



Dossiernummer **2026/153/OMV_2026046131**
Energieprestatienummer 12021-G-2026153

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

De aanvraag ingediend door Brent Deckers wonende te Beukheuvel 34 te 2570 Duffel en Jodie Scheers wonende te Reigersdreef 5 te 2970 Schilde, werd per beveiligde zending verzonden op 29 april 2026.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28 mei 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Aarschotsesteenweg ZN, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 3 sectie D nr. 164G.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van vrijstaande eengezinswoning.

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 Natuurbeschoud 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 verblijfsgelegenheid 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 als lot nr.1 deel uit van de verkaveling 064/062, goedgekeurd op 23 april 1965. De verkaveling is voor lot 1 niet vervallen.

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 D 164 G

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 bouwgrond.

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

- **Verkavelingsvergunning** (064/062) d.d. 23 april 1965 voor nieuwe verkaveling werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

- **Melding** (2021/585) d.d. 18 januari 2022 voor bronbemaling voor nutsleidingen met 2 werfputten werd geakteerd door het college van burgemeester en schepenen.
- **Omgevingsvergunning** (2022/216) d.d. 13 december 2022 voor heraanleggen wegdek fietspad en riolering + vegetatiewijziging werd voorwaardelijk vergund door de deputatie.

Bouwmisdrijven

- Er zijn geen bouwmisdrijven gekend voor het betrokken goed.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Beschrijving van de omgeving

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

Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handelingen

- Bouwen of herbouwen: Woning
- Nieuwbouw of aanleggen: Parking
- Nieuwbouw of aanleggen: Terras
- Nieuwbouw of aanleggen: Oprit
- Nieuwbouw of aanleggen: Bezoekers parking
- Nieuwbouw of aanleggen: Pad

Omschrijving aangevraagde handelingen

Omschrijving aangevraagde werken hieronder aan te vullen:

De aanvraag voorziet het bouwen van een eengezinswoning. Deze woning wordt ingeplant op 28m ten opzichte van de perceelsgrens vooraan. De bouwdiepte van de woning bedraagt maximaal 12.69m en de woning houdt een afstand van 6m tot de rechter perceelsgrens en 11.10m ten opzichte van de linker perceelsgrens. Links naast de woning wordt er nog een parking voorzien (2 parkeerplaatsen), te bereiken via een oprit van ongeveer 120m². Ook worden er nog 3 parkeerplaatsen in de voortuin aangelegd. De kroonlijsthoogte bedraagt 7m ten opzichte van het omliggende maaiveld (nieuwe toestand).

De gevel is voorzien in beige gevelsteen waarbij de carport afgewerkt wordt met een houten gevelbekleding. Het schrijnwerk is voorzien in zwart aluminium.

Functie

De voorgelegde aanvraag voorziet volgende functie: wonen.

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.

§ 6. De **wegbeheerder** verleent advies als het voorwerp van de vergunningsaanvraag op minder dan dertig meter van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen of primaire wegen categorie I volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen of langs gewestwegen ligt.

- Wegbeheerder = Agentschap Wegen en Verkeer voor:
- Aarschotsesteenweg (vanaf Hoogveldweg);

Het goed paalt aan de Aarschotsesteenweg. Dit is een gewestweg.

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

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

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

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « direct werkende normen » verstaan : supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « doelstellingen of zorgplichten » verstaan

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

Overige adviezen

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)
- rioleringsprincipes

INHOUDELIJKE BEOORDELING

Verordening

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is niet van toepassing.

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

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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

De aanvraag moet voor lot 1 getoetst worden aan de voorschriften van de verkaveling 064/062 vergund op 23/04/1965. De verkaveling is voor dit lot niet vervallen.

Planologische toets

Gewestplan

De voorgelegde aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Echter maakt dit perceel deel uit van een verkaveling:

Verkaveling

Verkaveling > 15 jaar en niet conform

Het goed maakt deel uit van een verkaveling ouder dan 15 jaar.

Volgens artikel 4.3.1 § 1 en 4.4.1 §2 van de Vlaamse Codex vormen de voorschriften van de verkaveling echter geen weigeringsgrond meer. De voorgelegde aanvraag moet worden beoordeeld op basis van de goede ruimtelijke ordening.

