



Dossiernummer **2025/97/OMV_2025037039**

Energieprestatienummer 12021-G-202597

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

De aanvraag ingediend door Kristoffel Swinnen namens SWINNEN KRISTOF & PARTNERS BV met als contactadres Aarschotsesteenweg 232 bus B te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 29 maart 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 10 juni 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Beekstraat 54, 2500 Lier, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie B nrs. 615P en 615H.

Het betreft een aanvraag tot het:

- oprichten woning en bijgebouwen
- regulariseren van verwijderen wildgroei

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

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

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet:

- Het oprichten van een woning in open bouwrode.

De woning wordt ingeplant op 14m uit de as van de rijbaan, staat er evenwijdig aan, en op minstens 5m59 van de rechtperceelsgrens t.h.v. de rechter achterhoek van de woning.

De woning bestaat uit 2 bouwlagen en is voorzien van een plat dak en kroonlijsthoogte van 6m75 t.o.v. as van de rijbaan.

Het gelijkvloers en 1^{ste} verdieping hebben een bouwdiepte van 10m40.

De breedte bedraagt op het gelijkvloers 19m54 en op de 1^{ste} verdieping 14m40 vanaf de rechter gevel.

De woning wordt uitgevoerd in paramentsteen in een lichte kleur in een beige tint gecombineerd met aluminium schrijnwerk in een licht groene kleur afgewerkt met een antraciet grijs dakprofiel.

- Het oprichten van duiventil 1

De duiventil heeft een breedte van 15m en een bouwdiepte van 2m en is voorzien van een lessenaarsdak waarbij de nok zich vooraan bevindt. De gevels en het dak van de duiventil worden uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen in een kaki kleur. De totale hoogte bedraagt vooraan 2m35 en achteraan 2m84 t.o.v. maaiveld.

Het schrijnwerk is aluminium in een kaki groene kleur.

Duiventil 1 vangt aan op 27m van de voorste perceelgrens of 16m60 van de achtergevel van de woning en staat er evenwijdig aan.

De duiventil bevindt zich op minstens 1m van de erfdienstbare weg en is gelegen aan de rechterzijde van het perceel.

- Het oprichten van duiventil 2

De duiventil heeft een breedte van 15m en een bouwdiepte van 2m en is voorzien van een lessenaarsdak waarbij de nok zich vooraan bevindt. De gevels en het dak van de duiventil worden uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen in een kaki kleur. De totale hoogte bedraagt vooraan 2m35 en achteraan 2m84 t.o.v. maaiveld.

Het schrijnwerk is aluminium in een kaki groene kleur.

Duiventil 2 vangt aan op 36m van de voorste perceelgrens of 25m60 van de achtergevel van de woning of 7m van duiventil 1 en staat er evenwijdig aan.

De duiventil bevindt zich op minstens 1m van de erfdienstbare weg en is gelegen aan de rechterzijde van het perceel.

- Het oprichten van een tuinberging

De tuinberging vangt aan op 37m12 uit de voorste perceelgrens, staat er evenwijdig aan, en bevindt zich op minstens 3m van de linker perceelgrens. De tuinberging is eveneens voorzien van een lessenaarsdak met de nok t.h.v. de rechter gevel. De gevels en het dak worden uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen in een kakikleur.

De tuinberging heeft een breedte van 3m en een diepte van 5m. De totale hoogte bedraagt rechts 3m27 en links 2m57 t.o.v. vloerplas 0m50.

- Regularisatie van het verwijderen van wildgroei in de tuin, links en achter de bestaande woning.

2. Historiek

Perceelnummer : (afd. 4) sectie B 615 P

gebouwen opgericht voor maart 1962:

Volgens de administratie van het kadaster betreft het een gebouw waarvan de opbouw werd beëindigd tussen 1919 en 1930.

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

Perceelnummer : (afd. 4) sectie B 615 H

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

De functie wordt volgens het kadaster omschreven als **tuin**.

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

Er zijn geen voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

3. Handhaving

Perceelnummer : (afd. 4) sectie B 615 P

Volgende bouw misdrijven zijn gekend voor desbetreffend perceel:

Bouwmisdrijf (2025/2) voor ontbossen, uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning.

Perceelnummer : (afd. 4) sectie B 615 H

Volgende bouw misdrijven zijn gekend voor desbetreffend perceel:

Bouwmisdrijf (2025/2) voor ontbossen, uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning.

