



Dossiernummer **2026/201/OMV_2026065428**
Energieprestatienummer 12021-G-2026201

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

De aanvraag ingediend door Domien Vleugels - Lynn Moyson wonende te Vredelaan 2 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 22 juni 2026.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16 juli 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Stoofstraat 1, 2500 Lier, kadastraal gekend als sectie B nrs. 347A, afdeling 2 sectie A nrs. 258H en 259G.

Het betreft een aanvraag tot herbouwen van zonevreemde woning op gewijzigde plaats.

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 agrarisch gebied.

Volgens artikel 11.4.1. van het K.B. van 28 december 1972, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 13 december 1978 en de decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens de verblijfsgeschiedenis voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts worden opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met een landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van landbouw- en bosgebieden.

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

Buitengebied

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.) sectie B 347 A

gebouwen opgericht voor maart 1962:

Volgens de administratie van het kadaster betreft het een gebouw waarvan de opbouw werd beëindigd in .

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 258 H

gebouwen opgericht voor maart 1962:

Volgens de administratie van het kadaster betreft het een gebouw waarvan de opbouw werd beëindigd in .

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

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 259 G

gebouwen opgericht voor maart 1962:

Volgens de administratie van het kadaster betreft het een gebouw waarvan de opbouw werd beëindigd in 1931.

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

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

- **Milieuvergunning** (E13/92/171) d.d. 16 november 1992 voor opslag van gassen, propaantank 1000l werd bekomen 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 is gelegen in een landelijke en open omgeving.

Hier en daar staat nog een zonevrije woning of een hoeve.

Het betreft een woning in een cluster van 3 woningen langs een smal straatje gelegen in agrarisch gebied.

Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handelingen

- Bouwen of herbouwen: bouwen van een eengezinswoning
- Slopen van vrijstaande gebouwen of constructies: Te slopen woning
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: Aanleggen verharding
- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen: aanleggen infiltratiebekken

Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet het slopen van de bestaande woning en het wegnemen van bestaande verhardingen.

De aanvraag voorziet de nieuwbouw van een éengezinswoning op een gewijzigde plaats.

De woning wordt helemaal links op het perceel voorzien op 0.78m van de linkse perceelgrens terwijl er langs rechts 14.53m is van de rechtse perceel grens.

De voorgevel is voorzien op 7.38m uit de as van de weg.

De te bouwen woning heeft een breedte van 11m14 en een diepte van 15m77 en een volume van 861,84m³.

Achteraan is een vrijstaande muur aangebouwd waardoor de totale diepte komt op 22.44m.

De woning wordt afgewerkt met een hellend dak, dakhelling 45°, een kroonlijsthoogte van maximaal 4m09 en een nokhoogte van 8m52 gemeten vanop het maaiveld.

Er word een wadi voorzien helemaal rechts op het perceel op 1m van de perceelgrens.

De voorziene materialen zijn beige-rood genuanceerde gevelsteen, onder een dak met rood bruin genuanceerde dakpannen, dakgoten en aflopen in zink, arduinen dorpels, en schrijnwerk in donker aluminium. Voordeur hout.

Een aanbouw is voorzien in gepapvoegde gevelsteen met zwart geschilderde plint.

De nieuwe oprit en verhardingen zijn een mix van waterdoorlatende en niet waterdoorlatende verhardingen welke op eigen terrein afwateren.

Er zijn twee parkeerplaatsen voorzien in "karresporen".

Geen functiewijziging

De voorgelegde aanvraag heeft volgende functie: wonen.

Deze functie blijft ongewijzigd.

Uit een eerder advies van Landbouw en Visserij blijkt dat de woning kan beschouwd worden als zonevrije woning.

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.

- VMM, Afdeling Water
- **Provincie Antwerpen Nete**
- Cel Integraal Waterbeheer, Stad Lier
- Polder Van Lier
- MOW, De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal
- Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid

§ 12. Het **Agentschap Landbouw en Zeevisserij** verleent advies als het voorwerp van de vergunningsaanvraag:

- 1° verband houdt met landbouw, ongeacht de bestemming van het gebied;
- 2° toepassing vraagt van de bepalingen van artikel 4.4.3 tot en met 4.4.9, artikel 4.4.23 en artikel 4.4.26, § 2, van de VCRO, in gebieden die een agrarische bestemming hebben.