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

De voorgelegde aanvraag is niet conform aan de verkavelingsvoorschriften, maar komt op basis van de afwijkmogelijkheden in aanmerking voor een afwijking.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- wegenis;
- openbaar groen.

De afwijkingen zijn als volgt:

- Artikel 01 – Bouwstrook (diepte: 30m vanaf de achteruitbouwstrook)
 - 2° bebouwing:
Alleenstaand. Geen verplichte bouwlijn. Inplanting op minimum 8m uit de rooilijnen. Minimumafstand van de constructies tot de zijgrenzen van het perceel 6m.
[...]
Geen zichtbare blinde gevels.

➔ De achtergevel bevindt zich buiten de bouwstrook.
➔ De parking links naast de woning bevindt zich op 5.10m van de perceelsgrens.
➔ De rechter zijgevel is een blinde gevel.
 - 6° gevelmaterialen:
Gevelsteen, natuursteen, sierbezetting in lichte kleur, baksteen geschilderd in lichte kleur.

➔ Ook wordt er houten gevelbekleding voorzien.
 - 7° dakvorm:
Hellingen van 10° tot 60°. Plat dak toegelaten op uitbouw van hoofdgebouw en op bijgebouwen.

➔ De woning is (volledig) voorzien van een plat dak.
- Artikel 03 achteruitbouwstrook
 - 2° bebouwing:
Alle constructies verboden, op- en afritten inbegrepen.

➔ Verharding voortuin (oprit, 3 parkeerplaatsen en voordeurpad).

Een openbaar onderzoek is vereist.

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 Aarschotsesteenweg 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 / 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 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 $\frac{1}{4}$ 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 239.85m².

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

1° bij een horizontale dakoppervlakte kleiner dan 80 vierkante meter: 5000 liter;

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

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

4° bij een horizontale dakoppervlakte vanaf 200 vierkante meter: minimaal 100 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte tenzij uit de aanvraag blijkt dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.

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.

Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een groendak, is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht.

Infiltratievoorziening

Een infiltratievoorziening is verplicht tenzij het goed < 120 m².

De afwaterende oppervlakte bedraagt 209.85m². De infiltratievoorziening heeft een inhoud van 10581l en een oppervlakte van 21.46m².

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 30 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 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 is van toepassing

Het project ligt op ongeveer 560 meter van het habitatrichtlijngebied *Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats*.

Het project ligt op ongeveer 1900 meter van het VEN-gebied *De Nete en Netekanaal*.

Stikstofparagraaf volgens de de minimis regel:

De VITO-tabel voor licht verkeer [DMverkeer_analyse.pdf](#) geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en een afstand van 0 m er 70.000 lichte vervoersbewegingen (hieronder vallen personenwagens, bestelwagens, moto's en mopeds) per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden. Een stikstofnota met aantal te verwachten vervoersbewegingen werd niet aangeleverd. Er kan worden aangenomen dat de jaarlijkse lichte vervoersbewegingen voor deze eengezinswoning ruim minder dan 70.000 jaarlijkse vervoersbewegingen zal bedragen. Bijgevolg zal de impactscore in de fase na de aanleg 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 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.

Beoordeling:

Het dossier bevat mogelijks wel stedenbouwkundige handelingen of ingedeelde inrichtingen of activiteiten waarvan een betekenisvolle aantasting van de aanwezige soorten niet kan worden uitgesloten.

Conclusie:

Na raadpleging van de biologische waarderingskaarten kan vastgesteld worden dat de betrokken percelen gemarkeerd worden als minder biologisch waardevol (fauna en flora). Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige soorten. De aanvraag doorstaat de soortentoets.

Erfgoed- en archeologietoets

Archeologienota

De oppervlakte van het betrokken perceel/de betrokken percelen - niet gelegen in (gedeeltelijk) vastgestelde archeologische zone – is/zijn 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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voormalige bepalingen uit de verkaveling behalve voor de afwijkingen opgesomd onder planologische toets, zie hierboven.

- Niet alle afwijkingen/combinatie van voorziene afwijkingen kunnen als beperkt beschouwd worden.

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 niet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaaft zich niet op een goede manier in de omgeving.

De woning wordt ingeplant op 20m uit de (minimale) achteruitbouwstrook van 8m volgens de verkavelingsvoorschriften. De achtergevel van de woning bevindt zich buiten de bouwstrook, wat niet aanvaardbaar is.

