



Dossiernummer **2025/20/OMV\_2024157439**  
Energieprestatienummer 12021-G-202520

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

---

De aanvraag ingediend door de heer Danny Van den Eynde wonende te Hoog-Lachenen 43 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 22 januari 2025 en vervuldigd op 14 september 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 juni 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Mechelsesteenweg zn, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 3 sectie E nr. 548C2.

Het betreft een aanvraag tot verbouwen van serre naar opslag.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

### **WETTELIJK KADER**

- Artikel 56 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Decreet omgevingsvergunning), zoals gewijzigd bij latere besluiten;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 20 augustus 2009 (VCRO), en de bijhorende uitvoeringsbesluiten; Titel 5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

### **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS**

#### **Ligging volgens het gewestplan**

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

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

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.

Artikel 6 van hetzelfde K.B. geeft aangaande de woongebieden de volgende nadere aanwijzingen: de woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

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 volgende bijkomende bepalingen van toepassing voor de woongebieden met een landelijk karakter:

Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voorzover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. dat zij slechts toelaatbaar zijn voorzover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

Volgens artikel 11.4.1. van het K.B. van 28 december 1972, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 13 december 1978 en de decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens de verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts worden opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met een landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van landbouw- en bosgebieden.

#### **Ligging volgens bijzondere plannen van aanleg**

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

#### **Ligging volgens ruimtelijke uitvoeringsplannen**

##### **Buitengebied**

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

#### **Ligging volgens verkaveling**

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

#### **Richtlijnen en omzendbrieven**

Omzendbrief 8 juli 1997: Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002.

### **Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen**

De aanvraag dient te worden getoetst aan onderstaande verordeningen naargelang deze al dan niet van toepassing zijn.

#### **Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:**

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij M.B. 01/10/2004 (1 oktober 2004)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven bij M.B. 08/07/2005 (8 juli 2005)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid bij M.B. 5/6/2009 (5 juni 2009)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid bij M.B. 5/6/2009 (5 juni 2009)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen (12 mei 2023)

#### **Gemeentelijke verordeningen:**

- Stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten (26 februari 2024)

### **Historiek**

**Perceelnummer :** (afd. 3) sectie E 548 C2

**gebouwen opgericht na maart 1962:**

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1990 werd afgerond.

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

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

- **Stedenbouwkundige vergunning (64/14)** d.d. 6 maart 1964 voor het bouwen van een woning werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (89/327)** d.d. 26 februari 1990 voor bouwen serre + tuinbouwloods werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning (201349)** d.d. 9 december 2013 voor exploitatie van een tuinbouwbedrijf vergunning dd. met einddatum werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

#### **Bouwmisdrijven**

- Er zijn geen bouwmisdrijven gekend voor het betrokken goed.

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

### **Beschrijving van de omgeving**

De aanvraag is gelegen in een landelijke en open omgeving. Hier en daar staat een zonevrije woning of een hoeve.

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

#### **Aangevraagde handelingen**

- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal wooneenheden: Louter opslag
- Functiewijziging zonder verbouwingswerken: inrichten loods voor tijdelijke opslag

In PIV 5 werd ook volgende handeling aangevraagd:

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal wooneenheden: uitbreiding

Omdat de aanplakking van de bekendmaking van het openbaar onderzoek o.b.v. PIV 5 niet correct gebeurde werd een administratieve lus toegepast en werd door de aanvrager ook een nieuwe PIV (6) aangeleverd. Daarbij werd de handeling om de woning te verbouwen uit de aanvraag verwijderd.

#### Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet de verbouwing van een bestaande serre tot opslag.

- Woning:  
De interne verbouwingswerken en een uitbreiding aan de linkerzijde op het eerste verdiep worden niet meer aangevraagd in PIV 6
- Serre:  
De constructie blijft ongewijzigd behoudens vier gevelopeningen van 4 m breed in de zuidwestelijke gevel. Intern worden scheidingen voorzien in betonsteen van 0.95 m hoog zodat er vier delen voor opslag ontstaan.
- Verharding:  
De oprit bij de loods aansluitend aan de serre van 7.64 bij 11.97 m moet als nieuw beschouwd worden.

#### Functiewijziging

De voorgelegde aanvraag voorziet een functiewijziging van land- en tuinbouw naar industrie en bedrijvigheid.

De functiewijziging van exploitantenwonen naar particulier wonen wordt niet meer aangevraagd in PIV 6.

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 :

**4° land- en tuinbouw in de ruime zin;**

**8° industrie en bedrijvigheid;**

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

4° land- en tuinbouw in de ruime zin

Het gaat om stallen, schuren, serres, maar ook de bedrijfswoning van de landbouwer.

8° industrie en bedrijvigheid

In plaats van de termen 'industrie en ambacht' die duidelijk verouderd is, hanteren we de termen 'industrie en bedrijvigheid'. Dit heeft echter geen inhoudelijke gevolgen.

Ook de bedrijfswoning bij een industrieel gebouw valt onder deze functiecategorie.

#### Adviezen

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

**Afdeling 2 De instanties die advies verlenen over stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden, en de inhoud van de adviezen**

#### **Artikel 35 OVB**

§ 1. Over vergunningsaanvragen of beroepen die betrekking hebben op het uitvoeren van vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen of op het verkavelen van gronden wordt advies verleend door de instanties en in de gevallen vermeld in dit artikel.

§ 8. De **adviesinstanties**, vermeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de

adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, verlenen advies in de gevallen, vermeld in artikel 3 van het voormelde besluit.

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

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

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

§ 17. De **ASTRID-veiligheidscommissie**, bedoeld in het koninklijk besluit van 25 juli 2008 tot vaststelling van de nadere regels voor de samenstelling en de werking van de ASTRID-veiligheidscommissie en tot precisering van de opdrachten daarvan, wordt om advies verzocht en kan advies verlenen als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- 1° voor publiek toegankelijke bouw- en infrastructuurwerken waar, omwille van de dagelijkse activiteiten of bijzondere evenementen die er plaats vinden, een toeloop van meer dan 150 mensen te verwachten valt;
- 2° bouw- en infrastructuurwerken die beschikken over een ondergrondse ruimte, groter dan 25 m<sup>2</sup>, die voor het publiek toegankelijk is of waarin gevaarlijke stoffen of preparaten in de zin van artikel 1, § 2, van het koninklijk besluit van 11 januari 1993 tot regeling van de indeling, de verpakking en het kenmerken van gevaarlijke mengsels met het oog op het op de markt brengen of het gebruik ervan opgeslagen zijn;
- 3° bouw- en infrastructuurwerken die al dan niet toegankelijk zijn voor het publiek waarvan de grondoppervlakte meer dan 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt.