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.

Het goed situeert zich volgens dit gewestplan voor de 1^{ste} 50m in een woongebied.

Volgens artikel 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover

deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

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

Het goed situeert zich volgens dit gewestplan na 50m 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.

De werken situeren zich binnen de 50m vanaf de perceelgrens, binnen het woongebied.

De voorgelegde aanvraag voorziet een **woonfunctie**.

woonfunctie

Volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, zijn geen bijkomende bepalingen van toepassing voor een woonfunctie.

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;

2° verblijfsrecreatie;

3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;

4° land- en tuinbouw in de ruime zin;

5° detailhandel

6° dancing, restaurant en café;

7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;

8° industrie en bedrijvigheid;

9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

10° militaire functie.

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.

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

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.
- De aanvraag betreft verhardingen aanleggen/heraanleggen/uitbreiden.

De hemelwaterverordening is niet van toepassing omdat:

- Het hemelwater infiltreert op eigen terrein in de onverharde zone zonder dat daarvoor een afvoersysteem moet worden aangelegd.

De afwaterende oppervlakte van overdekte constructies bedraagt:

-bij nieuwbouw van overdekte constructies, enkel woning in rekening, de duiventillen en tuinberging wateren af op eigen terrein: **196m²**

Een hemelwaterput is verplicht bij nieuwbouw.

De hemelwaterput heeft een inhoud van minstens:

1. Eengezinswoning:

Dakoppervlakte 120 - 200 m²: min. 10.000 l.

Op de hemelwaterput moeten worden aangesloten:

Pompinstallatie en leidingen naar elk toilet en de wasmachine van elke aan te sluiten woongelegenheden. Maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en tuin.

Toetsing aanvraag aan bovenstaande:

Er wordt een hemelwaterput met een inhoud van 20.000l voorzien, dit is aanvaardbaar omdat dit meer bedraagt dan hetgeen minimaal is vereist. Zie ook advies provincie Antwerpen – dienst Waterbeleid.

Volgens bovenstaande moet hemelwater maximaal hergebruikt worden voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en tuin. In de huidige aanvraag worden op de hemelwaterput 5 WC's, 1 wasmachine en 2 buitentappunten aangesloten. Het hemelwater moet dus enkel nog voor poetswater hergebruikt worden.

Volgende voorwaarde wordt opgelegd: Het hemelwater moet ook hergebruikt worden voor poetswater.

De afwaterende oppervlakte van verhardingen bedraagt:

- Niet waterdoorlatende verhardingen: **26m²**

- Aftrek i.f.v. hemelwaterput: **-30m²**

Een **infiltratievoorziening** is altijd verplicht.

Een infiltratievoorziening heeft een inhoud van:

(Bepaling op basis van de afwaterende oppervlakte: een buffervolume van 33 l/m² en een infiltratieoppervlakte van 8%.)

Volgens bovenstaande moet de infiltratievoorziening een min. buffervolume van **192m² x 33l/m² = 6336l.** hebben en een infiltratieoppervlakte van min. 15,36m².

Toetsing aanvraag aan bovenstaande:

Er wordt een infiltratievoorziening zonder noodoverloop geplaatst met een buffervolume van 6600l. en een infiltratie oppervlakte van 60,2m². Zowel de inhoud als de infiltratie oppervlakte van de infiltratievoorziening (wadi) zijn aanvaardbaar. Zie ook advies provincie Antwerpen – dienst Waterbeleid.

De infiltratievoorziening moet worden aangelegd:

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

Toetsing aanvraag aan bovenstaande:

In de aanvraag wordt er een wadi zonder noodoverloop voorzien met een totale diepte van 0m50 t.o.v. nieuw aan te leggen maaiveld. Voor de beoordeling wordt er verwezen naar het gedeeltelijk gunstig advies van provincie Antwerpen – dienst waterbeleid. De voorwaarden opgelegd in dat advies worden opgelegd in de vergunning.

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 heeft betrekking op een ééngezinswoning. De Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid is zodoende niet van toepassing.

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.

Toetsing aan de stedenbouwkundige bepalingen

De voorgelegde aanvraag is niet in overeenstemming met alle stedenbouwkundige bepalingen.

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 voorwaarden worden opgelegd in het advies van provincie Antwerpen - dienst Waterbeleid.
- Het hemelwater moet ook hergebruikt worden voor poetswater.

