



Dossiernummer **2025/10/OMV_2024169497**

Energieprestatienummer 12021-G-202510

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT HET VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING MET VOORWAARDEN

De aanvraag ingediend door de heer Geert Van Uytsel wonende te Mechelsesteenweg 380 te 2500 Lier en Adriana Aguilera Diaz namens Immo Van Uytsel NV gevestigd te Mechelsesteenweg 378 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 14 januari 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 6 maart 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Mechelsesteenweg 380A, 380B, 380C, 382A, 382C, 384A, 384B en 384C, 2500 Lier, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie E nrs. 127N, 127R, 127S en 127T.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een tennishal.

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.

1. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de omgeving

De aanvraag betreft een perceel gelegen in een gebied gekenmerkt door vrijstaande bebouwing langs een steenweg. Er bevinden zich magazijnen, woningen, nijverheidsgebouwen, sportgebouwen, woeste grond, een onderzoekscentrum. Achterliggend is het gebied landelijk.

De aanvraag is gelegen binnen een tennis- en padelclub en maakt deel uit van een reeks gebouwen waarin sport, fitness, een feestzaal en hotel gevestigd zijn. Het betreft een club waarin reeds andere sportterreinen gevestigd zijn. De sportclub is gelegen aan een steenweg. Het betreft geen residentiële omgeving. Er zijn geen nabijgelegen woongelegenheden.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de bouw van een bijkomende tennishal op de bestaande sportsite. Deze zou ruimte bieden voor twee tennisvelden. De oppervlakte bedraagt 1 170 m² en het volume 9 953 m³. Het betreft een vrijstaand gebouw van 32.96 bij 35.50 m met een nokhoogte van 11.49 m en een kroonlijsthoogte van 6.58 m t.o.v. het maaiveld.

De constructie wordt voorzien in staal in combinatie met sandwichpanelen en betonnen panelen. De vloer wordt voorzien in beton.

De aanvrager wenst aan deze tennishal een bijkomend gedeelte op te richten in tweede fase, voorafgaand aan een planologisch attest in opmaak. Dit tweede gedeelte van de tennishal maakt geen deel uit van deze aanvraag, maar wordt wel suggestief weergegeven op de plannen.

Daarnaast worden op het inplantingsplan ook de niet-vergunde constructies opgenomen, welke in deze aanvraag niet expliciet als regularisatie worden aangevraagd. De intentie van de aanvrager is dat deze in een totaalaanvraag worden opgenomen o.b.v. de korte termijn zodra het planologisch attest behandeld is.

2. Historiek

Perceelnummer : (afd. 3) sectie E 127 N

gebouwen opgericht na maart 1962:

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1997 werd afgerond.

Perceelnummer : (afd. 3) sectie E 127 R

gebouwen opgericht na maart 1962:

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

Perceelnummer : (afd. 3) sectie E 127 S

gebouwen opgericht na maart 1962:

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1999 werd afgerond.

Perceelnummer : (afd. 3) sectie E 127 T

gebouwen opgericht na maart 1962:

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1985 werd afgerond.

Volgende vergunningen en/of weigeringen zijn gekend voor desbetreffend(e) perce(e)l(en):

Stedenbouwkundige vergunning (72/48) d.d. 25 mei 1972 voor bouwen hovenierswoning+stapelplaats+serren werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (73/273) d.d. 10 mei 1974 voor oprichten hovenierswoning, serre & stookplaats werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (1974/183) d.d. 3 juni 1975 voor clubgebouw+aanleggen 5 voetbalvelden werd bekomen door de deputatie.

Stedenbouwkundige vergunning (78/116) d.d. 22 mei 1979 voor verbouwen chalet, bouwen woning huisbewaarder + aanleggen tennis velden werd geweigerd door de deputatie.

Stedenbouwkundige vergunning (81/116) d.d. 9 december 1981 voor sporthal met tennispleinen+ aanleggen tennispleinen werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (84/126) d.d. 4 september 1984 voor bouwen sporthal werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (89/282) d.d. 20 augustus 1990 voor bouwen woonhuis werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (96/246) d.d. 21 april 1997 voor verbouwen sportzaal werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (98/237) d.d. 19 april 1999 voor het bouwen van een overdekte kinderspeelplaats met conciërgewoning werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (2008/127) d.d. 14 mei 2009 voor gevelwijziging en functiewijziging van overdekte speelplaats naar overdekte speelplaats en wellness centrum en kamers + regularisatie inplanting gebouw werd bekomen door de deputatie.

Stedenbouwkundige vergunning (2012/218) d.d. 18 december 2012 voor inrichten 3 kantoren met 2 nieuwe ramen, 1 nieuwe buitendeur en nieuwe buitentrap werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (2014/6) d.d. 26 mei 2014 voor bouwen van een prefab distributiekabine mechelsesteenweg 380 382 werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (2014/14) d.d. 14 juli 2014 voor slopen van discotheek + aanleg van 3 tennisvelden werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (2015/334) d.d. 18 juli 2016 voor plaatsen van een publiciteitsbord werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

