
Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
2 maart 2026

Aanwezig: Steven Van Staeyen, Aangewezen burgemeester - Voorzitter
Lauwereys Jelle, Willems Rudolf, Kenis Raf, Jan Valckx, Maes
Mieke, Schepen
Annick Smeets, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

**NIJVERHEIDSWEG ZNR.: VERLENEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR
WIJZIGING OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET AANPASSEN VAN HET AANTAL EN
TYPE BATTERIJ-EENHEDEN, AANPASSEN VAN HET MIDDENSPIJNING-ONDERSTATION,
AANPASSING VAN DE INDELING VAN DE PROJECTSITE EN HET PLAATSEN VAN
VERLICHTINGSPALEN**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025140746 Dossiernummer gemeente: 2025199 Inrichtingsnummer: 20240304-0022
--

Het college van burgemeester en schepenen,

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid.

Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Gelet op het Besluit van 24 oktober 2025 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage.

Gelet op het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

Gelet op het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode', goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 september 2022.

Gelet op het decreet over de programmatische aanpak stikstof

Gelet op de aanvraag ingediend door HybriX Franklin NV gevestigd te Stoppelweg 44 te 8978 Poperinge, per beveiligde zending verzonden op 5 december 2025.

Gelet op de vraag voor bijkomende informatie op 12 december 2025, en ontvangen op 16 december 2025.

Gelet op de verklaring van ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier op 17 december 2025.

Gelet op de aanvraag die de volgende handelingen omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

1. BASISGEGEVENS OVER DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Nijverheidsweg znr., 2240 Zandhoven, kadastraal bekend afdeling 5, sectie B, perceelnummer 96F.

Het betreft een aanvraag tot wijziging omgevingsvergunning voor het aanpassen van het aantal en type batterij-eenheden, aanpassen van het middenspanning-onderstation, aanpassing van de indeling van de projectsite en het plaatsen van verlichtingspalen.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen als vermeld in artikel 4.2.1 van de VCRO en de exploitatie van ingedeelde inrichtingen en/of activiteiten als vermeld in artikel 5.2.1 van het DABM.

De aanvraag omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
12.2.2°	Transformatoren met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA, namelijk 6 transformatoren met elk een individueel vermogen van 7.500 kVA (in MV-skids), 1 transformator met een individueel vermogen van 2.500 kVA (voor hulpdiensten) en 1 transformator met een individueel vermogen van 50.000 kVA (hoogspanningsstation) (Verandering)	97500 kVA	2
15.1.1°	Stallen van 4 voertuigen, anders dan personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen (Ongewijzigd)	4 voertuigen	3
16.3.2°b)	Koelinstallaties geïntegreerd in battery racks en inverters met een totaal geïnstalleerd drijfkracht van meer dan 200 kW, namelijk 1.580 kW (Ongewijzigd)	1580 kW	2

Aangevraagde duur en fasering

De vergunningsaanvraag wordt geheel gedaan voor onbepaalde duur. Er wordt geen fasering aangevraagd.

Vergunningshistoriek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-73.02/M) voor oprichten van nijverheidsgebouw - goedgekeurd op 6 februari 1974.
- Stedenbouwkundige weigering (871.1-79.77) voor het oprichten van tijdelijke bureelgebouwen – geweigerd in beroep op 3 juli 1980.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-89.18) voor het uitbreiden van een werkhal met gevelverfraaiing - goedgekeurd op 24 januari 1989.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-90.75) voor uitbreiding van kantoorruimte - goedgekeurd op 17 april 1990.
- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-2004.54) voor uitbreiden industriegebouw en plaatsen betonnen wegverharding - goedgekeurd op 19 mei 2004.
- Omgevingsvergunning (dossier 202100246) voor instandhoudingswerken, onderhoudswerken en het heraanleggen van verhardingen. – goedgekeurd op 14 maart 2022.

Volgende milieuvergunningen werden verleend:

- 27 september 2007: de exploitatie van een metaalverwerkend bedrijf (dossier 2007.3.20)
- 29 maart 2001: de exploitatie van een inrichting voor gevelgebouw (dossier 2001.2.05)
- 18 maart 1982: het plaatsen van een stookoliehouder met een inhoud van 3000 liter (dossier 752.2-82.01)
- 23 augustus 1978: bergplaatsen voor 6000 liter benzine en 6000 liter gasolie (dossier 752.1-78.8)
- 1 februari 1978: bergplaatsen voor 6000 liter benzine en 6000 liter gasolie (dossier 752.1-78.7)
- 9 april 1974: de exploitatie van een metaalwerkplaats (dossier 752.1-27M)

De voorgaande vergunningen hebben allen betrekking op het bedrijf Wuyts International bv.

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning 202439/OMV_2024031770 voor het plaatsen van een batterijpark met infrastructuurwerken goedgekeurd op 13 maart 2025.
- Omgevingsvergunning 2025149/OMV_2025092697 voor overdracht van de vergunning voor het exploiteren van een batterijpark geakteerd op 15 september 2025.

De voorgaande vergunningen hebben betrekking op het bedrijf HybriX Franklin NV.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 januari 2026 t.e.m. 31 januari 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

Adviezen

IGEAN

Gelet op het ongunstig advies van IGEAN ontvangen op 2 februari 2026 met ref. ZAN326.