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 (wonen) is inpasbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

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

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van de gebouwen (woning/duiventillen en tuinberging) zijn aanvaardbaar. De aanvraag voorziet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaaft zich op een goede manier in de omgeving. De gebouwen worden ingeplant in het woongebied en bevinden zich op voldoende afstand van de perceelgrenzen/agrarisch gebied/erfdienstbare weg.

De vorige woning met toebehoren werden gesloopt voorafgaand aan de omgevingsvergunningsaanvraag. Dit was mogelijk op basis van artikel 13.2 van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. (vrijstellingenbesluit)

Het ging hier immers om vrijstaande constructies dewelke voldeden aan al de vereisten zoals opgesomd.

Artikel 13.2. (24/08/2024 - ...)

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volledige afbraak van vrijstaande bouwwerken of constructies, op voorwaarde dat aan al de volgende vereisten voldaan is :

1° het betreft geen kleine elementen en constructies, geïsoleerd of deel uitmakend van een geheel, die van belang zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving, een volkskundige, historische of esthetische waarde hebben, als referentie dienen voor de bevolking van een buurt of wijk, of bijdragen tot het gevoel van een plaatselijke bevolking tot een bepaalde plek te behoren, zoals fontein, kiosken, pompen, putten, kruisen, calvaries, veldkapellen, standbeelden, wegwijzers, schandpalen, grenspalen, mijlpalen, lantaarnpalen, uurwerken, klokkenspelen, zonnepalen, hekkens, omheiningsmuren, luifels, graven, herkenningstekens van merkwaardige gebeurtenissen uit het verleden, balies, straatmeubilair, waterkunstwerkjes, bakhuizen, houtskeletbouw, koetshuizen, orangerieën, priëlen, ijskelders;

2° het betreft geen gebouwen of constructies die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, vastgesteld met toepassing van artikel 4.1.1 van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed of die liggen in gebieden die op de gewestplannen of in vergelijkbare stedenbouwkundige voorschriften aangewezen zijn als

gebieden met culturele, historische of esthetische waarde;

3° het betreft geen afbraak van gebouwen waarvan het totale bouwvolume groter is dan 1000 kubieke meter voor alle niet-residentiële gebouwen, of groter dan 5000 kubieke meter voor alle in hoofdzaak residentiële gebouwen, met uitzondering van eengezinswoningen;
4° het betreft geen afbraak in het kader van infrastructuurwerken waarvan het volume groter is dan 250 kubieke meter.

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volledige of gedeeltelijke afbraak van verhardingen op voorwaarde dat de verhardingen niet zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, vastgesteld met toepassing van artikel 4.1.1 van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed.

Tijdens de sloop werd de verwilderde tuin rondom de woning/bijgebouwen ook verwijderd.

Voor deze werken werd er een proces verbaal opgemaakt voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning namelijk het rooien van een bos. Het rooien van de beplanting werd dan ook mee opgenomen in de huidige omgevingsvergunningsaanvraag. Voor de beoordeling werd er advies gevraagd aan Agentschap van Natuur en Bos, zie later.

Zoals uit het advies blijkt moet de beplanting, dewelke verwijderd werd, niet aanzien worden als een bos. Het gaat enkel over een voormalige tuin.

Visueel vormelijke aspecten:

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

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt. Het volledige perceel wordt opgehoogd. Dit in functie van de gehanteerde vloerpas van de woning/tuinberging, dewelke gelegen is op +0m50 t.o.v. voetpadniveau 0.00. Bijkomend wordt links van de woning het bodemreliëf gewijzigd door de aanleg van een wadi met een totale diepte van 0m50 t.o.v. het nieuwe terreinniveau +0m21.

Omdat het perceel deels gelegen is in overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart (pluviaal-grote kans) wordt er voor de beoordeling van de ophoging advies gevraagd aan provincie Antwerpen – dienst Waterbeleid. (zie later)

Een ophoging kan enkel toegelaten worden ter hoogte van de woning zelf, het omliggend overstromingsgevoelig terrein mag in geen geval worden opgehoogd en wordt dus ongunstig geadviseerd.

Het niet toelaten van ophogingen brengen planaanpassingen van het terreinprofiel/grondplannen met zich mee waardoor dit niet meer aanzien kan worden als kennelijk bijkomstig en de aanvraag moet worden geweigerd.