Omgevingsvergunning (2020/492) d.d. 29 maart 2021 voor overkappen van 4 padelterreinen werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Omgevingsvergunning (2022/258) d.d. 31 oktober 2022 voor bouwen recreatiegebouw: polyvalent gebouw + sport met slaapgelegenheid werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (80/54) d.d. 18 juni 1980 voor exploiteren van een mazouttank. vergunning dd. 18-6-1980 met einddatum 18-6-2010 werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (CV E12/92/13) d.d. 25 mei 1992 voor exploiteren van een dansinrichting - discotheek iilusion. aktenaam dd. 25-5-1992 met einddatum 25-5-2012 werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (E13/93/199) d.d. 2 november 1993 voor lozing nha in riolering. Aktenaam door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (E13/97/24) d.d. 21 april 1997 voor melding nieuwe inrichting werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (E12/98/27) d.d. 23 november 1998 voor exploiteren van een discotheek. vergunning dd 23-11-1998 met einddatum 25-5-2012 werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (200544) d.d. 10 oktober 2005 voor exploiteren van een fitnessruimte. aktenaam dd. 10-10-2005 werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (200821) d.d. 13 mei 2008 voor overname van een discotheek. melding verandering in vergunde klasse 3-rubriek. aktenaam cbs dd. 13-05-2008 met einddatum 25-05-2012. werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (200825) d.d. 8 april 2008 voor melding van verandering van een sportcentrum. aktenaam cbs dd. 08-04-2008. werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (201252) d.d. 21 januari 2013 voor exploitatie van een feestzaal. weigering dd. 21/01/2013 werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (201455) d.d. 13 oktober 2014 voor exploiteren van een cafetaria met muziekactiviteiten werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (201526) d.d. 20 april 2015 voor exploiteren van een feestzaal. Aktenaam door het college van burgemeester en schepenen.

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

3. Handhaving

Perceelnummer : (afd. 3) sectie E 127 N

Volgende bouw misdrijven zijn gekend voor desbetreffend perceel:

Bouwmisdrijf (96/246) voor stenen constructie; venstertabletten, façademuur.

Bouwmisdrijf (73/273) voor de woning en de serren werden niet gebouwd

bouwen verbruikszaal

aanleg voetbalvelden.

Perceelnummer : (afd. 3) sectie E 127 R

Volgende bouw misdrijven zijn gekend voor desbetreffend perceel:

Bouwmisdrijf (73/273) voor de woning en de serren werden niet gebouwd

bouwen verbruikszaal

aanleg voetbalvelden.

Perceelnummer : (afd. 3) sectie E 127 S

Volgende bouw misdrijven zijn gekend voor desbetreffend perceel:

Bouwmisdrijf (73/273) voor de woning en de serren werden niet gebouwd

bouwen verbruikszaal

aanleg voetbalvelden.

Perceelnummer : (afd. 3) sectie E 127 T

Volgende bouw misdrijven zijn gekend voor desbetreffend perceel:

Bouwmisdrijf (73/273) voor de woning en de serren werden niet gebouwd

bouwen verbruikszaal

aanleg voetbalvelden.

4. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Buitengebied

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

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

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.

De aanvraag situeert zich volgens dit gewestplan in een recreatiegebied.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de

handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

Het goed situeert zich volgens dit gewestplan in een agrarisch gebied, maar de aanvraag is niet in deze bestemmingszone gelegen.

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.

Geen functiewijziging

De voorgelegde aanvraag voorziet een recreatieve functie (sport).

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 :

3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;

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

3° dagrecreatie, met inbegrip van sport

Het gaat om gebouwen met een recreatieve functie zonder dat er overnacht wordt. Een aantal voorbeelden: sporthal, bowlinghal, gebouw voor paintballen, kantine en kleedruimte van een voetbalploeg, ...

Sommige gebouwen met een sportfunctie horen tegelijk ook thuis in de functiecategorie 'gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen'. De gemeentelijke sporthal die door de gemeente ter beschikking wordt gesteld van verenigingen, is zo'n voorbeeld.

De voorgelegde aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Echter wordt in de voorliggende aanvraag slechts de helft van de voorziene constructie aangevraagd. De andere helft (gesuggereerd in witte stippenlijn op de plannen) zou men a.d.h.v. het *Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is* plaatsen. Men wenst zich hier te beroepen op art. 7.2 van genoemd besluit:

Artikel 7.2. (23/02/2017 - ...)

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de tijdelijke plaatsing van constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden voldaan is:

1° op hetzelfde goed wordt een maximale duur van vier periodes van dertig

aaneengesloten dagen per kalenderjaar niet overschreden. Op de eerste dag van de plaatsing van de constructie begint de periode van dertig dagen te lopen, ongeacht of de constructie de volle dertig dagen geplaatst blijft. De periodes van dertig dagen kunnen aaneengesloten zijn, maar overlappen elkaar niet;

2° de plaatsing gebeurt niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied;

3° de constructies brengen de verwezenlijking van de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang;

4° de plaatsing gaat niet gepaard met een ontbossing, een wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen, een aanmerkelijke reliëfwijziging of een wijziging van waterlichamen.

Aangezien de constructie voorzien wordt in staal in combinatie met sandwichpanelen en betonnen panelen met een vloer in beton kan bezwaarlijk gesproken worden van een tijdelijke constructie. Bovendien dient ook art. 1.5 van bovengenoemd besluit in acht genomen te worden:

Artikel 1.5 (29/09/2016 - ...)

Overeenkomstig artikel 4.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn de bepalingen van dit besluit niet van toepassing op handelingen waarvoor een milieueffectenrapport, een passende beoordeling of een mobiliteitsstudie moet worden opgemaakt.