De overige woningen (links naastgelegen) hebben wel een inplanting op ongeveer 8m (vanaf de rooilijn gemeten). De inplanting op 28m zorgt voor onder meer voor een grote verhardingsgraad in de voortuin. De verkaveling voorziet geen voorschriften m.b.t. verharding. In agrarisch gebied kunnen verhardingen enkel conform het vrijstellingenbesluit, maar de oprit in de voortuin kan niet meer als strikt noodzakelijk aanzien worden. De carport en parkeerplaatsen bevinden zich aan de linkerkant van de woning, de oprit start op ongeveer 3m afstand ten opzichte van de rechter perceelsgrens.

Daarnaast zijn de parkeerplaatsen expliciet vergunningsplichtig en kan dit niet vrijgesteld zijn. Volgens de voorschriften zijn er hier zelfs geen constructies toegelaten.

De voorgevel van de woning bevindt zich gelijk met of achter de achtergevel van de aanpalende woningen wat zorgt voor een grote ruimtelijke impact. De gevraagde inplanting wijkt aanzienlijk af van de inplanting van de naastgelegen woningen binnen dezelfde verkaveling. Op deze manier ontstaat er eigenlijk een woning in tweede (bouw)lijn met aanzienlijke verharding. De open en agrarische omgeving wordt aangetast. Het aangevraagde is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Woonkwaliteit:

Woonkwaliteit is oké.

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 niet volledig aanvaardbaar in deze landelijke context. De beoordeling van het eigenlijke esthetische aspect is zeer subjectief. *De verkaveling verbiedt zichtbare blinde gevels. Er wordt ook een afwijking met betrekking tot de dakvorm (tussen 10°-60° hellend naar een volledig plat dak) en de gevelmaterialen aan de voorgevel gevraagd. De combinatie van deze afwijkingen aan de verkavelingsvoorschriften (welke nog steeds de goede ruimtelijke ordening weergeven) kan niet als beperkt beschouwd worden en bijgevolg moet de aanvraag geweigerd 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.

Bespreking openbaar onderzoek / standpunt burens

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

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 7 juni 2026 tot 6 juli 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek tekenden 3 indieners bezwaar aan.

Inhoud bezwaarschriften

Volgend(e) standpunt(en) werd(en) uitgebracht:

De bezwaren handelen samengevat over de volgende elementen:

Gabarit en straatbeeld

- De inplanting van het aangevraagde en de bouwstrook van 20m aan verharding is niet in lijn met de goede ruimtelijke ordening. De overige woningen zijn ingeplant op 8m uit de rooilijn om een samenhangend straatbeeld te bewaren. De voorgevel van de aanvraag staat gelijk met of verder dan de achtergevel van de aanpalende. De schaal en ruimtegebruik wordt verstoord door deze inplanting achteraan, strijdig met de goede ruimtelijke ordening.
- Het voorzien van een plat dak past niet in de omgeving. Alle huizen in de omgeving hebben een hellend dak. Negatieve impact op het straatbeeld en verstoring van de harmonie. De overige visueel-vormelijke aspecten (rechthoekig massief en zwaar gebouw) stroken niet met de goede ruimtelijke ordening. De afmetingen en

vormgeving van het aangevraagde gaat lijnrecht in tegen het traditioneel karakter, dat oude elementen respecteert, van de overige woningen en zorgt voor een vreemde bebouwingstypologie. Volgens de bezwaarindiener is de aanvrager hiervan op de hoogte aangezien er verwezen wordt naar elementen die het project moeten verzachten zoals enkele bomen.

Mobiliteit en parkeren

- Er wordt aangehaald dat er 2 parkeerplaatsen links naast de woning ingericht worden en drie voor de woning. 5 autostaanplaatsen voor een eengezinswoning is buitensporig. De mogelijkheid tot 5 wagens impliceert veel op- en afrijden van gemotoriseerd verkeer.