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

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

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

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

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « doelstellingen of zorgplichten » verstaan : internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende

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

### Overige adviezen

De **brandweerzone Rivierenland** wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- Gebouwen / terreinen (zonder publieke functie):
  - Industriegebouwen (vb. magazijnen, werkplaatsen)

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

- overvelingen en/of inname van het openbaar domein (opritten)

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

- een aangevraagde terreinophoging
- een aangevraagde afwijking op de verordening hemelwater

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

- een toename van verkeersgenererende bewegingen
- conflictsituaties die gecreëerd worden voor het op- en afrijden van percelen

## INHOUDELIJKE BEOORDELING

### Verordening

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is niet van toepassing.

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

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten is van toepassing.

Berekening kosten:

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

Waarbij:

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

- €750 voor verbouwen van een zonevreemd gebouw of van een zonevreemde woning, conform de artikelen 4.4.12 en 4.4.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening.  
*(Art. 4.4.16. voor verbouwen bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw (→ serre))*

Aangepast bedrag= € 770.39

€ 750 x 133.73

130.19

- 10,00 euro/m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte die van functie wijzigt, in toepassing van de zonevrije functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening.  
(5064 m<sup>2</sup> serre (excl. Loods) wijzigt naar opslag o.b.v. art. 8 BVR tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen)

Aangepast bedrag= € 52 016.95

$$\frac{€ 50\,640 \times 133.73}{130.19}$$

- Aangezien de functiewijziging en verbouwing van de woning uit de laatste PIV werd verwijderd, wordt financiële last hierop niet berekend. Echter vallen de eerder aangevraagde handelingen wel onder het toepassingsgebied van de stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten.

**Er zou een financiële last opgelegd worden van 52 787.34 (basisbedrag x nieuw indexcijfer / basisindexcijfer) euro. Het bedrag zal worden aangepast aan de gezondheidsindex van het jaar waarin de vergunning uitvoerbaar wordt.**

#### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied, volgens het gewestplan.

#### **Planologische toets**

##### Gewestplan

De voorgelegde aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan voor wat betreft de opslagfunctie in de serre.

#### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

De voorgelegde aanvraag voorziet echter een aanvraag in het kader van afdeling 2 - 3 van de Vlaamse Codex (wijzigen hoofdfunctie en verbouwen van constructie). Hiervoor bepaalt de wetgeving een uitzonderingsmaatregel.

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

#### **Afdeling 1 Algemene bepaling (20/07/2024 - ...)**

##### **Artikel 4.4.1/0. ( 20/07/2024 - ... )**

Er kan slechts toepassing gemaakt worden van de afwijkingen, vermeld in dit hoofdstuk, op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager.

→ Volgende motivatie werd toegevoegd:

*De functiewijziging van de serre naar **loutere opslag** is in overeenstemming met de geldende regelgeving en het beleid omtrent niet-agrarisch hergebruik van landbouwinfrastructuur. Dit is onderbouwd door de volgende bepalingen:*

- **BVR 28/11/2003, artikel 8:**  
"Het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie land- en tuinbouw in de ruime zin is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 3° De nieuwe functie heeft louter betrekking op de opslag van allerhande materialen of materieel."

EN

- **Artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:**  
*Een vergunning kan worden verleend voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie land- en tuinbouw, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan: 1° Het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin. 2° Het gebouw of gebouwencomplex maakt deel uit van een bouwgroep. 3° De nieuwe functie heeft louter betrekking op de opslag van allerlei materialen of materieel.*
- **Ligging in een bouwgroep:**  
*De serre maakt deel uit van een bouwgroep, een essentiële voorwaarde voor de functiewijziging naar opslag in het kader van het besluit betreffende toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.*

*Deze aanpassingen respecteren de bestaande constructie en garanderen dat het gebouw eenvoudig terug te brengen is naar de oorspronkelijke landbouwfunctie wanneer dat vereist is.*

## **Afdeling 2 Basisrechten voor zonevreemde constructies**

Onderafdeling 1 Toepassingsgebied, draagwijdte en algemene bepalingen

### **Artikel 4.4.10. ( 20/07/2024 - ... )**

§ 1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§ 2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.

### **Artikel 4.4.11. ( 25/04/2014 - ... )**

Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, onverkort.

Deze afwijkingsbepaling geldt indien de aanvraag betrekking heeft op:

## **Sectie 2 Bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw (... - ...)**

### **Subsectie 1 Verbouwen (... - ...)**

#### **Artikel 4.4.16. ( 16/08/2021 - ... )**

In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4, eerste lid, 2°, is wel toegelaten.

Indien de verbouwingswerken betrekking hebben op projecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereist is, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de opdrachtgever beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een

normale bedrijfsvoering noodzakelijke omgevingsvergunning;  
2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

### **Afdeling 3 Zonevrije functiewijzigingen (... - ...)**

#### **Artikel 4.4.23. ( 20/07/2024 - ... )**

Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :

- a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,
- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,
- c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,
- d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :

1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,

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

2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald;

3° de functiewijziging mag de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving niet in het gedrang brengen.

De weigering om een afwijking, vermeld in het eerste lid, te verlenen, geeft nimmer aanleiding tot een planschadevergoeding.

Bij de beoordeling van de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°, c), wordt, voor wat de functie betreft, de laatst vergunde of vergund geachte functie als uitgangspunt genomen.

**De voorgelegde aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en er is niet voldaan is aan de bepalingen van de afwijkingsmogelijkheden van afdeling 2 of 3 van de Vlaamse Codex, zodat de aanvraag geweigerd moet worden.**

Door de aanvraag af te splitsen van de bijhorende exploitantenwoning, is niet langer voldaan aan al de voorwaarden van artikel 8 van het *Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen*, omdat het gebouw op deze manier niet langer deel blijkt uit te maken van de initiële gebouwengroep. De woning maakt volgens luchtfoto's en vergunningshistoriek\* wel degelijk essentieel onderdeel uit van de gebouwengroep.