Door slechts een gedeelte van de beoogde constructie aan te vragen, wordt de aanvraag gesaucissoneerd. Echter moet voor de beoordeling van de mobiliteit het geheel beschouwd worden, waarvoor een mobiliteitsstudie werd opgemaakt. **Bijgevolg kan het *Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is* niet toegepast worden volgens art. 1.5.**

In de beschrijvende nota wordt gesteld dat het tweede gedeelte aangevraagd zal worden wanneer het planologisch attest goedgekeurd wordt. **Dit is niet alleen een voorafname op het bekomen van een planologisch attest, maar sterkt ook de veronderstelling dat het niet om een tijdelijke, dan wel om een permanente constructie gaat.**

Daarenboven worden er tegenstrijdigheden opgemerkt tussen de huidige aanvraag, waarbij in de toekomst twee bijkomende tennisvelden voorzien worden, en de gelijktijdig lopende aanvraag tot planologisch attest, waarbij in de toekomst zes bijkomende tennisvelden voorzien worden. Vanzelfsprekend heeft dit een andere impact op de mobiliteitseffecten.

De overige constructies, functies en verhardingen op het terrein, in het bijzonder deze in het agrarisch gebied, worden niet behandeld in deze aanvraag. Hier wordt geen uitspraak over gedaan.

Bijzondere plannen van aanleg

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens verkaveling

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

- Hemelwaterverordening van 2 oktober 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.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, gewijzigd op 4 december 2009 en 18 februari 2011, tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van diverse besluiten (citeeropschrift: "de Publiciteitsverordening van 12 mei 2023"), inwerkingtreding op 1 januari 2024.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen, inwerkingtreding op 29 april 2024.

Stedenbouwkundige verordening hemelwater

De hemelwaterverordening is van toepassing want:

- De aanvraag betreft een nieuwbouw van overdekte constructies.

De hemelwaterverordening is niet van toepassing voor de helft van de dakoppervlakte omdat:

- Het hemelwater op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert, op voorwaarde dat de onverharde zone $\frac{1}{4}$ van de afwaterende oppervlakte bedraagt.

De afwaterende oppervlakte van overdekte constructies bedraagt:

- bij nieuwbouw van overdekte constructies: 585 m²

Een hemelwaterput is verplicht bij nieuwbouw.

De hemelwaterput heeft een inhoud van min. 100 l/m² dakoppervlakte, tenzij uit de aanvraag blijkt dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume. De hemelwaterput heeft een inhoud van 60 000 l.

Het hemelwater wordt hergebruikt voor het besproeien van het voetbalveld.

Een infiltratievoorziening is verplicht.

Een infiltratievoorziening heeft een inhoud van: 18 315 l en een oppervlakte van 45 m².

De infiltratievoorziening moet worden aangelegd:

- bovengronds, tenzij gemotiveerd aangetoond dat een ondergrondse aanleg onvermijdbaar is. (En de noodoverlaat bevindt zich op minder dan 30 cm onder het maaiveld.

De totale verharde oppervlakte van de site bedraagt meer dan 1000 m². De aanvrager geeft volgende motivatie voor het niet in rekening brengen van deze oppervlakte in deze aanvraag:

"Sportcomplex t' Sas bevindt zich in een grotendeels vergunde toestand. Voor een aantal historische zonevreemde uitbreidingen is een masterplan opgemaakt, en hiervoor wordt op korte termijn een planologisch attest ingediend. De huidige aanvraag is conform met deze

komende aanvraag, en hypothekeert ze niet. Omwille van de hoge tijdsdruk wordt de huidige, volledig zone-eigen aanvraag ingediend waarbij het bestaande vergunde recreatieterrein deels wordt heringericht met een bijkomende tennishal. Het hemelwater wordt volledig opgevangen en op het eigen perceel verwerkt. Zowel voor sanitair water, kuiswater, als de beregening van de sportvelden wordt maximaal gebruik gemaakt van gerecupereerd water.”

Eventuele voorwaarden worden opgelegd in het advies van Provincie Antwerpen – dienst Waterbeleid (zie verder).

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, gewijzigd op 4 december 2009 en 18 februari 2011, tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

De aanvraag moet volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd. Deze kan worden nagelezen op www.toegankelijkgebouw.be.

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is niet van toepassing op de tennishal.

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

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten is van toepassing aangezien het een project betreft met een publiekstrekkende functie die door de bevoegde overheid op maat moet worden beoordeeld.

Berekening kosten:

70,00 euro/m² bruto vloeroppervlakte bij projecten met een publiekstrekkende functie. De bruto vloeroppervlakte bedraagt 1170 m².

Volgens de verordening:

Aangepast bedrag = basisbedrag x nieuw indexcijfer

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.

Aangepast bedrag = 70 euro / m² x 133.73

130.19

= 84 126,95 euro

Toetsing aan de stedenbouwkundige bepalingen

De aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden geweigerd in toepassing van artikel 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken, en kan enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd.

- De aanvraag moet volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.
- De voorwaarden worden opgelegd in het advies van Provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid (zie verder).

5. 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.

Toetsing ruimtelijke ordening:

Functionele inpasbaarheid:

Het voorgelegd ontwerp is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan. De functionele inpasbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de bijkomende bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De voorziene functie (dagrecreatie (sport)) is inpasbaar in de omgeving.

De voorgelegde aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Echter wordt in de voorliggende aanvraag slechts de helft van de voorziene constructie aangevraagd. De andere helft (gesuggereerd in witte stippenlijn op de plannen) zou men a.d.h.v. het *Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is* plaatsen. Men wenst zich hier te beroepen op art. 7.2 van genoemd besluit:

Artikel 7.2. (23/02/2017 - ...)