- *“Op basis van alle gegevens opgenomen of verkregen in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag, geven wij **ongunstig** advies, en dient de vergunning te worden geweigerd voor de stedenbouwkundige handelingen en verandering van de inrichting gelegen aan de Nijverheidsweg zn te Zandhoven (afdeling 5, sectie B, perceelnr. 96F), zodat deze voortaan omvat:*
 - *12.2.2: transformatoren met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA, namelijk 6 transformatoren met elk een individueel vermogen van 7.500 kVA (in MV-skids), 1 transformatoren met elk een individueel vermogen van 2.500 kVA (voor hulpdiensten) en 1 transformator met een individueel vermogen van 50.000 kVA (hoogspanningsstation), voor een totaal nominaal vermogen van 97.500 kVA*
 - *15.1.1: het stallen van 4 voertuigen, anders dan personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen*
 - *16.3.2.b: koelinstallaties geïntegreerd in battery racks en inverters met een totaal geïnstalleerd drijfkracht van meer dan 200 kW, namelijk 1.580 kW”*

Het Agentschap voor Natuur en Bos

Gelet op het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos ontvangen op 18 december 2025.

- *“Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft geen advies.”*

Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid

Gelet op het gunstig advies van Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid ontvangen op 12 februari 2026 met ref. WAAD-2025-4117.

- *“Gunstig, aangezien de aanvraag verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.”*

Brandweerzone Rand

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Rand ontvangen op 5 januari 2026 met ref. PR2400167-05.

- **“De hulpverleningszone geeft een gunstig brandpreventieverslag mits volgende voorwaarden.**
 - *De nodige richtlijnen voor de hulpdiensten beschikbaar worden gesteld, voor de bereikbaarheid van de nodige bevoegde instanties.*
 - *Voor de ingebruikname wordt een interventieplan opgemaakt, bij voorkeur via het platform van de brandweer.*
<https://www.brandweezerzoneand.be/brandpreventie/digitaal-interventieplatform>
- **BIJKOMEND ADVIES**
 - *Voor het in gebruik nemen van de installatie zal de brandweer uitgenodigd worden voor een bezoek om kennis te maken met de installatie.”*

Agentschap voor Wegen en Verkeer

Gelet op het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer ontvangen op 19 december 2025 met ref. AV/114/2025/01299 waarin zij meedelen dat zij geen advies geven.

ELIA Assest nv.

Gelet op het gunstig advies van ELIA Asset nv ontvangen op 18 december 2026 met ref. 539874.

Aquafin

Gelet op het advies van Aquafin ontvangen op 9 januari 2026 met ref. GRBH 252304

- *“Aquafin dient geen bezwaar in deze aanvraag in. Er valt geen impact te verwachten voor Aquafin.”*

De Vlaamse Waterweg – Afdeling regio Oost

Gelet op het gunstig advies van de Vlaamse Waterweg – Afdeling regio Oost ontvangen op 30 januari 2026 met ref. omv-2025140746.

Petrochemical Pipeline Services bv.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Petrochemical Pipeline Services ontvangen op 5 februari 2026 met ref. U202600211

- *“De Fetrafi voorschriften (zie bijlage) zijn van kracht voor werken nabij de pijpleidingen, PPS-Pipelines behoudt zich het recht voor om strengere veiligheidseisen te stellen.*
- *Voor wat betreft de aan te leggen 150KV kabel verwijs ik naar het advies van PPS per mail aan Quinten.Peeters@external.be met kenmerk U202501525 d.d. 01-08-2025 (toegevoegd als bijlage) waarin wordt aangegeven dat de kabel uit één stuk zal bestaan zonder kabelmoffen en dat er voor uitvoering hiervan nog contact gezocht dient te worden met Pipelink (sven.jacobs@pipelink.eu) alvorens de werkzaamheden daadwerkelijk mogen starten.*
- *De aangetoonde E-invloed in het al eerder aan ons verstrekte dossier van Hoeffelman in combinatie met de mails tussen Hybrix en PPS / Pipelink d.d. jan/feb 2026 is akkoord voor de door ons beheerde PALL leiding en ARG leiding ten zuiden van het aanvraag gebied alsmede voor de Pipelink leidingen ARG / Borealis en Ineos die dichterbij gesitueerd zijn,*