*\*(SV 64/14 waarbij de woning werd aangevraagd tegen de toenmalige serre en SV 89/327 een nieuwe kweekserre en tuinbouwloods werd aangevraagd bij de bestaande "tuinderswoning")*

#### **Artikel 8. ( 29/11/2015 - ... )**

*Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie land- en tuinbouw in de ruime zin, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:*

*1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;*

*2° het gebouw of gebouwencomplex maakt deel uit van een gebouwengroep;*

*3° de nieuwe functie heeft louter betrekking op de opslag van allerhande materialen of materieel.*

Ook aan artikel 2 van het *Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen* is niet voldaan. Dit zegt namelijk het volgende:

**Artikel 2. ( 29/11/2015 - ... )**

*§ 1. De functiewijzigingen, vermeld in dit besluit, kunnen enkel worden toegestaan als voldaan is aan de generieke voorwaarden, vermeld in artikel 4.4.23, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*§ 2. De functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met 9, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of het gebouwencomplex gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Het begrip « voldoende uitgeruste weg » wordt gelezen in de zin die artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening daaraan geeft.*

*De voorwaarde, vermeld in het eerste lid, heeft geen betrekking op de private toegangsweg tot het commerciële, bedrijfs- of industriële gebouw of gebouwencomplex of tot de woning voor zover deze private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg.*

**§ 3. De functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met 10 en artikel 11/1 en 11/2, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie.**

*Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen.*

**Hoewel zowel op de plannen bestaande als nieuwe toestand een gepolierde betonvloer wordt getekend werd in de nota van de eerste PIV duidelijk vermeld dat “de bodem bedekt zou worden met wegneembare staalplaten, zodat er geen permanente verharding van de serregrond plaatsvindt”.**

**Er is dus nog geen betonverharding aanwezig, welke wel noodzakelijk zou zijn voor de nieuwe opslagfunctie.**

**Het verharderen van de serre, plastic aanbrengen tegen de beglazing, het plaatsen van vier poorten en betonnen scheimuren zijn dermate grote aanpassingen dat gesteld kan worden dat het gebouw niet bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie.**

Daarenboven dient een omgevingsvergunning alle onlosmakelijk met elkaar verbonden aspecten van een project te omvatten. Door een deel (functiewijziging en verbouwing woning) uit de aanvraag te halen (op een moment dat de vergunningsverlenende overheid niet meer de mogelijkheid heeft bijkomende informatie te vragen) wordt de aanvraag op kunstmatige wijze opgesplitst en kan geen correcte beoordeling gemaakt worden van het onlosmakelijk geheel.

**Decretale beoordelingselementen**

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Mechelsesteenweg een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De verplichtingen inzake toegankelijkheid zijn niet van toepassing. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn. De eventuele toepassing van de

rioleringstoets wordt besproken in het interne advies van Cel Technisch Bureau / extern advies van Pidpa, Riolering.

### **Bescheiden woonaanbod**

Niet van toepassing.

### **Waterparagraaf**

#### **Gewestelijke hemelwaterverordening 2023**

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De aanvraag betreft:

- het (her)aanleggen van verhardingen.

De eventuele toepassing van de hemelwaterverordening wordt besproken in het advies van Provincie Antwerpen dienst Waterbeleid.

### **Watertoets**

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Het uitvoeringsbesluit watertoets (gewijzigd op 25 november 2022) geeft richtlijnen voor de toepassing van de watertoets aan de lokale, provinciale en gewestelijke overheden die vergunningen afleveren. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

### **Beoordeling van de aanvraag**

Het watertoetsinstrument werd doorlopen / de advieskaart watertoets werd geraadpleegd.

Er moet advies gevraagd worden aan volgende adviesinstantie(s):

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

Zie beoordeling uitgebrachte adviezen.

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

De aanvraag heeft 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 :

#### **10. Infrastructuurprojecten**

- b) stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)

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

### **Bespreking 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.

Op basis van het aanvraagdossier kan aangenomen worden dat de opmaak van een project-MER geen meerwaarde zal zijn bij het beoordelen of het project aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken. Er wordt geoordeeld dat het project niet MER-plichtig is.

### **Natuur- en soortentoets**

#### **Natuurtoets**

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

#### **Stikstof**

De aanvraag werd getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter, §3 en §4 van het Natuurdecreet. *Sinds 23 februari 2024 is het Stikstofdecreet van kracht en heeft het invloed op alle nieuwe aanvragen tot omgevingsvergunning. Stikstof kan schadelijk zijn voor kwetsbare natuurgebieden (habitats) en tast de biodiversiteit aan. Daarom neemt Vlaanderen maatregelen om de stikstofuitstoot te verminderen en de natuur te herstellen. Dit is gericht op het behalen van de Europese natuurdoelen (Natura 2000) en het beschermen van onze gezondheid.*

### **Stikstofdecreet van toepassing**

Het project ligt op ongeveer 500 meter van het habitatrictlijngebied *Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent*.

Het project ligt op ongeveer 430 meter van het VEN-gebied *De Nete en Netekanaal*.

Extra **licht + zwaar vervoer** na aanlegfase

**Stikstofparagraaf** volgens de *de minimis* regel:

Het aantal vervoersbewegingen voor licht verkeer van het project wordt bepaald als volgt: (aantal lichte voertuigen x 8/dag \* 7 dagen/week) \* 52 weken/jaar = 2920 lichte vervoersbewegingen/jaar.

De VITO-tabel voor licht verkeer [DMverkeer\\_analyse.pdf](#) geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha\*jaar) en een afstand van 0 m er 70.000 lichte vervoersbewegingen (hieronder vallen personenwagens, bestelwagens, moto's en mopeds) per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden.

Het aantal vervoersbewegingen voor zwaar verkeer wordt niet meegedeeld in de aanvraag. dit is echter een aanname van de aanvrager die niet correct wanneer zo'n grote ruimte als opslag gebruikt wordt. er wordt ook zwaar verkeer verwacht, de beoordeling kan niet correct gebeuren.