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de tijdelijke plaatsing van constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden voldaan is :

1° op hetzelfde goed wordt een maximale duur van vier periodes van dertig aaneengesloten dagen per kalenderjaar niet overschreden. Op de eerste dag van de plaatsing van de constructie begint de periode van dertig dagen te lopen, ongeacht of de constructie de volle dertig dagen geplaatst blijft. De periodes van dertig dagen kunnen aaneengesloten zijn, maar overlappen elkaar niet;

2° de plaatsing gebeurt niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied;

3° de constructies brengen de verwezenlijking van de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang;

4° de plaatsing gaat niet gepaard met een ontbossing, een wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen, een aanmerkelijke reliëfwijziging of een wijziging van waterlichamen.

Aangezien de constructie voorzien wordt in staal in combinatie met sandwichpanelen en betonnen panelen met een vloer in beton kan bezwaarlijk gesproken worden van een tijdelijke constructie. Bovendien dient ook art. 1.5 van bovengenoemd besluit in acht genomen te worden:

Artikel 1.5 (29/09/2016 - ...)

Overeenkomstig artikel 4.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn de bepalingen van dit besluit niet van toepassing op handelingen waarvoor een milieueffectenrapport, een passende beoordeling of een mobiliteitsstudie moet worden opgemaakt.

Door slechts een gedeelte van de beoogde constructie aan te vragen, wordt de aanvraag gesaucissoneerd. Echter moet voor de beoordeling van de mobiliteit het geheel beschouwd worden, waarvoor een mobiliteitsstudie werd opgemaakt. **Bijgevolg kan het *Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is* niet toegepast worden volgens art. 1.5.**

In de beschrijvende nota wordt gesteld dat het tweede gedeelte aangevraagd zal worden wanneer het planologisch attest goedgekeurd wordt. **Dit is niet alleen een voorafname op het bekomen van een planologisch attest, maar sterkt ook de veronderstelling dat het niet om een tijdelijke, dan wel om een permanente constructie gaat.**

Daarenboven worden er tegenstrijdigheden opgemerkt tussen de huidige aanvraag, waarbij in de toekomst twee bijkomende tennisvelden voorzien worden, en de gelijktijdig

lopende aanvraag tot planologisch attest, waarbij in de toekomst zes bijkomende tennisvelden voorzien worden. Vanzelfsprekend heeft dit een andere impact op de mobiliteitseffecten.

De aanvraag dient bijgevolg geweigerd te worden.

De overige constructies, functies en verhardingen op het terrein, in het bijzonder deze in het agrarisch gebied, worden niet behandeld in deze aanvraag. Hier wordt geen uitspraak over gedaan.

Mobiliteitsimpact:

Of de verkeersbewegingen die gegenereerd worden in combinatie met de bestaande verkeersbewegingen op een normale manier opgenomen kunnen worden in de bestaande verkeersstromen is niet voldoende gemotiveerd.

Dit blijkt ook uit het gevraagde interne mobiliteitsadvies:

Het Mober voorziet niet voldoende informatie om te kunnen beoordelen of de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte van de totale site gunstig kan worden beoordeeld.

Ontbrekende informatie in het MOBER:

- *In welke omstandigheden werden de tellingen uitgevoerd? (Weersomstandigheden, waren er evenementen aan de gang, hoeveel bezoekers,...)*
- *Zijn deze tellingen representatief? Uit persoonlijke ervaring wordt vastgesteld dat er toch vaak heel wat parkeerplaatsen ingenomen zijn op piek momenten (evenement in combinatie met binnenspeeltuin en andere activiteiten op de site).*
- *Welke momenten worden als piek-moment gezien?*
- *De andere activiteiten op de site worden niet opgenomen in het MOBER.*

Zonder inzicht in bovenstaande zaken kan er geen correcte beoordeling van het MOBER en de volledige site gebeuren.

Dienst mobiliteit sluit zich verder aan bij het advies van AWV op vlak van de toegang naar de site:

- *De rechtstreekse toerit op de N14 moet afgesloten zijn voor gemotoriseerd verkeer, maar kan wel gebruikt worden voor hulpdiensten.*

Gezien er gegevens ontbreken om een juiste beoordeling te kunnen maken, is het niet mogelijk voldoende precieze voorwaarden op te leggen. De aanvraag dient bijgevolg geweigerd te worden.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van het gebouw zijn aanvaardbaar voor wat betreft het aangevraagde gedeelte van de bebouwing.

Echter wordt een tweede gedeelte reeds gesuggereerd in deze aanvraag. Hierbij worden er tegenstrijdigheden opgemerkt tussen de huidige aanvraag, waarbij in de toekomst twee bijkomende tennisvelden voorzien worden, en de gelijktijdig lopende aanvraag tot planologisch attest, waarbij in de toekomst zes bijkomende tennisvelden voorzien worden.

Het is bijgevolg niet transparant wat dit in de toekomst zal betekenen voor het gabarit en de inplanting. Dat kan hier niet buiten beschouwing gelaten worden, aangezien de bebouwing één geheel zal vormen.

Een beperking in schaal opleggen als voorwaarde zou de economische rendabiliteit van het project kunnen schaden, waardoor de voorwaarde niet redelijk is in verhouding tot het project.
De aanvraag dient bijgevolg geweigerd te worden.

Visueel vormelijke aspecten:

Het voorziene materiaalgebruik is aanvaardbaar in deze context. De beoordeling van het eigenlijke esthetische aspect is zeer subjectief. Hierover kan stedenbouwkundig geen appreciatie gegeven worden.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

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

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

Conclusie:

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:

- De voorziene uitbreiding op de aanvraag betreft geen tijdelijke constructie en impliceert mobiliteitseffecten, waardoor geen aanspraak gemaakt kan worden op het *Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is*.
- Vergunning zou verleend worden in voorafname van het bekomen van een planologisch attest.
- tegenstrijdigheden tussen de huidige aanvraag en de gelijktijdig lopende aanvraag tot planologisch attest impliceren mobiliteitseffecten.
- Onvolledigheden in MOBER.
- Toekomstig gabarit en inplanting van de volledige tennishal is niet transparant.