Wateroverlast

- Het overstromingsrisico van de omliggende percelen wordt verhoogd, deze zijn nu niet overstromingsgevoelig en dit moet behouden blijven. Er is een aanzienlijke ophoging van het terrein en grote verharde oppervlakte. De kavel zou overstromingsgevoelig zijn in tegenstelling tot wat er in de aanvraag wordt vermeld.
- Niet aangetoond of de verharding (incl. fundering) voldoende waterdoorlatend is en dat er geen impact op de aanpalende percelen zou zijn.
- Het ophogen van het grondpeil, aan de straatkant, t.h.v. de oprit en aan de woning, en het aanzienlijke karakter ervan wordt niet vermeld in de beschrijvende nota. Ook wordt er verzwegen dat er zich langs drie zijden een gracht bevindt.
- Achter het perceel loopt een waterloop en verder langs een cabine van Fluvius. Ophogen en verharden kan leiden tot het stijgen van het waterpeil in de waterloop met schadelijke gevolgen voor de elektriciteitscabine.
- Er wordt een totaal van 458.69m² aan verharding voorzien. Er wordt aangehaald dat er gebouwd zal worden op beton op volle grond wat de druk op de reeds overstromingsgevoelige kavel versterkt.
- Er wordt een nauwkeurig waterbeleid gevoerd dat streng wordt opgevolgd om overstroming tegen te gaan in Lier en Koningshooikt (projecten in open ruimte beperken en betonstop). Bij deze aanvraag mag hier niet van worden afgeweken.
- Een ongunstige watertoets kan doorslaggevende reden tot weigering zijn.
- Rekening houdend met de overstromingsgevoeligheid en het verhoogde risico van het project voor de kavel en omgeving moet de aanvraag worden geweigerd of bijgesteld (minder verharding, geen ophoging, impactanalyse omliggende percelen en controleerbare maatregelen waterdoorlatendheid).
- De opbouw van de verharding en fundering wordt niet opgetekend, er wordt niet aangetoond dat het voldoende waterdoorlatend is,... De combinatie van terreinophoging en verharding zorgt voor reële kans op overstroming voor omliggende percelen.

Erfdienstbaarheden, Lichten en zichten, privacy

- De inplanting (ter hoogte van de tuinen van de naastliggende) zorgt voor beperking in licht en zonlicht. De inplanting zorgt voor vermijdbare hinder. Verder ontstaat ook hinder door het plaatsen van de carport en het terras aan de linkerkant en niet aan de rechterkant ter hoogte van de open weide. Deze moeten naar de rechterkant verhuizen of de aanvraag moet ook hierop afgekeurd worden.

Procedure

- De verantwoordingsnota of addendum B26 zou te summier zijn opgemaakt, bevat geen/amper informatie over het al dan niet naleven van de voorschriften. De redenen die worden aangehaald om te mogen afwijken zou te beperkt zijn waardoor er niet voldaan is aan artikel 4.4.1/0 VCRO.
- Verkavelingsvergunning en voorschriften werden niet aan de aanvraag toegevoegd en waren niet raadpleegbaar tijdens het openbaar onderzoek.
- Er wordt aangehaald dat de verkavelingsvergunning dateert van 1965 en de overige kavels (2,3 en 4) werden de jaren nadien bebouwd. O.b.v. artikel 7.5.3 tot 7.5.5

VCRO zou deze vervallen zijn. Volgens artikel 7.5.4 VCRO zou er voor het niet-bebouwde deel van verkavelingen voor 22/12/1970 een vermoeden van verval bestaan behoudens een uitdrukkelijke melding van de eigenaar binnen 90 dagen na 1/05/2000. Er wordt vermeld dat bij gebrek aan bewijs van deze melding zou het vermoeden onweerlegbaar en de verkaveling van het onbebouwde lot vervallen zijn, zo verliest de kavel het statuut om bebouwd te worden in agrarisch gebied.

- Het bebouwen in agrarisch gebied zonder geldige verkaveling zou een gevaarlijk precedent scheppen.
- Er kan enkel gebouwd worden als de verkavelingsvoorschriften strikt worden nageleefd. Bij afwijkingen is de gewestplanbestemming van toepassing dewelke geen bebouwing toelaat.
- Het aangevraagde schendt de voorschriften. Een weigering wordt gevraagd of het grondig bijsturen om binnen de voorschriften te blijven.

