mag in geen geval opgehoogd worden. De grondbalans van het perceel moet neutraal zijn: iedere ophoging moet gecompenseerd worden door een afgraving. De grond die vrijkomt bij het uitgraven van de funderingen dient hierbij te worden afgevoerd.**

Omdat de overstromingscontour groter is dan het betrokken perceel moet de vrije doorstroming van overstromingswater in de ruimere omgeving mogelijk blijven. Dit betekent dat de perceelsgrenzen niet afgemaakt mogen worden met waterondoorlatende elementen (vb betonplinten onder een draadafsluiting). De perceelsranden moeten ter hoogte van het maaiveld waterpasseerbaar worden aangelegd, waterdichte boord(steen)en zijn niet toegestaan.

Bovenstaande voorwaarde dient in de verkavelingsvoorschriften te worden opgenomen.

Uit de meest recente modellen blijkt dat voor een bui met een terugkeerperiode van 100 jaar ter hoogte van het perceel in kwestie een waterpeil van 10.25 mTAW optreedt. Ergere overstromingen zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast (meer) zal voordoen. **Door het overstromingsrisico moet het vloerpeil van toekomstig aan te leggen gebouwen voldoende hoog gekozen worden. Het overstromingsveilig bouwpeil bedraagt 10.55 mTAW. Onderhavig project betreft echter een beperkte uitbreiding waardoor het niet altijd mogelijk is om het vloerpeil aan te passen. In dergelijke gevallen kan akkoord worden gegaan met technische maatregelen tot aan het bouwveilig peil (zie <https://vmm.vlaanderen.be/publicaties/individuele-bescherming-tegen-overstromingen> voor een overzicht van de mogelijkheden en de brochure individuele bescherming tegen overstroming) mits deze afwijking gemotiveerd wordt en mits aanduiding van de te nemen maatregelen op de plannen.**

Bij de plaatsing van een ondergrondse constructie zoals een hemelwaterput, kelder of septische put moet er op gelet worden dat er geen verontreinigd overstromingswater kan binnendringen. De aansluitingen op de riolering moeten worden voorzien van terugslagkleppen om schade ten gevolge van wateroverlast maximaal te voorkomen.

#### **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 werd opgemaakt op basis van V5 op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (18 maart 2026).

**Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt bijgetreden, waardoor de aanvraag geweigerd moet worden.**

**Cel Integraal Waterbeheer** heeft geen advies uitgebracht.

#### **ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR**

De aanvraag ingediend door de heer Veysel Güngör inzake **uitbreiden eengezinsrijwoning**, gelegen Hendrik Consciencelaan 4 te 2500 Lier, wordt **ongunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handeling is ongunstig geadviseerd:

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden: woning

#### **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30/03/2026:**

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

#### Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door de heer Veysel Güngör inzake het uitbreiden eengezinsrijwoning, gelegen Hendrik Consciencelaan 4, 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 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 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 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.

#### **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