Bovenstaande kan niet ondervangen worden door het opleggen van voorwaarden, deze zouden niet voldoende precies zijn en redelijk in verhouding tot het vergunde project (art. 74. OVD).

6. Decretale beoordelingselementen

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Mechelsesteenweg een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

7. Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Artikel 8 § 1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

Dit artikel bepaalt dat de overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, er zorg voor draagt, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Volgens artikel 8 § 3 DIWB is de adviesaanvraag verplicht zolang er nog geen waterbeheersplannen goedgekeurd zijn en er twijfel bestaat over het al dan niet optreden van een schadelijk effect.

Het watertoetsinstrument werd doorlopen. Hieruit blijkt dat de watertoets niet onmiddellijk leidt tot een positieve uitspraak. Het instrument duidt volgende adviesinstantie(s) aan:

- ☐ **Provincie Antwerpen dienst**
- ☐ **Cel Integraal Waterbeheer, Stad Lier**
- ☐ **Polder Van Lier**

8. Toepassingsgebied van de gewone en de vereenvoudigde procedure

Artikel 11. (23/10/2020- ...)

Conform artikel 17, § 2, van het decreet van 25 april 2014 en met behoud van de toepassing van artikel 17, § 3 en § 4, van het decreet van 25 april 2014 is de vereenvoudigde vergunningsprocedure van toepassing op een vergunningsaanvraag voor :

- 1° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op de vergunningsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit :
 - a) een beperkte verandering van een ingedeelde inrichting of activiteit als vermeld in artikel 12 van dit besluit;
 - b) een ingedeelde inrichting of activiteit die uitsluitend tijdelijke inrichtingen of activiteiten omvat als vermeld in artikel 5.1.1, 11°, van het DABM, of de veranderingen daaraan;

- c) een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst;
 - d) een verandering door wijziging of uitbreiding van een vergunningsplichtige ingedeelde inrichting of activiteit waarbij de aangevraagde verandering uitsluitend een indelingsrubriek van de derde klasse omvat;
 - e) een verandering door uitbreiding van een vergunningsplichtige ingedeelde inrichting of activiteit waarbij de aangevraagde verandering uitsluitend tijdelijke inrichtingen of activiteiten omvat als vermeld in artikel 5.1.1, 11°, van het DABM.
- 2° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen, het verkavelen van gronden of de bijstelling van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden : de projecten, vermeld in artikel 13 van dit besluit, of veranderingen daaraan;
- 3° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten met een netto handelsoppervlakte van maximaal 20.000 vierkante meter;
- 4° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie als vermeld in artikel 9bis, § 7, en artikel 13, § 4 en § 5, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
- 5° in geval van een project dat betrekking heeft op minstens twee van de vergunningsplichten, vermeld in artikel 5, 1°, van het decreet van 25 april 2014 : de projecten, vermeld in artikel 14 van dit besluit, of veranderingen eraan.

Artikel 13. (23/10/2020- ...)

De vereenvoudigde vergunningsprocedure is van toepassing op:

1° aanvragen voor projecten die stedenbouwkundige handelingen omvatten, de vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen daaraan, waarbij de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen voldoen aan een van de volgende voorwaarden :

- a) de handelingen worden uitgevoerd in een gebied waarvoor een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat, en het aangevraagde is in overeenstemming met de bepalingen van het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, het bijzonder plan van aanleg of de niet-vervallen verkaveling;

b) de handelingen hebben geen betrekking op:

- 1)
 - i) het oprichten van gebouwen of constructies met een hoogte van meer dan twintig meter;
 - ii) het verbouwen van lagere gebouwen of constructies waardoor die een hoogte van meer dan twintig meter bereiken;
 - iii) het verhogen van gebouwen of constructies die hoger zijn dan twintig meter met meer dan vijf meter;
- 2) het oprichten of wijzigen van infrastructuurwerken met een lengte van meer dan 500 meter;
- 3) **uitgevoerd buiten industriegebied in de ruime zin:**
 - i) **het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;**
 - ii) het verbouwen van kleinere gebouwen en constructies waardoor die dezelfde oppervlakte bereiken;

iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 500 vierkante meter;

4) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin:

i) **het oprichten van gebouwen of constructies met een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter;**

ii) het verbouwen van kleinere gebouwen of constructies waardoor die een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter bereiken;

iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 3000 kubieke meter;

5) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin en telkens met een grondoppervlakte van meer dan 1000 vierkante meter:

i) het ontbossen;

ii) het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem;

iii) het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond;

iv) het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen;

6) het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed met het oog op een nieuwe functie, met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;

7) aanvragen die afwijken van verkavelingsvoorschriften;

8) ...;

9) aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van artikel 4.4.1, 4.4.3, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9/1, 4.4.16 tot en met 4.4.23 en 4.4.26, § 2, van de VCRO;

2° aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of voor de bijstelling van een dergelijke omgevingsvergunning als aan al de volgende voorwaarden is voldaan :

a) de kavels waarop de aanvraag betrekking heeft, liggen in een gebied waarvoor een goedgekeurd provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt;

b) de aanvraag is in overeenstemming met het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a);

c) het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a), bevat zowel bestemmingsvoorschriften als voorschriften voor de inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies;

3° aanvragen van de militaire overheid tot oprichting van militaire installaties en gebouwen in gebieden die op de plannen van aanleg of op de ruimtelijke uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein als ze voorkomen op een lijst die gevoegd is bij een protocol, gesloten tussen de minister van Landsverdediging en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, dat in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

In het eerste lid wordt verstaan onder industriegebied in de ruime zin : elk gebied dat hoofdzakelijk bestemd is voor industrie en bedrijvigheid, zoals gebied voor vervuilende industrie, gebied voor milieubelastende industrie, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, regionaal bedrijventerrein of lokaal bedrijventerrein.