- **Als voorwaarde zou in de vergunning worden opgenomen dat de nieuwe opslagfunctie geen vervoersbewegingen van zwaar verkeer mag genereren.**

### **Soortentoets**

De soortentoets in het kader van een omgevingsvergunning betreft een toetsing van de aanvraag aan de verboden vermeld in artikel 10 en 14 van het Soortenbesluit:

- Ten opzichte van beschermde diersoorten, is het verboden deze opzettelijk te doden (art.10, §1, 1°), opzettelijk te vangen (art.10, §1, 2°), betekenisvol te verstoren (art.10, §1, 3°) of nesten van beschermde vogelsoorten opzettelijk te vernielen, te beschadigen of weg te nemen (art.14)
- Ten opzichte van beschermde plantensoorten, is het verboden om deze opzettelijk te plukken of te verzamelen, af te snijden, te onwortelen, te vernielen of te verplanten (art.10, §2).

Er geldt een verplichting tot een voorafgaande screening op de aanwezigheid van beschermde soorten van zodra er een kans bestaat op de schending van de artikelen 10 en 14.

De soorten die onder het toepassingsgebied vallen, staan vermeld in artikel 3 van het Soortenbesluit.

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige soorten.

### **Erfgoed- en archeologietoets**

#### **Archeologienota**

De oppervlakte van het betrokken perceel/de betrokken percelen - niet gelegen in (gedeeltelijk) vastgestelde archeologische zone – is/zijn groter dan 3.000 m<sup>2</sup>, doch de bodemingreep heeft een oppervlakte van minder dan 1.000 m<sup>2</sup>, dus is een archeologienota niet vereist.

### **Decreet grond- en pandenbeleid**

Niet van toepassing.

### **Sloopopvolgingsplan**

Niet van toepassing.

### **Voorlopig vastgesteld rooilijnplan**

Niet van toepassing.

### **Goede ruimtelijke ordening**

In toepassing van artikel 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex moet de overeenstemming van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°
- b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
  - 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
  - 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan gemotiveerd beslissen dat bepaalde voorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar, zoals bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, c), of voorschriften van bijzondere plannen van aanleg ouder dan vijftien jaar, waarvan op grond van artikel 4.4.9/1 op rechtsgeldige wijze kan worden afgeweken, nog steeds de criteria van goede ruimtelijke ordening weergeven.

De Vlaamse Regering kan, thematisch of gebiedsspecifiek, integrale ruimtelijke voorwaarden bepalen, ter beoordeling van de inpassing van welbepaalde handelingstypes, of van

handelingen in specifieke gebieden, in een goede ruimtelijke ordening, onverminderd strengere planologische voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

Functionele inpasbaarheid:

De voorziene functie (opslag) is niet inpasbaar in de omgeving.

Het omvormen van serres in agrarisch / landelijk gebied leidt tot een industrialisering van deze gebieden. De activiteiten passen niet bij het agrarisch karakter van de omgeving.

Het behoud van de serre voor een niet-agrarische activiteit belemmert het open karakter van het landschap, wat wel te verantwoorden zou zijn voor een inpasbare, agrarische functie.

**Bijgevolg dient de aanvraag geweigerd te worden.**

Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden kunnen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen indien er geen zwaar verkeer wordt gegenereerd na aanlegfase, zoals dit nu ook wordt aangevraagd, maar wat niet correct lijkt.

**Bijgevolg zou als voorwaarde worden opgenomen dat er geen zwaar verkeer mag zijn na aanlegfase.**

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van het gebouw zijn aanvaardbaar bij een agrarische functie. Echter is het gabarit een verstorend element in open gebied en niet verantwoord voor een andere functie dan landbouw. **Bijgevolg dient de aanvraag geweigerd te worden.**

Bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement:

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

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

Visueel vormelijke aspecten:

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

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

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

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

Conclusie goede ruimtelijke ordening:

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

opslagfunctie is niet inpasbaar in de omgeving, de aanwezigheid van dergelijk grote constructie in open landschap is niet te verantwoorden voor een niet-agrarische functie)

### **Bespreking openbaar onderzoek / standpunt bureu**

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 4 juli 2025 tot 2 augustus 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek tekenden 3 indieners bezwaar aan.

#### **Inhoud bezwaarschriften**

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

De bezwaren handelen samengevat over de volgende elementen:

*(de bezwaren omtrent het verbouwen van de woning worden niet behandeld, omdat deze handeling uit de uiteindelijke PIV gehaald werd door de aanvrager.)*

#### **Gabarit en straatbeeld**

- De bouwfysische staat van de serre is verouderd. Foto's tonen betonrot en structurele schade aan de onderbouw. De serre voldoet niet aan de vereisten voor duurzame herbestemming.
- De bezwaarindieners vrezen dat de functiewijziging aanleiding zal geven tot een latere vervanging van de serre door een nieuwe constructie, wat het straatbeeld verder zou wijzigen.

#### **Mobiliteit en parkeren**

- De straat is slechts 3 meter breed, wat ruim te weinig is voor vrachtverkeer. Dit veroorzaakt blokkades bij laad- en losactiviteiten.
- Er zijn geen los- of laadzones voorzien op het perceel zelf. Alle activiteiten gebeuren op de openbare weg, wat leidt tot cumulatieve hinder.
- Vrachtwagens manoeuvreren moeilijk aan het begin van de straat, wat leidt tot langdurige obstructies.
- Er is geen straatverlichting of elektriciteitsnet aanwezig langs het tracé van de toegangspoorten, waardoor de weg onvoldoende is uitgerust.
- Er zijn frequente parkeerproblemen door vrachtwagens die overdag en 's nachts op de openbare weg blijven staan.
- De opslagfunctie impliceert een hoge verkeersintensiteit, die niet in verhouding staat tot de infrastructuur van de straat en onvoldoende gemotiveerd is.

#### **Erfdienstbaarheden, Lichten en zichten, privacy**

- De serre en loods liggen zeer dicht bij de perceelsgrens, wat aanleiding geeft tot bezorgdheden over inkijk en verlies van privacy.

#### **Geluidsoverlast**

- Er is sprake van nachtelijke activiteiten, waaronder laden en lossen van goederen, die gepaard gaan met geluidshinder.
- De uitbating van een motorshop in de garage achter de woning veroorzaakt extra lawaai, zonder dat hiervoor een vergunning is aangevraagd.