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:

- **Het ophogen van het terrein in het overstromingsgevoelig terrein wordt niet toegelaten. Het is niet mogelijk om dit op te leggen in voorwaarden omdat dit planaanpassingen met zich meebrengt dewelke niet meer aanzien kunnen worden als kennelijk bijkomstig.**

6. Decretale beoordelingselementen

Uitrusting wegenis

Art. 4.3.5. §1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen”, “verblijfsrecreatie”, “dagrecreatie”, “handel”, “horeca”, “kantoorfunctie”, “diensten”, “industrie”, “ambacht”, “gemeenschapsvoorzieningen” of “openbare nutsvoorzieningen”, kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

§3. In het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, kan de omgevingsvergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de omgevingsvergunning voor de wegeniswerken is verleend.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dat geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegeniswerken eisen.

§4. De voorwaarde, vermeld in §1, is niet van toepassing:

- 1° in verkavelingen waar geen of beperktere lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd;
- 2° voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf;
- 3° op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

Art. 4.3.6. Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1.000 m³, of 1.250 m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

Uit de voorgelegde aanvraag blijkt dat de weg voldoende is uitgerust zodat een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Rooilijn

Artikel 4.3.8. (01/09/2019- ...) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

- 1° de aanvraag heeft louter betrekking op onderhouds- of stabiliteitswerken aan een vergunde of vergund geachte constructie;
- 2° de aanvraag heeft louter betrekking op sloop- of aanpassingswerken die tot gevolg hebben dat de constructie aan de rooilijn of achteruitbouwstrook wordt aangepast;
- 3° de aanvraag heeft betrekking op de verbouwing van een monument dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is, of een constructie die deel uitmaakt van een stads- of dorpsgezicht of een cultuurhistorisch landschap dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is;
- 4° de aanvraag heeft louter betrekking op het **aanbrengen van gevelisolatie** aan een bestaande vergunde of vergund geachte constructie, met een overschrijding van ten hoogste veertien centimeter.

Het goed / gebouw is niet getroffen door een rooilijn.

Reservatiestrook

De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

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 Waterbeleid
- ☐ Cel Integraal Waterbeheer, Stad 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 vereenvoudigde procedure.

Bijgevolg dient het dossier afgehandeld volgens de vereenvoudigde 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.

§ 4. Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent advies als het voorwerp van de vergunningsaanvraag:

- 1° in een ruimtelijk kwetsbaar gebied ligt;
- 2° in een Vogelrichtlijngebied ligt dat is aangewezen met toepassing van artikel 36bis van het Natuurdecreet, met uitzondering van de woongebieden in de ruime zin;
- 3° in een Habitatgebied ligt dat is aangewezen met toepassing van artikel 36bis van het Natuurdecreet;
- 4° in een waterrijk gebied ligt dat is aangewezen krachtens de overeenkomst inzake watergebieden die van internationale betekenis zijn, in het bijzonder als woongebied voor watervogels, opgemaakt in Ramsar op 2 februari 1971;
- 5° in een park of bos ligt, zoals gedefinieerd in het Bosdecreet van 13 juni 1990;

6° de opmaak van een passende beoordeling vereist.

§ 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

1. De interne Cel Technisch bureau wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - Aanleg voetpad voor perceelgrens
 - Breedte oprit te beperken tot 3m
2. De interne Cel Integraal Waterbeheer wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - Een aangevraagde terreinophoging + in overstromingsgevoelig gebied
3. De interne Cel Publieke Ruimte wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - Aanleg voetpad voor perceelgrens

Uitgebrachte adviezen:

- ☐ **Agentschap voor Natuur en Bos** heeft op 11 juni 2025 volgend advies 'geen advies' uitgebracht:

GEEN ADVIES Noot bosdecreet Op het perceel komt een bomengroep voor. Na analyse luchtfoto's is vastgesteld dat dit behoorde tot de voormalige tuin: het bevatte altijd opslag

en moestuingebeuren onder de (toen nog kleine) bomen. Als het heden al bos zou geworden zijn door natuurlijke evolutie (niet geverifieerd), dan is alsnog ontbossing vrijgesteld van boscompensatie (wegens spontane verbossing jonger dan 22jaar). Noot stikstof zie <https://www.vlaanderen.be/stikstof-in-vlaanderen/vergunningen-stikstof>

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (11 juni 2025).