- Gelieve het mailverkeer met de uitleg en opheldering van de rekennota en de maximale lekstromen en impact BESS op de leidingen, toe te voegen als maatgevend document voor uitvoering. De in deze mails aangeleverde informatie en waarden vormt de basis voor de goedkeuring van de aanleg. Mochten er zaken wijzigen of anders uitgevoerd worden dan waar in de antwoorden vanuit wordt gegaan, vervalt dit positieve advies en dient er opnieuw beschouwd te worden.
- **Activiteiten binnen de voorbehouden zone van de leiding zijn niet toegestaan.** Let op: dit geldt ook voor werfinrichting, opslag van materiaal en materieel en Advies OMV_2025140746 Aangepaste aanvraag Hybrix Massenhoven – PG2023-07033 Classification: General Business Use
- tevens mag de leiding niet zonder toestemming van PPS-Pipelines gekruist worden door werfverkeer.
- **Alle werkzaamheden, welke binnen de beschermde zone plaatsvinden, dienen voor start werkzaamheden afgestemd te worden met de tracé controller** om er zeker van te zijn dat de integriteit van de gelegen leidingen niet geschaad wordt door de werkzaamheden/uitvoeringsmethoden. Dit geldt ook voor opslag van grond, bouwmaterialen en de inrichting van werfterrein. De tracé controller legt de werfafspraken vast en bepaalt of het tracé wordt vrijgegeven.
- **Voor start werkzaamheden dient de uitvoerende aannemer een KLIP-melding in te dienen.**
- Zodra plannen afwijken van reeds goedgekeurde plannen, vervalt de gegeven toestemming en dienen de plannen opnieuw ter goedkeuring aangeboden te worden aan PPS-Pipelines. Hou er rekening mee dat de doorlooptijd van de herbeoordeling dan min 10 werkdagen is.
- U kunt voor het maken van een afspraak met de tracé controller, na het doen van een KLIP-melding, contact opnemen middels e-mail TPI@PPS-Pipelines.com of telefonisch met nummer +31 46 426 8150.
- Informatie over locaties van onze installatie(s) is zes maanden geldig. Na het verstrijken van deze termijn dient u een nieuwe aanvraag in te dienen met vermelding van referentie U-nummer en/of **PG2023-07033**.
- **Exacte ligging van de leidingen**
De exacte ligging van de leidingen kan alleen in het veld geverifieerd worden met onze tracé controller. De diepteligging dient in overleg bepaald te worden middels een door de tracécontroller bepaalde methode en de verkregen gegevens dient u op te nemen in de relevante ontwerp/plannen/dwarsprofielen etc. Het toezicht van PPS-Pipelines is voor kosten van PPS-Pipelines, het graven van eventuele proefsleuven en een eventuele landmeter zijn voor uw rekening. Een afspraak met de tracé controller, kunt u, na het doen van een KLIP-melding, maken via TPI@PPS-Pipelines.com of telefonisch op +31 46 426 8150 verwijst daarbij naar het KLIP-nummer en naar **PG2023-07033**."

Fluvius

Gelet op het advies van Fluvius ontvangen op 24 december 2025.

- "Geen advies Fluvius, vermogen dient behandeld te worden door Elia."

Scheidingsmuren: standpunt eigenaars aanpalende percelen

Het standpunt van de aanpalende eigenaar werd niet ingewonnen aangezien de aanvraag geen betrekking heeft op de oprichting van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom conform artikel 53 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Beslissing van de gemeenteraad inzake gemeentewegen

Het artikel 31 van het decreet Omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

Het betreffende dossier omvat geen aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.

Wijzigingsverzoek

Overwegende dat er op 4 februari 2026 een wijzigingsverzoek werd ingediend om tegemoet te komen aan het ongunstig advies van IGEAN.

Overwegende dat de volgende documenten worden aangepast in het onderdeel voor ingedeelde inrichten en/of exploitatie:

- Toelichtingsnota regularisatie Hybrix Massenhoven

Overwegende dat de wijzigingen betrekking heeft op het aanvullen van informatie.

De aangepaste dossierstukken betreffen verduidelijkingen omtrent de rubrieken en de afvoer van hemelwater afkomstig van de hoogspanningstransformator. Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan de inhoud en het uitvoeringstechnisch gedeelte van de aanvraag.

Het opzet en het overige van het dossier, voor het aanpassen van het aantal type batterij-eenheden, aanpassen van het middenspanning-onderstation, aanpassing van de indeling van de projectsite en het plaatsen van verlichtingspalen, blijft ongewijzigd.

Overwegende dat het dossier werd aangepast naar aanleiding van een ontvangen ongunstig advies en deze wijzigingen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen, geen afbreuk doen aan de bescherming van mens of milieu en geen schending van rechten van derden met zich meebrengen. De wijzigingen hebben geen impact op omwonenden. Omwille van bovenstaande redenen moest er geen nieuw openbaar onderzoek worden gevoerd.

Gelet op zijn beslissing van 16 februari 2026 omtrent het aanvaarden van het wijzigingsverzoek.

2. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE OMGEVINGSAMBTENAAR

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens het origineel gewestplan Turnhout goedgekeurd op 30 september 1977 gelegen in:

Bufferzones

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

Milieubelastende industrieën

De gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;

Reservatie-gebieden

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

De aanvraag is gesitueerd volgens het bijzonder plan van aanleg Ambachtelijke Zone Massenhoven goedgekeurd op 20 juli 1986: - dat de aanvraag is gelegen binnen artikel 1 'plaatsen bestemd voor ambachtelijke bedrijven'.

Gelet op artikel 1.1 bestemming: *Kleine en middelgrote ondernemingen die geen abnormale hinder, met inbegrip van water -, bodem -, of luchtvervuiling, veroorzaken voor de omgeving en die van de woonzone in een bedrijvenpark moeten geïsoleerd worden om redenen van sociaal – economische aard, doch in de nabijheid ervan gelet op de servicefunctie.*

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Er werd een omgevingsvergunning verleend op 13 maart 2025 voor het plaatsen van een batterijpark met infrastructuur met exploitatie, met ref. 202439/ OMV_2024031770 en inrichtingsnummer 20240304-0022.