Andere

- Foutieve vermelding van de bouwdiepte, dit zou 16.75m moeten zijn omdat het terras moet worden meegeteld. Hierdoor wordt de maximaal toegelaten bouwdiepte overschreden.
- Er worden verder geen voorschriften aan de hand van dit project (en het al dan niet naleven ervan) toegelicht.
- De achteruitbouwstrook van 8m wordt aangehaald en er wordt vermeld dat dit ten onrechte als minimum 8m gehanteerd wordt. De voorgevel van de woning bevindt zich nog 20m verder.
- Voor de woning bevinden zich nog constructies zoals de verhardingen (oprit, parkeerplaatsen en pad). De bouwstrook zou op deze manier 36.75m bedragen, 6.75m meer dan toegelaten.
- De parking bevindt zich op 5.10m van de linker perceelsgrens, dit moet aanzien worden als constructie waardoor de minimumafstand van 6m niet gegarandeerd wordt.
- De rechter zijgevel is een blinde gevel, in strijd met de voorschriften.
- Aan de voorgevel wordt er ook houten gevelbekleding voorzien wat in strijd zou zijn met de voorschriften voor gevelmaterialen.
- Er wordt een expliciete afwijking voor dakvorm gevraagd om een plat dak te mogen voorzien. De motivatie hiervoor zou ontoereikend zijn. Dit voorschrift moest zorgen voor een samenhangend en uniform geheel voor deze vier kavels, afwijken gaat in tegen de hele bedoeling van de verkaveling. De drie bebouwde hebben een hellend dak.
- De aanvraag geeft geen info over de dakbedekking waardoor deze onvolledig is en dit niet kan beoordeeld worden.
- De zonevreemde basisrechten zouden enkel gelden voor bestaande, niet-verkorte en hoofdzakelijk vergunde gebouwen/constructies waardoor nieuwbouw in zonevreemd gebied niet mogelijk is. Als er toch een woning kan opgericht worden door bijvoorbeeld een verkaveling moet er gekeken worden naar het herbouwen van zonevreemde woningen omdat dit het dichtst aanleunt bij een nieuwe woning. Het zou onlogisch zijn dat een nieuwbouw in zonevreemd gebied geen beperkingen heeft en een herbouw wel aan strikte beperkingen gekoppeld is. Een nieuwbouw heeft een grotere ruimtelijke impact. Het bouwvolume mag niet meer dan 1000m³ bedragen. Het aangevraagde volume is zelfs bijna 40% meer. Aanvraag kan niet worden goedgekeurd of moet grondig worden aangepast.
- De beschrijvende nota is onvolledig en geeft een misleidend beeld van de situatie.
- De mogelijke effecten op de biodiversiteit worden erkend maar niet toegelicht. De ligging op ongeveer 500m van de historische fortengordel van Antwerpen, habitat voor vleermuizen, wordt aangehaald. De impact hierop moet worden onderzocht. Er ontbreekt een stikstofimpact (motivatie en onderzoek) van het project en uitvoering.

Evaluatie bezwaarschriften

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende gabarit en straatbeeld kunnen deels worden bijgetreden om volgende redenen:

- Zie beoordeling goede ruimtelijke ordening.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende mobiliteit en parkeren kunnen deels worden bijgetreden om volgende redenen:

- De hoeveelheid verharding in de voortuin incl. parkeerplaatsen kan niet toegelaten worden, zie beoordeling goede ruimtelijke ordening.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende wateroverlast kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen:

- Zie advies waterinstantie(s).

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende erfdienstbaarheden, lichten en zichten, privacy zijn van privaatrechtelijke aard en niet van stedenbouwkundige aard. Hierover kan dan ook geen stedenbouwkundige appreciatie gegeven worden. Zaken van privaatrechtelijke aard worden geregeld in het Burgerlijk Wetboek.

- Een omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een vergunning houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.
- Zie beoordeling goede ruimtelijke ordening, aangepaste inplanting woning vereist.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende de procedure kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen:

- Alle stukken nodig volgens de aanstiplijst/normenboeken zijn aanwezig. Deze zijn voldoende om een beoordeling over de aanvraag te kunnen maken.
- De verkaveling is niet vervallen. O.b.v. artikel 7.5.4. VCRO werd er een melding ontvangen van de eigenaar opgemaakt op 30/05/2000 en ontvangen op 20/06/2000.
- Beperkte afwijkingen zouden kunnen toegelaten worden, zie beoordeling goede ruimtelijke ordening.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende andere kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen:

- De verharding achter de woning moet niet meegerekend worden in de bouwdiepte van de woning.
- De achteruitbouwstrook staat bij het artikel over de bouwstrook (bebouwing woning) op minimum 8m.
- De afwijkingen t.o.v. de verkavelingsvoorschriften werden hierboven uiteengezet, de beoordeling bij de goede ruimtelijke ordening.
- Een woning kan opgericht worden binnen de voorschriften van de verkaveling (al dan niet met beperkte afwijkingen).
- Zie natuur- en soortentoets hierboven.