Het standpunt van Agentschap voor Natuur en Bos wordt bijgetreden.

Zoals uit het advies blijkt wordt het verwijderen van de beplanting van de voormalige tuin niet aanzien als bos waardoor er ook geen boscompensatie nodig is.

Het verwijderen van de beplanting was niet vergunningsplichtig.

☐ **Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid** heeft op 22 juli 2025 onder ref. WAAD-2025-1925 volgend gunstig advies uitgebracht:

2. KENMERKEN WATERSYSTEEM

2.1. Waterloop nr. A.6.16, Itterbeek van 2de categorie

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

2.2. Kaartgegevens

Het project is (deels) gelegen in overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetsadvieskaart (pluviaal – grote kans).

Volgens het gewestplan zijn de percelen gelegen in woongebieden en agrarische gebieden.

Het gebied is volgens de BWK biologisch minder waardevol.

2.3. Voorschriften waterbeheerplan

Volgende voorschriften van een waterbeheerplan zijn van toepassing:

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

3. VERENIGBAARHEID MET HET WATERSYSTEEM

De aanvraag betreft de herbouw/nieuwbouw van een ééngezinswoning met bijgebouwen op een deels overstromingsgevoelig perceel. Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan door:

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

De woning en duiventillen worden buiten het overstromingsgevoelig deel van het perceel geplaatst op een voldoende veilige vloerpas. Voor wat betreft de (dak)verharding wordt voldaan aan de GSV, dit kan aanvaard worden. Het bijgebouw wordt echter binnen de overstromingsgevoelige zone van het perceel geplaatst en hier worden ook ophogingen voorzien, dit kan niet aanvaard worden. De aanvraag houdt in zijn huidige vorm onvoldoende rekening met de overstromingsgevoeligheid en wordt slechts deels gunstig geadviseerd voor wat betreft de woning en duiventillen en ongunstig geadviseerd voor wat betreft de plaatsing van het bijgebouw en ophogingen in de overstromingsgevoelige zone van het perceel.

3.1. Voor de wijziging van infiltratie naar het grondwater

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

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

Vermijden afstroom van hemelwater

Het is cruciaal om duurzaam om te gaan met de ruimte en alleen noodzakelijke verharding aan te leggen én om kritisch na te denken over bestaande verharding. Op vele plaatsen is er namelijk een overvloed aan (ongebruikte) verharding. Om een gezondere leefomgeving te realiseren en de klimaatuitdagingen aan te gaan, is het belangrijk om de open ruimte die ons rest zo veel mogelijk te beschermen. Door de aanleg van verhardingen kunnen de functies van de bodem niet of onvoldoende vervuld worden. Dit leidt onder meer tot een groter risico op overstromingen, minder waterinfiltratie en -berging, hitteproblemen in stads- en dorpskernen, minder CO₂-opslag en een verlies aan biodiversiteit.

Ondoorlatende verhardingen wateren af naar naastliggende groenzones voor infiltratie op eigen terrein. Om infiltratie op eigen terrein te behouden, dient de groenzone minimaal 25% van de verharde oppervlakte te bedragen. De 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 0,5%. Indien de verharding wordt aangelegd met een helling tussen de 0.5% en 2% wordt nog steeds afstroom verwacht en dient deze af te wateren naar een groenzone die minimaal 15% van de afstromende oppervlakte heeft. Alle lagen, inclusief de funderingslaag, dienen een minimale doorlatendheid van $5.4 \cdot 10^{-5}$ m/s te hebben. Bovendien mogen er geen afvoerkolken worden voorzien. Steenslagfundering moet conform Standaardbestek 250 voor waterdoorlatende verhardingen aangelegd worden. Indien dit niet het geval is, dienen deze verharde oppervlaktes meegenomen te worden in de berekening van de infiltratievoorziening en naar de infiltratievoorziening af te wateren.

De oprit helt af richting het openbare domein en kan niet volledig aan bovenstaande voorwaarden voldoen. Er dient onderaan de oprit een (infiltratie)gootje te worden voorzien om het afstromende water op te vangen. Indien mogelijk moet deze goot worden aangesloten op een nabijgelegen groen- of infiltratiezone op het eigen terrein.