Conform art. 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning dient het dossier afgehandeld volgens de gewone procedure.

9. 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.

Het goed ligt aan de Mechelsesteenweg. 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**
- ☐ **Polder Van 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

1. De **brandweerzone Rivierenland** wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - 1° gebouwen / terreinen met publieke functie (specifieke exploitatievorm):
 - Publiek toegankelijke inrichtingen
2. De interne **Cel Integraal Waterbeheer** wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - Een aangevraagde afwijking op de verordening hemelwater
3. De interne **Cel Mobiliteit** wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - Een toename van verkeersgenererende bewegingen

Uitgebrachte adviezen:

Agentschap Wegen & Verkeer - District Brecht heeft op 25 april 2025 onder ref. AV/123/2025/00314 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag:

Zie bijlage.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (25 april 2025).

Het standpunt van District Brecht wordt bijgetreden, de volgende voorwaarden zouden worden opgelegd in de vergunning:

- **De rechtstreekse toerit op de N14 moet afgesloten zijn voor gemotoriseerd verkeer, maar kan wel gebruikt worden voor hulpdiensten.**
- **Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.**
- **Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de in het advies omschreven aandachtspunten.**

Indien de toerit via de N14 enkel gebruikt kan worden voor de hulpdiensten, lijken de parkeerplaatsen voor personenwagens aan de zuidelijke zijde van de site langs de N14 niet meer bereikbaar via de site zelf zonder over andere parkeerplaatsen te rijden. Deze voorwaarde zou een te grote planwijziging betreffen. **De aanvraag dient bijgevolg geweigerd te worden.**

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid heeft op 24 april 2025 onder ref. WAAD-2025-0791 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag:

Zie advies in bijlage.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (24 april 2025).

Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt bijgetreden, de volgende voorwaarden zouden worden opgelegd in de vergunning:

- **Er moet hergebruik worden voorzien voor de spoeling van alle toiletten en voor minstens 1 buitenkraan.**
- **Er dient een open infiltratiesysteem (infiltratiekom/gracht/wadi/...) te worden aangelegd zonder noodoverlaat.**
- **De bodem van de infiltratievoorziening mag niet lager dan 50 cm onder het maaiveld worden geplaatst.**

Brandweer Lier heeft op 28 maart 2025 onder ref. P19051-005/01 voorwaardelijk gunstig advies (28 maart 2025) uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag.

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

Het standpunt van Brandweer Lier wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zou worden opgelegd in de vergunning:

- **De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P19051-005/01) van 28 maart 2025 strikt na te leven.**

Polder van Lier werd op 6 maart 2025 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Cel Integraal Waterbeheer heeft geen advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Cel Mobiliteit heeft volgend ongunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag:

Het Mober voorziet niet voldoende informatie om te kunnen beoordelen of de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte van de totale site gunstig kan worden beoordeeld.

Ontbrekende informatie in het MOBER:

- In welke omstandigheden werden de tellingen uitgevoerd? (Weersomstandigheden, waren er evenementen aan de gang, hoeveel bezoekers,...)
- Zijn deze tellingen representatief? Uit persoonlijke ervaring wordt vastgesteld dat er toch vaak heel wat parkeerplaatsen ingenomen zijn op piek momenten (evenement in combinatie met binnenspeeltuin en andere activiteiten op de site).
- Welke momenten worden als piek-moment gezien?
- De andere activiteiten op de site worden niet opgenomen in het MOBER.

Zonder inzicht in bovenstaande zaken kan er geen correcte beoordeling van het MOBER en de volledige site gebeuren.

Dienst mobiliteit sluit zich verder aan bij het advies van AWW op vlak van de toegang naar de site:

- De rechtstreekse toerit op de N14 moet afgesloten zijn voor gemotoriseerd verkeer, maar kan wel gebruikt worden voor hulpdiensten.

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

Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt bijgetreden, de aanvraag dient geweigerd te worden.

10. Openbaar onderzoek / standpunt buren

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 16 maart 2025 tot 14 april 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er 1 bezwaarschrift ontvangen.

Resultaten openbaar onderzoek:

Het bezwaar handelt samengevat over de volgende elementen:

Erfdienstbaarheden, lichten en zichten, privacy

De bezwaarindiener stelt dat er te veel schaduw op omliggende landbouwpercelen zal vallen met als gevolg een groter risico op ziektes en een verminderde opbrengst van de gewassen.

Procedure

- De bezwaarindiener vraagt zich af waarom aanpalers niet op de hoogte werden gebracht over de aanvraag/oprichting van de recreatieve verblijfsgelegenheid op de noordelijke uithoek van het perceel. Hierbij stelt de bezwaarindiener dat het gebouw zich volledig in agrarisch gebied bevindt.
- De bezwaarindiener stelt daarnaast ook de toepassing van art. 7.2 van het *Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is* in vraag, omdat het hier gezien de te gebruiken materialen niet om een tijdelijke constructie kan gaan.