De aanvraag omvat een wijziging van de voorgaande omgevingsvergunning, voor het aanpassen van het aantal en type batterij-eenheden, aanpassen van het middenspanning-onderstation, aanpassing van de indeling van de projectsite en het plaatsen van verlichtingspalen.

Overwegende dat een batterijpark hinder met zich kan meebrengen waardoor deze dient afgezonderd te worden van het woongebied. De aanvraag blijft in overeenstemming met de bestemming van het BPA.

Gelet op artikel 1.4. Plaatsing: b) Industriële gebouwen en opslagruimten, kantoren, toonzalen, en sociale inrichtingen: *“Op minimum 10 m achter de rooilijn en tot de overige perceelsgrenzen op een afstand die tenminste 10% van de perceelsbreedte bedraagt, evenwel met een minimum van 3m.”*

Gelet op artikel 1.9. Aanleg van de plaats: a) Voortuinstrook: *“Een strook van 3m gemeten vanaf de rooilijn dient, behoudens de toegang, als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. In de overige 7 m zijn toegangen, benzinepompen en parkeerplaatsen toegelaten.”*

Overwegende dat de eerste 3 m zone vanaf de rooilijn met groen en een wadi worden aangelegd, met uitzondering van een publiciteitsinrichting naast de inrit. De publiciteitsinrichting werd reeds vergund in de omgevingsvergunning van 5 augustus 2024 met ref. 202439/ OMV_2024031770 en blijft ongewijzigd.

Binnen de eerste 10 m worden er batterijen, gedeelte middenspanning-onderstation en infrastructuur aangelegd. In de zone tussen de 10 m en de 25 m worden er batterijen, middenspanning-onderstation, hulptransformator, gedeelte schakelinstallatie hoogspanning, middenspanning-substation, gedeelte skids en infrastructuur geplaatst. In het overige gedeelte staat het hoogste gedeelte van de schakelinstallatie hoogspanning, skids en infrastructuur.

Gelet op artikel 4.4.9/1 van de VCRO waarbij het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van de omgevingsvergunningen mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, in bepaalde gebiedsaanduidingen, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. De afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. Dat industriegebied werd aangeduid als zone waar artikel 4.4.9/1 van toepassing is. De afwijkingen zijn geen afwijkingen op de wegenis, het openbaar groen of de erfgoedwaarden.



De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming maar niet volledig met de stedenbouwkundige voorschriften. Omwille van de voorgaande afwijkingen werd het dossier onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Wegenis

Gelet op de toepassing van de artikelen 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de VCRO is de aanvraag gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

Mer-screening

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Er diende geen screeningsnota of project-MER toegevoegd te worden aan de aanvraag.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn (SBZ-H), noch in een gebied van het Vlaams ecologisch Netwerk (VEN). Het dichtstbijzijnde VEN-gebied betreft 'De Kleine Netevallei ten noorden van Lier' (ID 329), op ca. 1,5 km ten zuidoosten van het projectgebied. Ter hoogte van dit VEN-gebied is ook het SBZ-H gebied 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden' (ID BE2100026) gelegen. Dit is het dichtst gelegen Habitatrichtlijngebied bij het projectgebied, dat op een afstand van 250 m ten zuidwesten van de projectzone start.

Het betreft geen verkeersgenererend project. De site is onbemand. Bijgevolg zijn er enkel verplaatsingen tijdens de aanlegfase en sporadische verplaatsingen naar de site in de exploitatiefase.

Het aantal ingeschatte verplaatsingen in de aanlegfase overschrijdt de 1% drempel uit de VITO-studie 'voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer'; Vandaar werd de impactscoretool gebruikt om een impactberekening uit te voeren.

De impactscore tijdens de aanlegfase is 0.229% (vermesting en verzuring). Bijgevolg is het niet noodzakelijk om een passende beoordeling uit te voeren.

Het totaal aantal geschatte verplaatsingen in de exploitatiefase ligt ruimschoots onder de grenswaarden voor lichte voertuigen of zwaar verkeer opgesteld door de VITO-studie 'voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer'.

Tijdens de exploitatiefase stoot men door licht en zwaar verkeer 0,5% uit van de uitstoot benodigd om de 1% drempel te overschrijden. De drempelwaarde van de 1% wordt niet overschreden waardoor er gesteld kan worden dat het voorliggend project geen betekenisvolle risico inhoudt op de Habitatrichtlijngebied ten gevolge van stikstofdepositie.

We kunnen bijgevolg met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van het project lager is dan 1%. Het is niet noodzakelijk om een passende beoordeling voor het project op te stellen.

Openbaar onderzoek

Er werden geen bezwaarschriften ontvangen tijdens het openbaar onderzoek.

Adviezen

De omgevingsambtenaar beoordeelt de ontvangen adviezen als volgt: de ontvangen adviezen van het Agentschap voor Natuur en Bos, het Agentschap voor Wegen en Verkeer, Aquafin, Brandweerzone Rand, De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling regio Oost, Elia Asset, Fluviu, PPS en Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid waren gunstig en/ of voordelig gunstig en de richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in de adviezen moeten gevolgd worden.