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

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

- overwelvingen en/of inname van het openbaar domein (opritten)
- een groter project met toekomstige publieke ruimte
- een eventuele heraanplant van een boom
- **rioleringsprincipes**
- achteruitbouwstroken volgens een rooilijnplan
- woonprojecten vanaf 10 wooneenheden (i.v.m. bijdrage voor OCT's) → vermelding afval/proper Lier in adviesredenen
- het overschrijden van de (feitelijke) rooilijn (na-isolatie)
- aanpassingen aan openbaar domein (groenberm, nutsleidingeninfrastructuur,...)

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 van toepassing.

§2. De financiële stedenbouwkundige lasten bedoeld in artikel 5 van deze verordening bedragen:

2. 5.000,00 euro voor het herbouwen van een zonevreemd gebouw, met een minimale bruto vloeroppervlakte van 500 m² of van een zonevreemde woning, conform de artikelen 4.4.13, 4.4.14, 4.4.17, 4.4.18 en 4.4.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening;

Berekening kosten:

Aangepast bedrag =
$$\frac{\text{basisbedrag} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Basisindexcijfer}}$$

Waarbij:

- de basisbedragen de bedragen vermeld in deze verordening zijn;
- het nieuw indexcijfer is het indexcijfer van december voorafgaand aan de indexering;
- het basisindexcijfer het indexcijfer van januari 2024 is.

Het basisindexcijfer = indexcijfer van januari 2024 : 130,19

Voor 2026 :

Het indexcijfer van december voorafgaand aan de indexering : = december 2025 : 136,69

Aangepast bedrag=

$\frac{€ 5000 \times 136.69}{130.19}$	5.249,64 €
---------------------------------------	-------------------

Er wordt een financiële last opgelegd van 5249,64€ (basisbedrag x nieuw indexcijfer / basisindexcijfer) euro. Het bedrag zal worden aangepast aan de gezondheidsindex van het jaar waarin de vergunning uitvoerbaar wordt.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van agrarisch gebied, volgens het gewestplan.

Planologische toets

Gewestplan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

De voorgelegde aanvraag voorziet echter een aanvraag in het kader van afdeling 2 - 3 van de Vlaamse Codex (Slopen en herbouwen van een zonevrije woning). Hiervoor bepaalt de wetgeving een uitzonderingsmaatregel.

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

Deze afwijkingsbepaling geldt indien de aanvraag betrekking heeft op

Onderafdeling 2 Bestaande zonevrije constructies (... - ...)

Sectie 1 Bestaande zonevrije woningen (... - ...)

Subsectie 3 Herbouwen op een gewijzigde plaats (... - ...)

Artikel 4.4.14. (16/08/2021 - ...)

§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevrije woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4, eerste lid, 1°, is wel toegelaten;

2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :

a) de woning is getroffen door een rooilijn,

b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,

c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een

betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;

3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :

- a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,
- b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 m³.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

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

Voor het herbouwen op een gewijzigde plaats kan als motivering in dit dossier onder art. 4.4.14 §1 2° c) de reden van goede ruimtelijke ordening aangehaald worden.

De aangeleverde motivatie en de voorziene inplanting voldoen hier echter niet aan.

“De voorgestelde inplanting zou volgens aanvrager minder insnijden in het agrarisch gebied en de bestaande overwelling zou in gebruik kunnen blijven. “

Hiermee is NIET voldaan aan de bepalingen van de afwijkingsmogelijkheden:

“b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.”

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

Er kan aan de bepalingen van de afwijkingsmogelijkheden voldaan worden door een meer centrale plaats op de kavel te kiezen, op voldoende afstand van de linkse kavelgrens en op die manier dicht bij huis nr. 3 waardoor er een betere clustering ontstaat.

De verhouding vrije ruimte links 0.78 m en rechts 14.53m is niet in evenwicht.

Een aanvraag tot herbouw op een gewijzigde plaats moet bovendien altijd goed onderbouwd en voldoende gemotiveerd te worden.

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 Stoofstraat 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 rioleringstoets wordt besproken in het interne advies van Cel Technisch Bureau 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 verhardingen die, volgens de aanvrager, afwateren in een onverharde zone op eigen terrein. Deze onverharde zone heeft een minimale oppervlakte van $\frac{1}{4}$ 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 145.55m^2 .

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

3° bij een horizontale dakoppervlakte vanaf 120 vierkante meter, maar kleiner dan 200 vierkante meter: 10.000 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.

In de aanvraag werd herbruik voorzien voor alle toiletten, wasmachine, poetswater en buitenkraantje.

Infiltratievoorziening

Een infiltratievoorziening is verplicht tenzij het goed $< 120\text{ m}^2$.

De afwaterende oppervlakte bedraagt 115.55m^2 . De infiltratievoorziening heeft een inhoud van 3813.15l en een oppervlakte van 9.244 m^2 nodig volgens de berekening van de aanvrager.