Hemelwatervoorziening

De aanvraag voorziet om de dakoppervlakte (191 m²) aan te sluiten op een hemelwaterput van 20 000 liter, die overloopt naar een ondiepe infiltratievoorziening. .

Het opvangen hemelwater wordt hergebruikt voor toiletspoeling, wasmachine en buitenkraantjes. Om effectief te zijn en drainage van het grondwater te vermijden, dient de infiltratievoorziening zich geheel boven de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand te bevinden. Enkel het volume en de oppervlakte van de infiltratievoorziening boven dit peil kunnen in rekening genomen worden.

Op basis van de drainageklasse van de bodemkaart, zoals raadpleegbaar op Geopunt, is de maximaal toegestane diepte van een infiltratievoorziening op dit perceel 30 tot 50 cm. De voorziene infiltratiewadi kan aanvaard worden.

Het is aangewezen om de open infiltratievoorziening voldoende ruim te dimensioneren zodat de aanleg van een noodoverloop richting het openbaar domein overbodig is. Zo wordt de infiltratievoorziening maximaal benut. Tevens kan, tijdens hevige regenval, in de riolering een

overdruk ontstaan. Deze overdruk kan zorgen voor een instroom van vervuild water via de noodoverloop. Een infiltratievoorziening zonder noodoverloop ontloopt dit risico. Indien toch een noodoverloop wordt voorzien wordt deze best op maaiveldniveau geplaatst. Dit kan eenvoudig gerealiseerd worden d.m.v. een **L-vormige noodoverloop** op maaiveldniveau.

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 hemelwatervoorziening voldoet aan de geldende regelgeving.

3.2. Voor de wijziging van overstromingsregime

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

Een eventuele ophoging is enkel toegelaten ter hoogte van de woning zelf; **het omliggend overstromingsgevoelige terrein mag in geen geval opgehoogd worden.** De overtollige grond die vrijkomt bij het uitgraven van de funderingen en andere ondergrondse voorzieningen dient te worden afgevoerd.

Volgens de plannen wordt het bijgebouw in de overstromingsgevoelige zone geplaatst, maar wordt er geen rekening gehouden met bovenstaande voorwaarden. Hierdoor gaat er ruimte voor water verloren, dit kan niet aanvaard worden. Ook de geplande ophoging in de zijtuinstrook kan niet gunstig geadviseerd worden. De plannen moeten aangepast worden waarbij de ophoging zich dient te beperken tot het gebouw en de toegang tot het gebouw. Het bijgebouw dient te worden verplaatst buiten de overstromingscontour of op een overstroombare kruipruimte worden geplaatst.

Figuur: overstromingscontour t.h.v. de projectlocatie: zie pdf advies

Door het overstromingsrisico moet het vloerpeil van het toekomstig aan te leggen gebouw voldoende hoog gekozen worden. Het overstromingsveilig bouwpeil bedraagt 9.95 m TAW. Dit komt overeen met minimaal 40 cm boven straatniveau, het voorziene vloerpeil 50cm boven het voetpad kan aanvaard worden.

Er werd onvoldoende rekening gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het perceel.

4. TOETSING EN CONCLUSIE

Gedeeltelijk gunstig, voor het gedeelte van de woning en de duiventillen aangezien dat deel van de aanvraag verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid. De tuinberging en de geplande ophogingen in de overstromingsgevoelige zijtuinstrook worden ongunstig geadviseerd.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk gunstig (22 juli 2025).

Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt deels bijgetreden.

Echter omdat de ophogingen van het terrein niet toegelaten kunnen worden in het overstromingsgevoelig gebied en omdat de tuinberging, geplaatst in overstromingsgevoelig gebied, verplaatst moet worden of behouden kan blijven mits deze wordt uitgevoerd met een overstroombare kruipruimte, brengt dit planaanpassingen met zich mee. Deze planaanpassingen kunnen niet meer aanzien worden als kennelijk bijkomstig om dit als voorwaarden te kunnen opleggen waardoor de omgevingsvergunningsaanvraag moet worden geweigerd.

Het is niet mogelijk om enkel een vergunning af te leveren voor de woning en duiventillen omdat het niet duidelijk is waar de wadi dan komt te liggen en hoe het terrein aangelegd gaat worden met name hoe de overgang tussen het overstromingsgevoelig gebied en niet overstromingsgevoelig gebied, ter hoogte van de linker zijgevel van de woning, gerealiseerd gaat worden.