Het ontvangen advies van IGEAN was ongunstig. Het advies wordt niet volledig gevolgd. De stelling betreffende het verontreinigde hemelwater wordt niet gevolgd. De aanvrager voegde een standpunt van de VMM toe aan de aanvraag waaruit blijkt dat het hemelwater als niet-verontreinigd beschouwd kan worden en dat het bijgevolg geïnfiltreerd mag worden na passage door een KWS-afscheider met coalescentiefilter.

Bouwcode

De aanvraag omvat het een wijziging van een verleende omgevingsvergunning, voor het aanpassen van het aantal en type batterij-eenheden, aanpassen van het middenspanning-onderstation, aanpassing van de indeling van de projectsite en het plaatsen van verlichtingspalen.

Gelet op artikel 97 van de bouwcode dat stelt: *“In alle gevallen is het aanleggen van een aansluiting tussen een inrit, vanaf de perceelsgrens, tot aan de eigenlijke openbare weg beperkt tot 4,50m breedte.”*

Overwegende dat het perceel van de aanvraag een onderdeel vormt van een bedrijf, namelijk Wuyts International bv.. Het bedrijf heeft reeds twee inritten, langs de voor- en achterzijde van het terrein. Het batterijpark wordt opgericht op een onbenut gedeelte, langs beide weerszijden van de bestaande inrit, en dient volledig afgesloten te kunnen worden. De bestaande inrit van het bedrijf blijft behouden en biedt toegang aan een deel van het batterijpark, maar in functie van de inrichting van het nieuwe batterijpark worden er nieuwe inritten aangelegd.

Er werd een omgevingsvergunning verleend op 13 maart 2025 voor het plaatsen van een batterijpark met infrastructuur met exploitatie, met ref. 202439/ OMV_2024031770 en inrichtingsnummer 20240304-0022. De huidige aanvraag omvat een wijziging van de voorgaande omgevingsvergunning, voor het aanpassen van het aantal en type batterij-eenheden, aanpassen van het middenspanning-onderstation, aanpassing van de indeling van de projectsite en het plaatsen van verlichtingspalen.

Op het Omgevingsloket is zichtbaar de de uitvoering van de omgevingsvergunning nog niet gestart werd.

Overwegende dat op het vergund inplantingsplan zichtbaar is dat er drie inritten vergund werden en deze een breedte hebben van 3,20 m, 4,20 m en 9,41 m. Deze blijven behouden zoals in hun vergunde toestand.

Overwegende dat het perceel gelegen is in een BPA bestemd voor ambachtelijke bedrijven langsheen de Nijverheidsweg. Op het bedrijventerrein werden reeds veel bermen verhard in functie van de bedrijvigheid en gezien de Nijverheidsweg een gemeenteweg is die doodlopend is, kunnen de bijkomende inritten, die enkel gebruikt zullen worden bij calamiteiten, aanvaard worden. De Nijverheidsweg is geen weg met doorgaand verkeer, enkel plaatselijk verkeer, waardoor de aanleg geen gevaarlijk verkeersconflict zal genereren. Bijkomend is de site onbemand waardoor er weinig op en af geraden zal worden.

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de regelgeving opgesteld in de Bouwcode maar de afwijkingen werden reeds voorzien in de omgevingsvergunning van 13 maart 2025 met ref. 202439/ OMV_2024031770 en kunnen nog steeds aanvaard worden gezien de invulling van het project.



Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat een wijziging van een verleende omgevingsvergunning, voor het aanpassen van het aantal en type batterij-eenheden, aanpassen van het middenspanning-onderstation, aanpassing van de indeling van de projectsite en het plaatsen van verlichtingspalen.

Er werd een omgevingsvergunning verleend op 13 maart 2025 voor het plaatsen van een batterijpark met infrastructuur met exploitatie, met ref. 202439/ OMV_2024031770 en inrichtingsnummer 20240304-0022.

Overwegende dat er op het omgevingsloket zichtbaar is dat de uitvoering van de omgevingsvergunning nog niet gestart is.

De aanvraag is gelegen op een perceel dat horende was bij een reeds bestaand bedrijf, Wuyts International bv., gelegen in een reeds grotendeels ontwikkeld bedrijventerrein. Het perceel werd reeds kadastraal gesplitst.

Het voorliggend project is inhoudelijk ongewijzigd en blijft onder de categorie complementaire dienstverlenende bedrijven, ten behoeve van de andere industriële bedrijven. De aanvraag blijft dan ook functioneel inpasbaar. Gezien de mogelijke hinder dient het afgezonderd te worden van het woongebied en is een inplanting op een bedrijventerrein inpasbaar.

De aanvraag werd ingericht op een onbebouwd gedeelte van het perceel van het bedrijf, gelegen op de hoek van de Nijverheidsweg. Er werd op de site een bijgebouw en verhardingen opgericht waarvan een gedeelte wordt gesloopt in functie van de aanvraag. De aanwezige vegetatie, bestaande uit bomen en struiken, worden gerooid. Er is mede een zandberg aanwezig die zal gebruikt worden om het perceel te niveleren en naar het gewenste maaiveld te brengen. De voorgaande werken werden reeds vergund en blijven ongewijzigd.