De voorziene inhoud is 4128.89L en de voorziene opp. is 18.33m^2 .

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 49/50 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:

- Provincie Antwerpen-Nete. dienst Waterbeleid
- Zie beoordeling uitgebrachte adviezen.

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

De aanvraag heeft geen betrekking op een project als vermeld in bijlage 1 of 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Een project-MER of MER-screeningsnota is bijgevolg niet vereist.

Natuur- en soortentoets

Natuurtoets

De aanvraag moet getoetst worden aan artikel 26bis en artikel 36ter, §3 en §4 van het Natuurdecreet.

Stikstof

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;
- het betreffen louter rubrieken klasse 3;
- er worden louter stationaire bronnen ingezet tijdens de aanlegfase.

De combinatie van de VITO tabellen voor licht en zwaar verkeer: voor het aantal voertuigen van het project, voor zowel lichte als zware voertuigen, is het afzonderlijk percentage van deze cijfers uit de tabellen niet groter dan 100% EN is de som van beide percentages eveneens niet groter dan 100%. Bijgevolg zal de impactscore in de fase na de aanleg voor de combinatie van licht en zwaar vervoer kleiner zijn dan 1%. Er is geen passende beoordeling nodig.

Conclusie:

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

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 onwortelen, 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.

Beoordeling:

Het dossier bevat geen stedenbouwkundige handelingen of ingedeelde inrichtingen of activiteiten waarvan een betekenisvolle aantasting van de aanwezige soorten wordt verwacht.

Conclusie:

De aanvraag doorstaat de soortentoets.

Erfgoed- en archeologietoets

Archeologienota

De oppervlakte van de betrokken percelen - niet gelegen in (gedeeltelijk) vastgestelde archeologische zone – is groter dan 3.000 m², doch de bodemingreep heeft een oppervlakte van minder dan 1.000 m², dus is een archeologienota 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.

Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden kunnen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van het gebouw zijn NIET aanvaardbaar.

De aanvraag voorziet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor deze plaats.

Het ontwerp schaalte zich echter NIET op een goede manier in de omgeving. De nieuwe woning wordt helemaal links op het kadastraal perceel voorzien, in de voorbespreking was ook reeds meegegeven om meer centraal op de woningkavel te bouwen op die manier te clusteren met de woningen in de omgeving en niet “uit elkaar te drijven” ten koste én in de richting van het agrarisch gebied.

Het vertuinen van agrarisch gebied is bovendien niet toegestaan. (zie ook advies L&V)

Woonkwaliteit:

Het betreft een nieuwbouw welke helemaal conform is.

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 basishoudingen 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

Bespreking openbaar onderzoek / standpunt burens

Volgens artikel 83 van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, moest 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 eigenaars werden aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. (wadi dicht bij perceelgrens)

De aanpalende eigenaars hebben geen standpunt uitgebracht.

Beoordeling uitgebrachte adviezen

Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Antwerpen heeft op 11 augustus 2026 onder ref. 2026_004802_v1 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er volgend advies bij.
De aanvraag betreft het slopen en herbouwen van een ééngezinswoning. Het aanleggen van verhardingen en een wadi.
Bij het Agentschap Landbouw en Zeevisserij werd er in het verleden geen landbouwexploitatie geregistreerd op dit adres. Verder hebben wij geen aanwijzingen dat de gebouwen na 9 september 1984 (vergunningsplichtige gebruikswijzigingen conform VCRO art 7.5.1) in landbouwgebruik zouden geweest zijn of dat de gebruikswijziging (van landbouwgebruik naar particuliere functie) niet eerder dan 9 september 1984 zou gebeurd zijn.
Maar dit kunnen we alleen 100% uitsluiten als we de afschriften van de afgeleverde vergunningen van de site hebben bekeken. Sommige landbouwers waren in het verleden niet opgenomen in onze databank maar dat wil niet zeggen dat er niet aan (professionele) landbouw werd gedaan en de woning dus als landbouwbedrijfswoning wordt beschouwd.
Reden is dat onze identificatiedatabank is gestart met de landbouwers die premies konden krijgen in het verleden, dus landbouwers met melkvee, zoogkoeien en stieren en premiegewassen zoals maïs en granen... dus we kenden nooit de siertelers, tuinbouwers, ... In 2007 is onze databank dan samengesmolten met mestbank en zitten er heel wat meer landbouwers/tuinders in gezien bij hen registratie verplicht is wanneer je aangifteplichtig bent. Ook zijn er toen heel wat particulieren bijgekomen, mensen die

percelen wilden laten bemesten OF die niet wilden dat een landbouwer hun perceel zou aangeven om er premie op te kunnen activeren enz...