#### **Procedure**

- Het aanvraagproces verliep onprofessioneel en met inconsistente informatie, vb. "opslag" versus "stadtuinjes".
- De aanplakking van de gele affiche voldoet niet aan de wettelijke vereisten en is om verschillende redenen niet leesbaar.

- Bezwaarmakers vragen de nietigheid van het openbaar onderzoek vast te stellen, een nieuwe, correcte aanplakking te organiseren en de termijn van het openbaar onderzoek opnieuw te laten starten vanaf de correcte datum van aanplakking.

#### Andere

- De functiewijziging van serre naar opslag is zonevreemd en strijdig met de principes van duurzame ruimtelijke ordening.
- Er zijn reeds diverse economische activiteiten op het perceel gestart zonder vergunning, waaronder:
  - Opslag van drank, textiel en elektrische apparaten.
  - Uitbating van een motorshop.
- Er is geen duidelijke informatie over de aard van de opgeslagen goederen, noch over veiligheidsmaatregelen.
- De exploitatie lijkt niet doordacht: er is geen plan voor intern transport, toegangscontrole of bodemstabiliteit.
- Bezwaarindieners verwijzen naar negatieve adviezen van Landbouw en Visserij en naar bestaande jurisprudentie die dergelijke functiewijzigingen verbiedt.

#### Evaluatie bezwaarschriften

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

- De foto's bijgevoegd bij de bezwaarschriften tonen betonnen plinten / basis die aan vervanging toe zijn. Enkel niet-verkrotte gebouwen komen in aanmerking voor functiewijziging. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om het niet-verkrotte karakter aan te tonen.
- Het vergunnen van de ene stedenbouwkundige handeling geeft nimmer een vrijgeleide tot het bekomen van een eventuele volgende vergunning. Elke aanvraag ondergaat een beoordeling en kritische analyse alvorens een advies gegeven kan worden.

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

- Aangezien meerdere bezwaarindieners melden dat er reeds zwaar verkeer gegenereerd wordt en vrachtwagens voor hinder zorgen, kan minstens aangenomen worden dat in de aanvraag onvoldoende informatie / transparantie werd gegeven over de huidige toestand en de verkeersbewegingen.

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

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

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende geluidsoverlast kunnen deels worden bijgetreden om volgende redenen:

- De aanvraag bevat geen informatie over nachtelijke activiteiten zoals laden en lossen. Er wordt vermoed dat de aanvraag onvoldoende transparant is.

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

- De aanvraag is met zes projectinhoudsversies en daarin wijzigende informatie verwarrend en weinig transparant te noemen.
- Voor het niet correct aanplakken van de bekendmaking van het eerste openbaar onderzoek werd een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd, zodat de procedure correct kon verlopen.

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

- Een zonevreemde functiewijziging is in principe mogelijk cfr. art. 4.4.23. VCRO. Echter wordt in deze aanvraag niet voldaan aan alle voorwaarden van dit artikel (zie eerder) en dient de aanvraag geweigerd te worden.
- Van opslag van drank, textiel, elektronica,... wordt geen melding gemaakt in de aanvraag, noch van het bijhorende transport. Klachten m.b.t. tot een bestaande situatie kunnen gericht worden aan de dienst Handhaving van de stad.

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

Het tweede openbaar onderzoek vond plaats van 20 september 2025 tot 19 oktober 2025 naar aanleiding van een administratieve lus. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek tekenden 5 indieners bezwaar aan.

Inhoud bezwaarschriften

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

De bezwaren handelen samengevat over de volgende bijkomende elementen t.o.v. de bezwaren in kader van PIV 5:

Gabarit en straatbeeld

- Het bedekken van glas met plastic wijzigt het open en transparante karakter van het gebouw naar een gesloten, industrieel uitzicht. Het is in de nota niet duidelijk wat het uiteindelijke materiaal zal zijn.
- Het voorzien van een volledige betonverharding is niet opgenomen in de aanvraag, maar zou wel noodzakelijk zijn voor de voorziene opslagfunctie.

Mobiliteit en parkeren

- De aanvraag vermeldt 2920 voertuigbewegingen per jaar, wat een sterke stijging betekent ten opzichte van het vroegere landbouwgebruik.
- Er is geen mobiliteitsstudie toegevoegd, ondanks de duidelijke impact op de buurt.
- De aanvraag schendt het gemeentelijk charter voor zwaar verkeer en de principes van de Trage Wegcode.

Wateroverlast

- Het perceel ligt in overstromingsgevoelig gebied (fluviaal en pluviaal) en deels in recent overstroomd gebied.
- Er is geen infiltratie- of opvanginfrastructuur voorzien voor hemelwater. Afvoer gebeurt vermoedelijk via baangracht naar een beek van tweede categorie.
- Extra verharding voor logistiek gebruik zou de waterhuishouding verstoren en de infiltratiecapaciteit van de bodem verminderen.
- Adviezen van de dienst Waterbeleid zijn niet publiek beschikbaar en worden door de aanvrager genegeerd.

Erfdienstbaarheden, Lichten en zichten, privacy

- Er is onduidelijkheid over de aard van de opgeslagen goederen, wat leidt tot bezorgdheid over veiligheid en milieu-impact voor omwonenden.
- De aanwezigheid van een moto-parcours en een caravan op het achterliggende akkerland wijst op recreatief gebruik zonder vergunning.

### Geluidsoverlast

- Motorcrossactiviteiten op het terrein veroorzaken bodemverstoring en geluidsoverlast, mogelijk onderhevig aan VLAREM-regelgeving.

### Procedure

- De aanvraag is onvolledig en vaag:
  - Er is geen duidelijke informatie over de aard van de opslag.
  - Er ontbreekt een brandweeradvies, evacuatieplan en asbestinventaris.
  - Er is geen bewijs van pogingen tot landbouwkundig gebruik van de serre.
- De aanvraag is juridisch strijdig met artikel 4.4.23 VCRO:
  - Er is geen sprake van een gebouwengroep.
  - Het tijdelijk karakter van de functiewijziging is niet gedefinieerd.
- Adviezen van het Agentschap Landbouw en Visserij en de Provincie Antwerpen zijn negatief en moeten in acht genomen worden.