Op basis van de specificaties van de leverancier voor de bouw van het batterijproject wijzigt het aantal en type voorziene batterij-eenheden, zonder dat het totaal geïnstalleerde vermogen wijzigt. Hierdoor wijzigt de opstelling van de batterij-onderdelen, alsook de bijkomende infrastructuur. Eveneens wordt het milieulook aangepast.

Het vergunde milieu-luik omvat 5 MV skids, bestaande uit elk 1 omvormer en 1 transformator. De nieuwe aanvraag omvat 6 MV skids met elk 1 omvormer en 1 transformator.

Specifiek wordt er aangepast:

- Twee nieuwe inritten (blijft ongewijzigd)
De bestaande inrit met de nieuwe inritten hebben een breedte van 3,20 m, 4,20 m en 9,41 m en deze blijven behouden zoals in de vergunde toestand.
- Zes skids (aanpassing)
De skids worden verplaatst en omvatten oorspronkelijk 5 skids. Deze wordt aangepast naar 6 skids. Een skid heeft een breedte van 6 m, een bouwdiepte van 5,80 m en een totale hoogte van 3,04 m gemeten vanaf het maaiveld.
- Zes clusters van batterij-eenheden (aanpassing)
De batterij-eenheden worden van locatie en omvang aangepast.
Elke batterij eenheid bestaat uit vijf batterijcontainers en 1 MV skid.
Met een vermogen van 35 MW – capaciteit 150 MWh. Een batterij heeft een breedte van 2,44 m, een lengte van 6,06 m en een totale hoogte van 3,10 m.



Deze worden 0,20 m boven het maaiveld geplaatst. De transformatoren worden voorzien van opvangkuipen (om potentiële lekkages op te vangen) en een lokale oliefilter.

- Een hulpstranformator (aanpassing)
Wordt verschoven, maar de breedte van 2,70 m, de lengte van 3,25 m en een totale hoogte van 2,67 m blijft ongewijzigd.
- Middenspanning-substation (aanpassing)
Deze valt weg.
- Middenspanning-onderstation (MS01) (aanpassing)
Wordt gewijzigd in afmetingen en zal een oppervlakte hebben van 48,96 m². Heeft een breedte van 3,40 m, een lengte van 14,40 m en een totale hoogte van 3,30 m.
- Hoogspanningsschakelinstallatie met muur (blijft ongewijzigd)
Totale lengte van 23 m, breedte van 12 m en een hoogte van 7 m. De muur wordt rondom de hoogspanningstranformator geplaatst, heeft één open wand en geen dak.
- Publiciteit (blijft ongewijzigd)
 - o Werfbord (tijdelijk):
Heeft een breedte van 6 m, een diepte van 2,40 m en een hoogte van 2,50 m.
 - o Publiciteitsdoek (permanent):
Breedte van 3,35 m, lengte van 0,76 m en een hoogte van 2,12 m.
- Hekwerk en toegangspoorten (blijft ongewijzigd)
Rondom de hoogspanningsschakelinstallatie en rondom de volledige site wordt er een omheining geplaatst met een hoogte van 2 m, met daarbovenop prikkeldraad met een hoogte van 0,50 m (anti-overklim beveiliging). De totale hoogte bedraagt 2,50 m. De toegangspoorten hebben elk een hoogte van 2,50 m.
- Reliëfwijziging (blijft ongewijzigd)
 - o Aanleg Wadi
Heeft een infiltratieoppervlakte van 150 m² en een infiltratievolume van 48,70 m³.
 - o Verwijderen talud en ophoging en nivellering terrein ter hoogte van de projectzone.
De zone waar de bomen/struwelen staan wordt gedeeltelijk opgehoogd met het zand van de reeds aanwezige grondhoop. Er wordt gestreefd naar een ophoging van 9,20 m TAW om toekomstige waterschade te vermijden. Hierdoor voldoet de aanvraag aan de T100-peil.
- Verhardingen (aanpassing)
Worden gedeeltelijk aangepast. De verharding VH03 werd met een oppervlakte van 75 m² reeds vergund en blijft behouden. Verhardingen VH01 en VH02 worden aangepast en bij aangelegd in functie van de herindeling van de site. Deze zullen een gemeenschappelijke oppervlakte hebben van 2.525 m². De vier parkeerplaatsen worden verplaatst tussen de skids en hoogspanningsinstallatie met een oppervlakte van 50 m².
- Kabeltracé (aanpassing)
Gezien de opstelling van de site wijzigt, wordt ook de ligging van de kabels aangepast.
- Verlichtingspalen (nieuw)
Er worden elf verlichtingspalen voorzien met een totale hoogte van 13 m. Deze zijn noodzakelijk voor de zichtbaarheid van de site.



- Hydranten (aanpassing)

Aan de buitenzijde van de projectzone, langs de Nijverheidsweg, zal er op 59 m ten westen van de hoofdtoegangsweg één hydrant voorzien worden (bH90), die aangesloten zal worden op een bovengrondse hydrantenleiding. De hydrant werd opgeschoven t.o.v. de vergunde toestand.