De elementen die werden bijgetreden uit de verschillende bezwaren zijn van die aard dat een ongunstig advies op de ingediende stedenbouwkundige aanvraag genoodzaakt is.

Beoordeling uitgebrachte adviezen

Agentschap Wegen en Verkeer - District Brecht heeft op 18 juni 2026 onder ref. AV/123/2026/00810 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Het Agentschap Wegen en Verkeer geeft een **gunstig advies** voor bovenstaande aanvraag van een omgevingsvergunning. Dit advies heeft betrekking op de projectinhoudelijke versie die geldt op het moment waarop de adviesvraag aan AWW werd ingediend.

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert **GUNSTIG** over de voorliggende aanvraag.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

AANDACHTSPUNTEN VOOR WERKEN LANGSHEEN GEWESTWEG

Voert u werken uit op een perceel langs een gewestweg? Hou dan zeker rekening met de volgende aandachtspunten! Zo draagt u bij aan een vlot en veilig verkeer op de gewestweg.

1. Bij de uitvoering van de werken mag u het openbaar domein **niet beschadigen**. Beschadigt u weginfrastructuur, dan herstelt u die in de oorspronkelijke staat. Als er gebreken aan het gewestdomein zijn, laat u dat minstens 10 dagen voor de start van de werken per brief of via mail weten aan het Agentschap Wegen en Verkeer. Doet u dat niet, dan veronderstellen we dat het gewestdomein in perfecte staat is.
2. U mag het **verkeer niet belemmeren** of onderbreken, tenzij u hiervoor een signalisatievergunning heeft verkregen.
3. De werken die u uitvoert, mogen de **afwatering van de weg** niet hinderen.
4. Voor alle tijdelijke en permanente **innames en wijzigingen van het openbaar domein**, met inbegrip van werken aan de openbare grachten, hebt u een aparte vergunning nodig van het Agentschap Wegen en Verkeer. (Zie Retributiebesluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2022.) U kan deze domeinvergunning aanvragen via het webportaal van AWW: Adviezen & vergunningen | Wegen en verkeer.
 1. •Tijdelijke innames: bv. stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen...
 - Permanente innames: bv. inbuizingen van baangrachten, bermverhardingen, grondankers,...Die werken worden uitgevoerd door de gemeente of door u als aanvrager.
Indien u zelf de werken wil laten uitvoeren, kan dit enkel gebeuren door een erkende aannemer en hebt u, buiten de domeinvergunning van AWW, ook altijd toestemming nodig van de gemeente.
5. Indien u het perceel **afsluit**, zorg er dan voor dat het zicht op de openbare weg bij het uitrijden niet wordt gehinderd door de afsluiting.
Laat daartoe vanaf een hoogte van 75 cm een voldoende grote zichthoek open naast de eigenlijke toegang. Zet u een hek? Dan mag dit niet over het openbaar domein opendraaien.
Zet u een haag? Dan mag die niet dichter dan 50 cm van de grens met het openbaar domein worden ingeplant, en moet u deze regelmatig snoeien.
6. In de zone voor de **rooilijn** en in de **zone van achteruitbouw** geldt een bouwverbod (artikel 4.3.8. §1VCRO). Ook handelingen waarvoor u geen omgevingsvergunning nodig hebt, mogen in deze zones enkel worden uitgevoerd na machtiging van de wegbeheerder. Voor percelen langs de gewestweg is dit het Agentschap Wegen en Verkeer. Deze machtiging vraagt u aan via het wegendistrict. De contactgegevens vindt u hier: <https://wegenenverkeer.be/over-ons/districten>
7. U mag in principe maar 1 **toegang** aanleggen van maximaal 4,5 meter breed. Buiten die toegang sluit u uw perceel aan de perceelsgrens af met een fysieke scheiding waar geen voertuigen over kunnen rijden. U mag geen inrit aanleggen tegenover de bomen van de weg. De plaats van uw toegangen, ramen en deuropeningen is ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur zoals bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten van nutsmaatschappijen en straatmeubilair.