Evaluatie:

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

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

- De zone waarin het recreatiegebouw werd opgericht is betreft recreatiegebied volgens het Gewestplan. Er diende in dit dossier geen openbaar onderzoek gevoerd te worden, noch een standpunt buren gevraagd te worden. Dit element kan niet worden bijgetreden.
- Aangezien de constructie voorzien wordt in staal in combinatie met sandwichpanelen en betonnen panelen met een vloer in beton kan bezwaarlijk gesproken worden van een tijdelijke constructie. Bovendien dient ook art. 1.5 van het *Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is* in acht genomen te worden. bijgevolg kan art. 7.2 van dit besluit niet gehanteerd worden. Dit element kan worden bijgetreden.
-

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

11. Archeologienota

De aanvraag vereist een bodemingreep buiten de (gedeeltelijk) vastgestelde archeologische zone. De oppervlakte van het betrokken perceel/de betrokken percelen is $\geq 3.000 \text{ m}^2$ en de bodemingreep is $\geq 1000 \text{ m}^2$. Het perceel is bovendien geheel of gedeeltelijk gelegen in woon- of recreatiegebied. Een archeologienota is zodoende vereist.

Een archeologienota waarvan akte is genomen is aan de vergunningsaanvraag toegevoegd.

De aangevraagde werken stemmen overeen met de werken in de archeologienota.

De archeologienota waarvan akte is genomen is aanwezig. Als voorwaarde zou worden opgenomen dat de archeologienota waarvan akte is genomen en het Onroerenderfgoeddecreet moeten worden nageleefd.

De maatregelen in de archeologienota waarvan akte werd genomen op 28.02.2025 met referentienummer ID 32354 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in diezelfde archeologienota, de voorwaarden bij de aktenaam, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

12. Project-MER (in geval van toepassing) / MER screening en natuurtoets

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten. Dit zijn de categorieën van projecten waarvoor een projectmilieueffectrapportage of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld.

De aanvraag heeft meer bepaald betrekking op volgende rubriek :

13. wijzigingen of uitbreidingen van projecten (stadsontwikkelingsprojecten)

Bij de aanvraag werden de MER-screeningsgegevens op het omgevingsloket ingevuld.

De m.e.r.-screening wordt in het volgende punt besproken.

MER-screening

Een m.e.r.-screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

Het Mober voorziet niet voldoende informatie om te kunnen beoordelen of de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte van de totale site gunstig kan worden beoordeeld. (zie advies mobiliteit)

Natuurtoets

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

13. Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

Ligging volgens het zoneringsplan (VMM)

Niet van toepassing.

15. Algemene conclusie en advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Aangezien de voorgelegde aanvraag niet in overeenstemming is met alle bepalingen uit de Vlaamse Codex moet een ongunstig advies gegeven worden en moet de omgevingsvergunning geweigerd worden, omwille van volgende samenvatting:

- De voorziene uitbreiding op de aanvraag betreft geen tijdelijke constructie en impliceert mobiliteitseffecten, waardoor geen aanspraak gemaakt kan worden op het *Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is*.
- Vergunning zou verleend worden in voorafname van het bekomen van een planologisch attest.
- tegenstrijdigheden tussen de huidige aanvraag en de gelijktijdig lopende aanvraag tot planologisch attest impliceren mobiliteitseffecten.
- Onvolledigheden in MOBER, ongunstig advies mobiliteit.
- Voorwaarde opgelegd door Agentschap Wegen & Verkeer leidt tot behoorlijke planwijziging.
- Toekomstig gabarit en inplanting van de volledige tennishal is niet transparant.
Bovenstaande kan niet ondervangen worden door het opleggen van voorwaarden, deze zouden niet voldoende precies zijn en redelijk in verhouding tot het vergunde project (art. 74. OVD).

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van (04/06/2025).

16. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier:

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16/06/2025:

Het college van burgemeester en schepenen treedt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij en levert de vergunning voorwaardelijk af omwille van volgende reden(en) :

De aanvraag betreft de aanvraag tot het bouwen van een tennishal in een recreatiegebied welke ruimte zou bieden voor twee tennisvelden. De oppervlakte bedraagt 1 170m² en het volume 9 953m³. Het betreft een vrijstaand gebouw van 32.96

bij 35.50m met een nokhoogte van 11.49 m en een kroonlijsthoogte van 6.58m t.o.v. het maaiveld. De constructie wordt voorzien in staal in combinatie met sandwichpanelen en betonnen panelen. De vloer wordt voorzien in beton.

De aanvrager wenst aan deze tennishal een bijkomend gedeelte op te richten in tweede fase, voorafgaand aan een planologisch attest in opmaak. Dit tweede gedeelte van de tennishal maakt geen deel uit van deze aanvraag, maar wordt suggestief wel weergegeven op de plannen van de aanvrager.

Op het inplantingsplan worden daarnaast eveneens niet-vergunde constructies, niet-vergunde verhardingen, parkeerplaatsen, terrassen, ... opgenomen of constructies, verhardingen, ... waarover nog geen duidelijkheid werd geboden inzake de al dan niet vergunde toestand. De aanvraag betreft evenwel géén regularisatieaanvraag.

Het college van burgemeester en schepenen benadrukt uitdrukkelijk dat thans enkel en alleen tot het verlenen van een vergunning, onder voorwaarden, kan worden overgegaan voor wat de tennishal, gelegen in recreatiegebied, betreft, doch géén uitspraak, noch impliciet, noch expliciet, wordt gedaan voor wat de vooropgestelde tweede fase en/ of het eventuele latere planologisch attest betreft, noch voor wat de status (vergund of niet vergund) van de overige constructies, opgenomen op het inplantingsplan betreft. Indien er in de toekomst bijkomende vergunningsaanvragen ingediend worden, zullen die op dat ogenblik beoordeeld worden op basis van de op dat ogenblik vigerende voorschriften en ontvangen adviezen, en mogelijke bezwaren. Huidige vergunning vormt dan ook geen voorafname op komende vergunningsaanvragen of mogelijke planningsinitiatieven zoals de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan of planologisch attest.