### Andere

- De aanvraag is economisch gemotiveerd en niet gebaseerd op ruimtelijke argumenten.
- Er is sprake van cumulatie van niet-agrarische functies op het perceel, wat het agrarisch karakter van de omgeving ondermijnt.
- De infrastructuur is niet geschikt voor opslag:
  - De serre heeft geen verharde vloer.
  - De constructie is niet ontworpen voor zware poorten of intensief gebruik.
- Er is risico op illegale opslag van gevaarlijke stoffen zoals motorolie, zonder melding in het VLAREM-luik.
- Er zijn alternatieven mogelijk voor agrarisch gebruik, zoals:
  - Korte keten-initiatieven
  - Educatieve landbouwprojecten
  - Natuurbeheer of landschapscompensatie
- Er is onvoldoende aangetoond dat een agrarische functie niet mogelijk zou zijn.

### Evaluatie bezwaarschriften

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

- Volgens de nota wordt het glas afgedekt met plastic, wat het uitzicht van de serre wijzigt. Het gabarit is een verstorend element in open gebied en niet verantwoord voor een andere functie dan landbouw.
- In de aanvraag (seden) wordt een betonvloer weergegeven in de bestaande toestand. Uit meerdere bezwaren, alsook uit nota PIV 1, blijkt deze er niet te zijn. Opnieuw blijkt de aanvraag onvoldoende transparant te zijn.

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

- De aanvraag omvat geen informatie over zware vervoersbewegingen, welke wel meermaals voorkomt in de verschillende bezwaren. Er kan gesteld worden dat de aanvraag minstens onvoldoende geloofwaardig is.

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

- Er werden gunstige adviezen bekomen van de bevoegde wateradviesinstanties, welke het meest deskundige oordeel kunnen maken betreffende de impact van de aanvraag.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende erfdienstbaarheden, lichten en zichten, privacy zijn van privaatrechtelijke aard en niet van stedenbouwkundige aard.

Hierover kan dan ook geen stedenbouwkundige appreciatie gegeven worden. Zaken van privaatrechtelijke aard worden geregeld in het Burgerlijk Wetboek.

- Een omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een vergunning houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.
- Klachten omtrent bestaande niet-vergunde functiewijzigingen zullen aan de dienst Handhaving van de stad gemeld worden.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende geluidsoverlast kunnen deels worden bijgetreden om volgende redenen:

- Klachten omtrent bestaande niet-vergunde functiewijzigingen zullen aan de dienst Handhaving van de stad gemeld worden. De aanvraag omvat geen informatie over motorcrossactiviteiten, welke wel meermaals voorkomt in de verschillende bezwaren. Er kan gesteld worden dat de aanvraag minstens onvoldoende transparant is.

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

- Vanaf PIV 2 werd vermeld dat tuinmateriaal opgeslagen zou worden. Aangezien dit niet meer expliciet vermeld wordt in PIV 6 kan gesteld worden dat de aanvraag onvoldoende duidelijk is.
- Brandweeradvies werd door de dienst Omgeving gevraagd tijdens de lopende procedure en bekomen, zie adviezen.
- De voorwaarden om gebruik te kunnen maken van artikel 4.4.23. VCRO worden niet gerespecteerd met deze aanvraag, bijgevolg kan dit artikel niet toegepast worden. zie eerdere beoordeling en advies Agentschap Landbouw & Zeevisserij.

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

- De functie wordt als niet inpasbaar beschouwd, zie motivatie goede ruimtelijke ordening.
- De opslag van gevaarlijke stoffen e.d. wordt niet aangevraagd en kan bijgevolg niet beoordeeld worden in deze procedure. Klachten zullen gemeld worden bij de dienst Handhaving.

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

#### **Beoordeling uitgebrachte adviezen**

**Agentschap Wegen en Verkeer - District Brecht** heeft op 18 juli 2025 onder ref. AV/123/2025/00908 volgend advies uitgebracht: geen advies

- Dit dossier handelt over een adviesvraag langs een weg die niet door het Agentschap Wegen en Verkeer wordt beheerd. Bijgevolg kan het Agentschap Wegen en Verkeer geen advies verlenen.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (18 juli 2025).

**Agentschap Wegen en Verkeer - District Brecht** heeft op 12 oktober 2025 onder ref. AV/123/2025/00908/A volgend advies uitgebracht: advies hernomen.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (12 oktober 2025).

**Het standpunt van Agentschap Wegen en Verkeer - District Brecht wordt bijgetreden.**

**Agentschap Landbouw & Zeevisserij** heeft op 18 juli 2025 onder ref. 2025\_004566\_v1 volgend advies uitgebracht: ongunstig

- Zie bijlage (omwille van afbeeldingen).

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

**Agentschap Landbouw & Zeevisserij** heeft op 8 oktober 2025 onder ref. 2025\_004566\_v2 volgend advies uitgebracht: ongunstig

- Zie bijlage (omwille van afbeeldingen).

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (8 oktober 2025).

**Het standpunt van Agentschap Landbouw & Zeevisserij wordt bijgetreden. Bijgevolg dient de aanvraag geweigerd te worden.**

**Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid** heeft op 8 augustus 2025 onder ref. WAAD-2025-2065 volgend advies uitgebracht: ongunstig

- **1. WETTELIJKE BASIS VOOR DE WATERTOETS**

In overeenstemming met artikel 1.3.1.1. van het Waterwetboek werd onderzocht of er een schadelijk effect op het watersysteem uitgaat van voorliggende aanvraag. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het watertoetsbesluit van 20 juli 2006.

In uitwerking van artikel 7 van het watertoetsbesluit werd specifiek voor de provincie Antwerpen een eigen provinciaal beleidskader rond wateradviezen vastgesteld. Dit beleidskader verduidelijkt wat de gehanteerde krijtlijnen zijn voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het watersysteem, en met welke zaken een aanvrager rekening moet houden voor het verkrijgen van een gunstig wateradvies. Het provinciale beleidskader voor wateradviezen werd door de deputatie goedgekeurd in zitting van 21 september 2023 en is te vinden op de website van de provincie Antwerpen:

<https://www.provincieantwerpen.be/aanbod/dlm/dienst-integraal-waterbeleid/advies-over-dewatertoets.html>

- **2. KENMERKEN WATERSYSTEEM**

- 2.1. Waterloop nr. A.6.17.1, Babbelsebeek van 2de categorie

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

- 2.2. Kaartgegevens

**Het project is volledig gelegen in overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetsadvieskaart.**

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

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

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 aanvraag betreft de renovatie en uitbreiding van een woning en de functiewijziging en verbouwing van een serre naar een opslagloods.