Gelet op artikel 1.4. Plaatsing: b) Industriële gebouwen en opslagruimten, kantoren, toonzalen, en sociale inrichtingen: *“Op minimum 10 m achter de rooilijn en tot de overige perceelsgrenzen op een afstand die tenminste 10% van de perceelsbreedte bedraagt, evenwel met een minimum van 3m.”*

Gelet op artikel 1.9. Aanleg van de plaats: a) Voortuinstrook: *“Een strook van 3m gemeten vanaf de rooilijn dient, behoudens de toegang, als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. In de overige 7 m zijn toegangen, benzinepompen en parkeerplaatsen toegelaten.”*

Overwegende dat de eerste 3 m zone vanaf de rooilijn met groen en een wadi worden aangelegd, met uitzondering van een publiciteitsinrichting naast de inrit. De publiciteitsinrichting werd reeds vergund in de omgevingsvergunning van 13 maart 2025 met ref. 202439/ OMV_2024031770 en blijft ongewijzigd.

Binnen de eerste 10 m worden er batterijen, gedeelte middenspanning-onderstation en infrastructuur aangelegd. In de zone tussen de 10 m en de 25 m worden er batterijen, middenspanning-onderstation, hulptransformator, gedeelte schakelinstallatie hoogspanning, middenspanning-substation, gedeelte skids en infrastructuur geplaatst. In het overige gedeelte staat het hoogste gedeelte van de schakelinstallatie hoogspanning, skids en infrastructuur.

De zone werd zodanig ingericht dat deze zowel de huidige activiteiten als de toekomstige activiteiten van het bedrijf op het perceel, Wuyts International bv of de bedrijven in de omgeving, niet hypothekeert. Het batterijpark wordt ingericht in een grotendeels ontwikkeld bedrijventerrein, gelegen volgens het gewestplan in een zone voor milieubelastende industrie en volgens het BPA in een zone voor ambachtelijke bedrijven. Het bedrijventerrein wordt ten noorden omsloten door het Albertkanaal en ten zuiden door de autosnelweg, E313, en is bijgevolg zo ver mogelijk gelegen van woningen, woonwijken. De bestaande activiteiten van het bedrijventerrein worden niet gehinderd en dit blijft met de aanpassingen ongewijzigd.

Gelet op de overeenstemming van het gevraagde met de voorschriften van het voornoemd BPA, met uitzondering van de inplanting van constructies, worden de voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, zoals bepaald in artikel 4.3.1. §2.3° van de VCRO.

Gelet op bovenstaande motivering aangaande de ruimtelijke ordening ter plaatse, de geldende regels en de beleidsmatige gewenste ontwikkelingen, meent de omgevingsambtenaar dat het aangevraagde verenigbaar is met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

Watertoets

Overeenkomstig hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) betreffende het algemeen waterbeleid moet de aanvraag getoetst worden aan de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid (de watertoets).



Artikel 8 § 1. Van dit decreet luidt als volgt:

“De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorgt voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd. [...]. De beslissing die de overheid neemt in het kader van §1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst.”

De normen vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende de vaststelling van een vernieuwde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn van toepassing. Volgens de aanstiplijst hemelwater, gevoegd bij het dossier, voldoet de aanvraag aan de gestelde bepalingen.

De inrichting is volgens de overstromingskaarten niet gelegen in fluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat, maar wel gelegen in pluviaal overstroombaar gebied volgens het huidig en/of toekomstig klimaat (bron: waterinfo.be). Het advies van Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid werd gevraagd en luidt gunstig. Er worden geen schadelijke effecten verwacht aangezien de aanvraag verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.

Natuurtoets

Er werd een beschrijvende nota wat betreft effecten op de natuur en de biodiversiteit aan de aanvraag toegevoegd.

De inrichting is gelegen op een afstand van ca. 1.500 meter van VEN-gebied De Kleine Netevallei ten noorden van Lier en op ca. 230 m gelegen van Habitatrichtlijngebied Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden.

Er werd een omgevingsvergunning verleend op 13 maart 2025 voor het plaatsen van een batterijpark met infrastructuur met exploitatie, met ref. 202439/ OMV_2024031770 en inrichtingsnummer 20240304-0022. De huidige aanvraag omvat een wijziging van de voorgaande omgevingsvergunning, voor het aanpassen van het aantal en type batterij-eenheden, aanpassen van het middenspanning-onderstation, aanpassing van de indeling van de projectsite en het plaatsen van verlichtingspalen.

Op het omgevingsloket is zichtbaar dat de uitvoering van de omgevingsvergunning nog niet gestart werd.

Voor de aanleg van het batterijpark moet een bestaand bos en struikgewas verwijderd worden. Er werd in de omgevingsvergunning van 13 maart 2025 met ref. 202439/ OMV_2024031770 17 bomen gerood. Zeven hiervan hebben een stamdiameter groter dan 30 cm. De overige 10 bomen hebben een diameter kleiner dan 30 cm. De bomen op het terrein bestaan voornamelijk uit wilgen, berken en elzen. Omdat het een spontaan ontstaan bos betreft dat jonger is dan 22 jaar, was de ontbossing vrijgesteld van boscompensatie.

Het betrof een jong spontaan ontstaan bos, te midden van een industriële site. Het bos vervult geen belangrijke verbindende functie tussen natuurgebieden. De ecologische waarde van het bos werd daarom als beperkt ingeschat en deze beoordeling blijft met de huidige aanvraag ongewijzigd.

Het verwijderen van de bomen en struiken is noodzakelijk om het project uit te kunnen voeren en voor de veiligheid van de site. Er zijn geen alternatieven voorhanden.