8. Uw **dorpels** moeten boven het hoogste punt van de weg uitkomen. Als dat niet zo is, maakt u bij een eventuele verhoging of verlaging van de weg geen aanspraak op een vergoeding om uw deuren, poorten en andere toegangen aan te passen. Ook loopt u meer risico op wateroverlast als de dorpels te laag zijn.
9. **Bij sloopwerken:** Ondergrondse constructies voor de rooilijn verwijdt u volledig. In de zone van de achteruitbouw breekt u alle constructies af tot minstens 1 meter onder het peil van het aanpalende openbaar domein. In de overblijvende keldervloeren maakt u per 4 m² gaten van 0,5 x 0,5 meter. De overbodige aansluitingen op de riolering dicht u af ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
10. **Bij grondwerken:** Grond voor de rooilijn vult u aan met niet-vervuilde aanvulgrond, op een manier dat geen verzakkingen of afvloeiingen mogelijk zijn. U mag geen steenpuin gebruiken om grond aan te vullen. De aangevulde grond voor de rooilijn dekt u af met een laag teelaarde van 30 centimeter dik en wordt ingezaaid.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (18 juni 2026).

Het standpunt van Agentschap Wegen en Verkeer - District Brecht wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zou worden opgelegd in een vergunning :

- **De voorwaarden en maatregelen opgelegd in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – District Brecht van 18/06/2026 onder ref. AV/123/2026/00810 moeten strikt worden nageleefd.**

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid heeft op 14 juli 2026 onder ref. WAAD-2026-1828 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

1. WETTELIJKE BASIS VOOR DE WATERTOETS

In overeenstemming met artikel 1.3.1.1. van het Waterwetboek werd onderzocht of er een schadelijk effect op het watersysteem uitgaat van voorliggende aanvraag. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het watertoetsbesluit van 20 juli 2006. In uitwerking van artikel 7 van het watertoetsbesluit werd specifiek voor de provincie Antwerpen een eigen provinciaal beleidskader rond wateradviezen vastgesteld. Dit beleidskader verduidelijkt wat de gehanteerde krijtlijnen zijn voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het watersysteem, en met welke zaken een aanvrager rekening moet houden voor het verkrijgen van een gunstig wateradvies. Het provinciale beleidskader voor wateradviezen werd door de deputatie goedgekeurd in zitting van 21 september 2023 en is te vinden op de website van de provincie Antwerpen: <https://www.provincieantwerpen.be/aanbod/dlm/dienst-integraal-waterbeleid/advies-over-dewatertoets>.

2. KENMERKEN WATERSYSTEEM

2.1. Waterloop nr. A.6.18, Schollebeek van 2de categorie

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

2.2. Kaartgegevens

Het project is beperkt gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetsadvieskaart.

Volgens het gewestplan is het perceel gelegen in agrarische gebieden.

Het gebied is volgens de BWK biologisch minder waardevol en een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

2.3. Voorschriften waterbeheerplan

Volgende voorschriften van een waterbeheerplan zijn van toepassing:

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

3. VERENIGBAARHEID MET HET WATERSYSTEEM

De aanvraag betreft de oprichting van een ééngezinswoning op een braakliggend perceel en

is verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.),

aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene en wettelijke voorwaarden.

3.1. Voor de wijziging van infiltratie naar het grondwater

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

Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Vermijden afstroom van hemelwater

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.

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*10⁻⁵ m/s te hebben.**

Bovendien mogen er geen afvoerkolken worden voorzien. Steenslagfundering moet conform Standaardbestek 250 voor waterdoorlatende verhardingen aangelegd worden. Indien dit niet het geval is, dienen deze verharde oppervlaktes meegenomen te worden in de berekening van de infiltratievoorziening en naar de infiltratievoorziening af te wateren.

De verhardingen voldoen aan de geldende regelgeving.

Hemelwaterput en hergebruik

De aanvraag voorziet om de dakoppervlakte (239 m²) aan te sluiten op een

hemelwaterput van 25 000 liter, die zou overlopen naar een infiltratiewadi

Het opvangen hemelwater wordt hergebruikt voor toiletspoeling, wasmachine en buitenkraan.