De aangevraagde uitbreiding/optopping van de woning **dient te voldoen aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening:**

- Voor de uitbreiding dient rekening gehouden te worden met het **win-back principe**: tweemaal de afwaterende oppervlakte van de nieuwe constructie dient voor de bestaande constructie, die niet is aangesloten op een infiltratiesysteem, meegenomen te worden in de berekening van de infiltratievoorziening (tot maximaal de volledige bestaande afwaterende oppervlakte).
- De plaatsing van een hemelwaterput van minstens 7500 l is aangewezen, deze dient over te lopen naar een open infiltratievoorziening.
- Indien mogelijk wordt er hergebruik voorzien, voor de spoeling van alle toiletten, de aansluiting van een wasmachine en voor minstens 1 buitenkraan.
- De aanleg van een **open infiltratiesysteem** is verplicht.
- Om effectief te zijn en drainage van het grondwater te vermijden, dient de infiltratievoorziening zich geheel boven de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand te bevinden. Enkel het volume en de oppervlakte van de infiltratievoorziening boven dit peil kunnen in rekening genomen worden. Op basis van de drainageklasse van de bodemkaart, zoals raadpleegbaar op Geopunt, is de **maximaal toegestane diepte** van een infiltratievoorziening op dit perceel **50 cm**.
- 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.
- Er dient steeds een funderingsplan en inplantingsplan met intekening van het infiltratiesysteem te worden aangeleverd en een snede doorheen de infiltratievoorziening, conform de checklist aan te leveren documenten bij het provinciaal beleidskader. Deze dient minstens de volgende gegevens te bevatten: de gemiddelde hoogste grondwaterstand, diepte van de voorziening, indien voorzien de inplanting van de overloop en de nuttige oppervlaktes en volumes.
- Bij de dimensionering van de infiltratievoorziening mag enkel rekening worden gehouden met de nuttige volumes en oppervlaktes. Enkel het infiltratievolume en –oppervlakte onder de noodoverloop kunnen meegerekend worden in de dimensionering. Bij bepaling van de infiltratieoppervlakte mag, zonder

bijkomende motivatie, voor bovengrondse voorzieningen dieper dan 50 cm enkel de vrij liggende wandoppervlakte in rekening worden gebracht. De voorzieningen moeten op een minimale afstand van 1x hun diepte van ondergrondse constructies (zoals putten, funderingen of kelders) gelegen zijn.

- 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.

1.

De aanvraag tot functiewijziging en verbouwing van de serre, is gelegen in de vallei van de Babbelsebeek. Valleigebieden staan in nauw contact met het wateropensysteem. Grond- en oppervlaktewater komen hier samen. Ingrenpen die tegen de natuurlijke dynamiek van de waterlopen ingaan moeten vermeden worden. Daarenboven is het project gelegen binnen gebied met middelgrote overstromingskansen (T100) van de overstromingskaarten (fluviaal én palend aan de waterloop) waardoor het een aanzienlijk overstromingsrisico met zich meedraagt, zowel binnen het project als naar de omgeving. Het is **niet** wenselijk om constructies die hun landbouwfunctie hebben verloren, te bestendigen in valleigebied.

De aanvraag is bijgevolg **niet** verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.).

### 3.1. Voor de wijziging van infiltratie naar het grondwater

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

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

### **Vermijden afstroom van hemelwater**

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 gezonde leefomgeving te realiseren en klimaatuitdagingen aan te gaan, is het belangrijk om de open ruimte die ons rest zo veel mogelijk te beschermen.

Door de aanleg van verhardingen kunnen de functies van de bodem niet of onvoldoende vervuld worden. Dit leidt onder meer tot een groter risico op overstromingen, minder waterinfiltratie en -berging, hitteproblemen in stads- en dorpskernen, minder CO<sub>2</sub>-opslag en een verlies aan biodiversiteit.

Ondoorlatende verhardingen wateren af naar naastliggende groenzones voor infiltratie op eigen terrein. Om infiltratie op eigen terrein te behouden, dient de groenzone minimaal 25% van de verharde oppervlakte te bedragen. De 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\*10<sup>-5</sup> 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 waterdoorlatendheid (met specificaties), de hellingsgraad (%) en de afstroomrichting van alle verharde oppervlaktes dienen op de plannen vermeld te worden.

De doelstelling van de GSV hemelwater is om **hemelwater maximaal ter plaatse te houden** en ervoor te zorgen dat het niet afstroomt.

Indien de oprit afhelt richting het openbare domein, wordt er niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden en dient er onderaan de oprit een (infiltratie)gootje te worden voorzien om het afstromende water op te vangen. Deze goot moet worden aangesloten op een nabijgelegen groen- of infiltratiezone op het eigen terrein.

#### **4. TOETSING EN CONCLUSIE**

Ongunstig, aangezien het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of beperkt door het opleggen van voorwaarden, waardoor de aanvraag niet verenigbaar is met het watersysteem en art. 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid. Onderhavig advies kan mogelijk worden herzien indien gewijzigde plannen worden opgeladen waarbij rekening wordt gehouden met de onder punt 3 besproken aandachtspunten, maatregelen en voorwaarden.

Onderhavig advies werd opgemaakt op basis van V5 op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (8 augustus 2025).

**Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid** heeft op 8 oktober 2025 onder ref. WAAD-2025-3018 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- **1. WETTELIJKE BASIS VOOR DE WATERTOETS**

In overeenstemming met artikel 1.3.1.1. van het Waterwetboek werd onderzocht of er een schadelijk effect op het watersysteem uitgaat van voorliggende aanvraag. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het watertoetsbesluit van 20 juli 2006.