De huidige aanvraag tot het bouwen van de tennishal voor twee tennisvelden is conform de goede ruimtelijke ordening, op voorwaarde dat de voorwaarden opgelegd in de externe adviezen (Brandweer en Dienst Waterbeleid van de Provincie Antwerpen) worden nageleefd. De voorwaarden, opgelegd door het Agentschap Wegen & Verkeer – District Brecht hebben betrekking op het algehele perceel, waarbij de parking, gelegen ter hoogte van de N14, vermoedelijk niet of amper gebruikt zal worden door de bezoekers en gebruikers van de tennishal. Deze zullen zich immers veelal achteraan het perceel parkeren, toegankelijk via de ontsluitingsweg.

Art. 1:

Het college beslist dat een proces verbaal van sluiting wordt opgemaakt met de melding dat er 1 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 de heer Geert Van Uytsel en Adriana Aguilera Diaz namens Immo Van Uytsel NV inzake het bouwen van een tennishal, gelegen Mechelsesteenweg 380A, 380B, 380C, 382A, 382C, 384A, 384B en 384C, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden.

De aanvrager is ertoe verplicht het college van burgemeester en schepenen via het omgevingsloket op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Art. 3:

Volgende stedenbouwkundige voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- Er moet hergebruik worden voorzien voor de spoeling van alle toiletten en voor minstens één buitenkraan.
- Er dient een open infiltratiesysteem (infiltratiekom/ gracht/ wadi/ ...) te worden aangelegd zonder noodoverlaat.
- De bodem van de infiltratievoorziening mag niet lager zijn dan 50 cm onder het maaiveld worden geplaatst.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P19051-005/01) van 28 maart 2025 strikt na te leven.
- De archeologienota waarvan akte is genomen en het Onroerenderfgoeddecreet moeten worden nageleefd.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten is van toepassing aangezien het een project betreft met publiekverstrekkende functie die door de bevoegde overheid op maat moet worden beoordeeld. De totale kost bedraagt hierbij € 84. 126,95

De voorwaarden gesteld in het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar worden stipt nageleefd tenzij anders bepaald in de beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen.

Volgende bepalingen zijn eveneens van toepassing:

- ♦ De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van deze 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.
- ♦ Het project moet volledig conform de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.
- ♦ Het decreet van 1 juni 2012 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dient te worden nageleefd.
- ♦ De groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;
- ♦ Voor aansluitingen op de openbare riolering, verlagen van boordstenen, aanleggen van opritten en overbrugging boordgracht dient u online een aanvraag in te dienen. U kan de online aanvraagformulieren terugvinden op de website van de stad: <https://www.lier.be/aanvragen-en-vergunningen>
- ♦ Vanaf 1 april 2024 wordt er geen voetpadwaarborg meer gevraagd. Mogelijks moet u wel een plaatsbeschrijving bezorgen aan de stad van het openbaar domein tussen de perceelsgrens en de rijweg. Dit bij aanvang van de werken. Bij de beëindiging van de werken dient u het einde van de werken te melden aan de stad. Een medewerker van de stad komt de toestand van het openbaar domein ter plaatse controleren. Eventuele kosten zullen worden doorgerekend aan de aanvrager. Meer informatie kan u terugvinden op de website van de

stad: <https://www.lier.be/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/aanvragen-en-vergunningen/schade-openbaar-domein-vroeger-voetpadwaarborg>

- ♦ Het uitzetten van de bouwlijn dient te gebeuren door de bouwheer of diens aangestelden, zijnde architect en/of aannemer. Het foutief uitzetten van de bouwlijn is een bouwmisdrijf. De gemeente behoudt zich het recht voor om gerichte controles uit te voeren.
- ♦ De bouwheer dient zich te houden aan de grondverzetregeling overeenkomstig het Vlaams Reglement Bodemsanering (VLAREBO).
- ♦ Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.
- ♦ Indien er bij de uitvoeringsfase van een stedenbouwkundig project van een omgevingsvergunning een werk nodig blijkt met een aanzienlijke milieu-impact, zoals gerubriceerd in Vlarem II bijlage 1, dient een omgevingsvergunning met milieu-luik aangevraagd te worden, zodat de goedkeuring kan optreden voor de aanvang van de werken.
- ♦ De overdracht van een omgevingsvergunning wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vermeld in artikel 79 van het decreet van 25 april 2014, wordt door de exploitant aan wie de omgevingsvergunning wordt overgedragen, voorafgaand aan de overdracht met een beveiligde zending gemeld aan de overheid die bevoegd is voor het project vóór de overdracht conform artikel 15 van het decreet van 25 april 2014.
- ♦ De exploitant van een ingedeelde inrichting of activiteit meldt met een beveiligde zending binnen twee maanden nadat een van de volgende gebeurtenissen zich heeft voorgedaan, aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 :
 - ♦ het verval van de vergunning die de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit tot voorwerp heeft, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014;
 - ♦ de vrijwillige gedeeltelijke of gehele definitieve stopzetting van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

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 ontplofing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het

Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

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

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

Katrijn Bosschaerts
Algemeen directeur

Charlotte Schwagten
Scheper