Er moet een nieuwe aanvraag ingediend worden waarbij er rekening wordt gehouden met de opmerkingen van provincie Antwerpen – dienst waterbeleid.

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

☐ **Cel Publieke Ruimte** heeft volgend advies 'geen advies' uitgebracht.
De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (16 juni 2025).

Het standpunt van Cel Publieke Ruimte wordt bijgetreden.

☐ **Cel technisch bureau** heeft volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

Projectinhoudversie 3

Voor aansluiting riolering zijn de standaard richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).

De breedte van de opritverharding dient beperkt te worden tot 3 meter aan de rooijlijn.

De aanpassing van het openbaar domein (voetpad en/of boordstenen) aan de aangevraagde oprit dient te gebeuren door de stad. Een aanvraag hiervoor gebeurt via de website van de stad : <https://www.lier.be/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/aanvragen-en-vergunningen/verlagen-boordstenen-en-aanleg-oprit>

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

De breedte van de opritverharding dient beperkt te worden tot 3 meter aan de rooijlijn.

De aanpassing van het openbaar domein (voetpad en/of boordstenen) aan de aangevraagde oprit dient te gebeuren door de stad. Een aanvraag hiervoor gebeurt via de website van de stad : <https://www.lier.be/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/aanvragen-en-vergunningen/verlagen-boordstenen-en-aanleg-oprit>.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (3 juli 2025).

Het standpunt van Cel technisch bureau wordt bijgetreden, echter omdat voor aansluiting van de riolering er ook voldaan moet worden aan de standaard richtlijnen van Pidpa wordt dit bijkomend als voorwaarde opgelegd in de vergunning.

De volgende voorwaarden zullen worden opgelegd in de vergunning:

- Voor aansluiting riolering zijn de standaard richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).
- De breedte van de opritverharding dient beperkt te worden tot 3 meter aan de rooijlijn.
- De aanpassing van het openbaar domein (voetpad en/of boordstenen) aan de aangevraagde oprit dient te gebeuren door de stad. Een aanvraag hiervoor gebeurt via

de website van de stad : <https://www.lier.be/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/aanvragen-en-vergunningen/verlagen-boordstenen-en-aanleg-oprit>.

10. Openbaar onderzoek / standpunt buren

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

Er diende geen standpunt van de buren gevraagd te worden.

11. 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.

12. MER screening en natuurtoets

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

Natuurtoets

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

Sinds 23 februari 2024 is het stikstofdecreet van kracht en heeft het invloed op alle nieuwe aanvragen tot omgevingsvergunning. Stikstof kan schadelijk zijn voor kwetsbare natuurgebieden (habitats) en tast de biodiversiteit aan. Daarom neemt Vlaanderen maatregelen om de stikstofuitstoot te verminderen en de natuur te herstellen. Dit is gericht op het behalen van de Europese natuurdoelen (Natura 2000) en het beschermen van onze gezondheid.

Het project ligt ongeveer op 2100m van het habitatrichtlijngebied 'Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats: Fort van Lier, KDW 20'.

Het huidige vergunningsplichtige project valt echter niet onder de toepassing van het stikstofdecreet om de volgende reden:

- Het project geeft geen aanleiding tot het genereren van extra verkeer. Er wordt opnieuw een ééngezinswoning opgericht zoals voorheen.

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

13. Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

14. Ligging volgens het zoneringsplan (VMM)

Volgens de zoneringsplannen van de VMM ligt het goed in centraal gebied, wat betekent dat er in de straat een riolering aanwezig is.

De eventuele verplichting m.b.t. het plaatsen van een septische put / het te hanteren rioleringsprincipe werd reeds besproken in het intern advies van het technisch bureau. Er wordt verwezen naar de standaard richtlijnen van pidpa.

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 omdat uit het advies van provincie Antwerpen – Dienst waterbeleid blijkt dat er planaanpassingen moeten gebeuren dewelke niet meer als voorwaarden kunnen worden opgelegd en niet meer aanzien kunnen worden als kennelijk bijkomstig.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van (29 juli 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 04/08/2025:

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

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Kristoffel Swinnen namens SWINNEN KRISTOF & PARTNERS BV inzake het oprichten woning en bijgebouwen en het regulariseren van verwijderen van wildgroei, gelegen Beekstraat 54, 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 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
Schepenen