In uitwerking van artikel 7 van het watertoetsbesluit werd specifiek voor de provincie Antwerpen een eigen provinciaal beleidskader rond wateradviezen vastgesteld. Dit beleidskader verduidelijkt wat de gehanteerde krijtlijnen zijn voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het watersysteem, en met welke zaken een aanvrager rekening moet houden voor het verkrijgen van een gunstig wateradvies. Het provinciale beleidskader voor wateradviezen werd door de deputatie goedgekeurd in zitting van 21 september 2023 en is te vinden op de website van de provincie Antwerpen:

<https://www.provincieantwerpen.be/aanbod/dlm/dienst-integraal-waterbeleid/advies-over-dewatertoets.html>

#### **2. KENMERKEN WATERSYSTEEM**

##### 2.1. Waterloop nr. A.6.17.1, Babbelsebeek van 2de categorie

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

##### 2.2. Kaartgegevens

**Het project is volledig gelegen in overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetsadvieskaart.**

Volgens het gewestplan zijn de percelen gelegen in woongebieden met landelijk karakter 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

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 aanvraag tot **tijdelijke** functiewijziging van de bestaande serre en loods, kan aanvaard worden.

Het project is gelegen in de vallei van de Babbelsebeek. Valleigebieden staan in nauw contact met het waterloopensysteem. Grond- en oppervlaktewater komen hier samen. Ingrepen die tegen de natuurlijke dynamiek van de waterlopen ingaan moeten vermeden worden.

Daarenboven is het project gelegen binnen gebied met middelgrote overstromingskansen (T100) van de overstromingskaarten (fluviaal én palend aan de waterloop) waardoor het een aanzienlijk overstromingsrisico met zich meedraagt, zowel binnen het project als naar de omgeving. Het is **niet** wenselijk om constructies die hun landbouwfunctie hebben verloren, te bestendigen in valleigebied.

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.), wanneer men zich houdt aan de **algemene en wettelijke voorwaarden.**

#### 3.1. Voor de wijziging van infiltratie naar het grondwater

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke, provinciale, gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. Verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6° a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept '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 gezonde leefomgeving te realiseren en 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 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\*10<sup>-5</sup> 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 waterdoorlatendheid (met specificaties), de hellingsgraad (%) en de afstroomrichting van alle verharde oppervlaktes dienen op de plannen vermeld te worden.

De doelstelling van de GSV hemelwater is om **hemelwater maximaal ter plaatse te houden** en ervoor te zorgen dat het niet afstroomt.

Indien de oprit afhelt richting het openbare domein, wordt er niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden en dient er onderaan de oprit een (infiltratie)gootje te worden voorzien om het afstromende water op te vangen. Deze goot moet worden aangesloten op een nabijgelegen groen- of infiltratiezone op het eigen terrein.

#### **4. TOETSING EN CONCLUSIE**

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

Onderhavig advies werd opgemaakt op basis van V6 op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (8 oktober 2025).

**Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde(n) zouden worden opgelegd in de vergunning :**

- De algemene en specifieke voorwaarden opgelegd in het advies van Provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid dd. 08/10/2025 met ref. WAAD-2025-3018 dienen strikt nageleefd te worden
- aangezien het advies van van Provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid verleend wordt voor een tijdelijke functiewijziging dient de functiewijziging beperkt te worden in tijd.

**FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie** heeft op 1 juli 2025 onder ref. 2025060081 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

- Gezien de grote oppervlakte en functiewijziging van de voormalige serre tot opslagruimte, heeft de commissie beslist dat er in de nieuwe opslagruimte ASTRID inderdaad dient aanwezig te zijn. De private woning valt buiten de criteria.

OPGELET:- De voorwaarde/motivatie dient expliciet te worden opgenomen in de voorwaarden NA besluit in de vergunning! Zo niet, zal de VCA een beroep indienen tegen de verleende vergunning zonder verdere berichtgeving!- Bovenstaande aanduidingen gaan nooit voor op de inhoud en gevolgen van de beslissing in bijlage.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (1 juli 2025).

**FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie** heeft op 7 oktober 2025 onder ref. 2025090053 volgend advies uitgebracht: advies hernomen.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (7 oktober 2025).

**Het standpunt van FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zou worden opgelegd in de vergunning:**

- ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn

**Brandweer Lier** heeft op 18 juli 2025 onder ref. P21030-001/01 volgend advies uitgebracht: geen advies omwille van onvolledig dossier.

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (18 juli 2025).

**Brandweer Lier** heeft op 11 oktober 2025 onder ref. P21030-001/02 volgend advies uitgebracht: ongunstig

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (11 oktober 2025).

**Het standpunt van Brandweer Lier wordt bijgetreden waardoor de aanvraag geweigerd dient te worden.**

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

**Cel Mobiliteit** heeft volgend advies uitgebracht: gunstig

**Cel Mobiliteit** heeft volgend advies uitgebracht: gunstig

De toename van het aantal verkeersbewegingen is acceptabel.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (10 oktober 2025).

**Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt deels bijgetreden, de volgende zou worden opgelegd in de vergunning:**

- Omdat het advies van de dienst Mobiliteit opgemaakt werd zonder dat in de aanvraag kennis werd gegeven over eventuele vervoersbewegingen door vrachtwagens wordt als voorwaarde opgenomen dat er geen zwaar verkeer mag gegenereerd worden.

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

projectinhoudversie 5

Geen bezwaar met de opritbreedtes gezien de beperkte breedte van de rijweg en de nabijheid van een elektriciteitspaal die in- en uitrijden bemoeilijkt.

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

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

projectinhoudversie 6

Geen bezwaar met de opritbreedte gezien de beperkte breedte van de rijweg.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (17 september 2025).

**Het standpunt van Cel technisch bureau wordt bijgetreden.**

#### **ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR**

De aanvraag ingediend door de heer Danny Van den Eynde inzake **verbouwen van serre naar opslag**, gelegen Mechelsesteenweg zn te 2500 Lier, wordt **ongunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden ongunstig geadviseerd:

- Functiewijziging zonder verbouwingswerken: inrichten loods voor tijdelijke opslag
- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden: Louter opslag

#### **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 24/11/2025:**

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

##### Art. 1:

Het college beslist dat een proces verbaal van sluiting wordt opgemaakt met de melding dat er 8 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 Danny Van den Eynde inzake het verbouwen van serre naar opslag, gelegen Mechelsesteenweg ZN, 2500 Lier te weigeren.

## **Beslissing over een vergunningsaanvraag – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

### **Artikel 35 en 49. (23/02/2017- ...)**

Van een omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

## **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 99. § 1.** De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing.

De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)**

**Artikel 31/1. §1.** Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

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

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
- 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Voor de burgemeester  
Opdracht 26/12/2024

Katrijn Bosschaerts  
Algemeen directeur

Charlotte Schwagten  
Schepen