De hemelwaterput voldoet aan de geldende regelgeving.

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 50 cm. Er wordt een ondiep (30cm-mv) open infiltratiesysteem (infiltratiekom/gracht/wadi/...) aangelegd, dit kan aanvaard worden. Open voorzieningen zijn efficiënter, onderhoudsvriendelijker en goedkoper in aanleg. 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. Tijdens de uitvoering van de werken moet de locatie van de infiltratiezone gevrijwaard worden van zware belasting om bodemverdichting te vermijden. Zo kan de infiltratiecapaciteit maximaal behouden blijven.

De infiltratievoorziening voldoet aan de geldende regelgeving.

3.2. Voor de wijziging van overstromingsregime

Het perceel is deels gelegen in overstromingsgevoelig gebied (pluviaal). Binnen deze zone 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. **Het overstromingsgevoelige terrein tegen de Aarschotsesteenweg en langs de perceelsgrens mag in geen geval opgehoogd worden.**

Figuur: overstromingscontour thv de projectlocatie.

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 7.28 mTAW optreedt. Door het overstromingsrisico moet het vloerpeil van het toekomstig aan te leggen gebouw voldoende hoog gekozen worden. **Het overstromingsveilig bouwpeil bedraagt 7.58 mTAW.** Op basis van het terreinprofiel lijkt dit in orde.

4. TOETSING EN CONCLUSIE

Gunstig, mits rekening gehouden wordt met de voorwaarden en maatregelen zoals besproken in bovenstaand punt:

- *Het overstromingsgevoelige terrein tegen de Aarschotsesteenweg en langs de perceelsgrens mag in geen geval opgehoogd worden.*

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (14 juli 2026).

Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zou worden opgelegd in een vergunning :

- **De voorwaarden en maatregelen opgelegd in het advies van Provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid van 14/07/2026 onder ref. WAAD-2026-1828 moeten strikt worden nageleefd.**

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

Cel technisch bureau heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Projectinhoudversie 1

De reeds aangelegde gescheiden riolering wordt vanaf najaar 2026 door Aquafin aangesloten richting de RWZI Berlaar. Om die reden zijn voor aansluiting riolering de standaard richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage). Hierdoor volstaat een septische put met een inhoud van 2000 liter. Op de septische put wordt enkel het fecale water aangesloten.

Volgende voorwaarden werden door **Cel technisch bureau** opgelegd:

De reeds aangelegde gescheiden riolering wordt vanaf najaar 2026 door Aquafin aangesloten richting de RWZI Berlaar. Om die reden zijn voor aansluiting riolering de standaard richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage). Hierdoor volstaat een septische put met een inhoud van 2000 liter. Op de septische put wordt enkel het fecale water aangesloten.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (29 mei 2026).

Het standpunt van het technisch bureau wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zou worden opgelegd in een vergunning :

- **De reeds aangelegde gescheiden riolering wordt vanaf najaar 2026 door Aquafin aangesloten richting de RWZI Berlaar. Om die reden zijn voor aansluiting riolering de standaard richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage). Hierdoor volstaat een septische put met een inhoud van 2000 liter. Op de septische put wordt enkel het fecale water aangesloten.**

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door Brent Deckers en Jodie Scheers inzake **bouwen van vrijstaande eengezinswoning**, gelegen Aarschotsesteenweg ZN te 2500 Lier, wordt **ongunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden ongunstig geadviseerd:

- Bouwen of herbouwen: Woning
- Nieuwbouw of aanleggen: Bezoekers parking
- Nieuwbouw of aanleggen: Oprit
- Nieuwbouw of aanleggen: Pad
- Nieuwbouw of aanleggen: Parking
- Nieuwbouw of aanleggen: Terras

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 dat een proces verbaal van sluiting wordt opgemaakt met de melding dat er 3 bezwaarschrift(en) werden ingediend.

De elementen uit de verschillende bezwaren zijn van die aard dat ze (deels) kunnen worden bijgetreden en de vergunning geweigerd dient te worden.

Art. 2:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Brent Deckers en Jodie Scheers inzake het bouwen van vrijstaande eengezinswoning, gelegen Aarschotsesteenweg ZN, 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 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