Enkel indien er geen stedenbouwkundige noch milieutechnische vergunningen bestaan die wijzen op professionele landbouw (na 1984) van de woning kan en mag deze site als zonevreemd wonen beschouwd worden. **Dit advies is dan ook onder strikt voorbehoud daarvan.**

Omtrent de sloop en de herbouw van de woning is de aanvraag aanvaardbaar, gelet op de bestaande toestand en de lokale ruimtelijke situatie, indien de normen van de wetgeving m.b.t. zonevreemde woningen en gebouwen worden gerespecteerd. De werken veroorzaken in principe geen bijkomende schade aan de landbouwstructuren of de agrarische dynamiek en is de aanvraag voor het Agentschap Landbouw en Zeevisserij aanvaardbaar.

Wij wensen hierbij expliciet te benoemen dat de tuinzone beperkt dient te blijven tot 50m vanaf de rooilijn en 30m vanaf de woning. In de geest van de Vlaamse doelstellingen tot vermijden van verpaarding en vertuining van het agrarisch gebied, moet de tuinzone bij zonevreemde woning in de regel worden beperkt tot de 30 meter zone achter de woning. Om duidelijk aan te geven waar deze tuinzone eindigt en waar het landbouwgebruik begint wordt de voorwaarde opgelegd om de tuinzone fysiek af te scheiden van het achterliggende landbouwgebruik door middel van een afsluiting of een levende haag.

Gelet op de ligging van het perceel binnen herbevestigd agrarisch gebied, is het essentieel dat de tuinzone strikt beperkt blijft en duidelijk kan worden onderscheiden van de landbouwpercelen die in professioneel agrarisch gebruik moeten blijven. In die zin kan perceel 347a dat momenteel onbebouwd is, ongeacht de eigendomstoestand, niet in aanmerking komen voor vertuining en moet dit perceel van de bebouwbare percelen 259g en 258h gescheiden worden met paal en

draad of levende haag. De herbevestigde agrarische gebieden werden afgebakend om de landbouwbestemming op lange termijn te verzekeren en moeten dan ook prioritair voor **beroepsmatige** landbouwactiviteiten voorbehouden blijven. Het behouden van landbouwgronden voor het professioneel agrarisch gebruik dient dan ook absoluut gegarandeerd te worden.

Enkel onder die voorwaarde dat perceel 347a onbebouwd en onvertuind blijft en van de bebouwbare percelen wordt gescheiden met paal en draad of levende haag en in landbouwgebruik blijft, kan akkoord gegaan worden met de voorliggende aanvraag tot sloop en herbouw.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (11 augustus 2026).

Het standpunt van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Antwerpen wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning :

- **Enkel onder die voorwaarde dat perceel 347a onbebouwd en onvertuind blijft en van de bebouwbare percelen wordt gescheiden met paal en draad of levende haag en in landbouwgebruik blijft, kan akkoord gegaan worden met de voorliggende aanvraag tot sloop en herbouw.**

Provincie Antwerpen - Dienst Omgevingsvergunningen heeft op 22 juli 2026 volgend advies uitgebracht: geen advies

- Uit contact met de dienst Omgeving van stad Lier blijkt dat de adviesvraag aan de provinciale dienst Omgevingsvergunningen (DOV) onterecht was. DOV zal dan ook geen advies verlenen.

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid werd op 22 juli 2026 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht.

Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Cel technisch bureau heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Projectinhoudversie 1

Voor aansluiting riolering zijn de richtlijnen van Pidpa voor collectief te optimaliseren buitengebied van toepassing (zie bijlage).

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (28 juli 2026).

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

- **Voor aansluiting riolering zijn de richtlijnen van Pidpa voor collectief te optimaliseren buitengebied van toepassing (zie bijlage).**

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door Domien Vleugels - Lynn Moyson inzake **herbouwen van zonevreemde woning op gewijzigde plaats**, gelegen Stoofstraat 1 te 2500 Lier, wordt **ongunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden ongunstig geadviseerd:

- Bouwen of herbouwen: bouwen van een eengezinswoning
- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen: aanleggen infiltratiebekken
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen:
Aanleggen verharding
- Slopen van vrijstaande gebouwen of constructies: Te slopen woning

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 31/08/2026:

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

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Domien Vleugels - Lynn Moyson inzake het herbouwen van zonevreemde woning op gewijzigde plaats, gelegen Stoofstraat 1, 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