De aanvraag bevat geen stookinstallaties. Er zijn geen emissies te verwachten in de exploitatiefase.



Er worden geen aanzienlijke verkeersbewegingen verwacht, bijgevolg ook geen nadelige emissies i.k.v. het Stikstofdecreet.

De werken of activiteiten veroorzaken geen vermijdbare schade aan de natuur. Er is geen mogelijke betekenisvolle impact op de biodiversiteit en de nabijgelegen speciale beschermingszones.

Erfgoed-/archeologietoets

Het perceel van de aanvraag betreft geen beschermd monument (cultuurhistorisch landschap, stads – of dorpsgezicht, archeologische site) of vastgesteld erfgoed (bouwkundig erfgoed, landschapsatlas, historische tuinen en parken, houtige beplantingen, archeologische zones).

De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.

Milieuaspecten

Voor zover uit de plannen en de inhoud van het dossier afgeleid kan worden, wordt voldaan aan de sectorale voorwaarden uit Vlare II.

De aangevraagde inrichting kan hinder of effecten veroorzaken.

- geluid en trillingen

Er kan geluidshinder zijn van de inrichting.

Er werd een geluidsstudie bij de aanvraag toegevoegd.

De installaties hebben volgende geluidsvermogens:

- batterij-module met een geluidsdruk niveau van 64 dB(A),
- inverter 7,5 MVA met een geluidsdruk niveau van 76 dB(A),
- transformator 7,5 MVA met een geluidsdruk niveau van 73 dB(A),
- hoogspanningstransformator met een geluidsdruk niveau van 85 dB(A)

Het totale geluidsvermogen van het batterijpark bedraagt 92 dB(A), bij 100% vermogen.

De dichtstbijzijnde woning situeert zich op meer dan 150 m van de projectzone.

Uit de bijgevoegde geluidsstudie wordt geconcludeerd dat het voorliggend project zowel met als zonder dempende geluidsmuur rond de hoogspanningstransformator, de richtwaarden niet overschrijdt.

Er dienen dus geen bijkomende maatregelen genomen te worden: uit de berekening volgt dat de Vlare II grenswaarden worden gerespecteerd ter hoogte van alle dichtste woningen wanneer alle batterijen gelijktijdig op vollast werken. Bij deze modellering werd een wand van 6 m hoog omheen de hoogspanningstransformator geplaatst.

De geluidsdempende wand werd voorzien door de aanvrager op de uitvoeringsplannen.

De woningen aan de overzijde van het Albertkanaal aan de Vogelzangstraat en Kerkstraat zijn gelegen in woongebied en eveneens op een afstand van minder dan 500 m van industriegebied en gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Bewoners in deze woonwijk hebben in het verleden al meermaals geluidsoverlast ervaren.

Het is noodzakelijk om de geluidsdruk in realiteit af te toetsen met de Vlare geluidsnormen. Om die reden is het noodzakelijk om een bijzondere voorwaarde op te leggen, namelijk dat de reële geluidsdruk van de installatie na ingebruikname van de inrichting meermaals wordt gemeten.



- bodem

Er zijn geen vaste houders voor gevaarlijke of brandbare producten aanwezig op site, ook geen opslag van gevaarlijke producten in kleine verplaatsbare verpakkingen.

De batterijen worden in een vloeistofdichte container geplaatst en onder de MV-skid wordt een lekbak voorzien. In geval van lekkages zal er geen verontreiniging naar de bodem en/of grondwater zijn.

De transformatoren staan in een inkuiping. De transformatoren worden voorzien van een betonnen sokkel met omranding om potentiële lekkage van de transformator op te vangen. De inkuiping is een vloeistofdichte kuip met een volume om de volledige inhoud van minerale oliën aanwezig in de transformator op te vangen. Er wordt een reserve hoogte van 10 cm voorzien.

Deze inrichting bevat geen vlarebo-activiteiten.

Er is bijgevolg geen onaanvaardbaar risico betreffende bodemvervuiling aanwezig.

- mobiliteit

Het project is gelegen in een industriegebied langs het Albertkanaal.

Er zijn geen werknemers vast tewerkgesteld op de site. Enkel voor onderhoudswerken en in geval van incidenten / afwijkingen zullen er werknemers op het terrein aanwezig zijn.

Voor deze werknemers worden er vier parkeerplaatsen voorzien. De batterijsite zal toegankelijk zijn via de Nijverheidsweg. Er wordt geen impact verwacht op de doorstroming van het verkeer in de omgeving.

Gezien de aard van het project wordt er geen bijkomende mobiliteitsimpact verwacht.

- watersysteem

De inrichting is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied.

Er is geen lozing van huishoudelijk afvalwater. De site bevat geen lozingspunten van huishoudelijk afvalwater afkomstig van sanitaire voorzieningen.

Er is volgens de aanvraag geen lozing van bedrijfsafvalwater.

Het hemelwater dat op het transformatorstation valt kan bij calamiteiten verontreinigd zijn waardoor het preventief langs een kws gestuurd wordt, waarna het gezuiverde water wordt afgevoerd naar de wadi. Het hemelwater dat in de inkuipingen terecht komt wordt via een kws-afscheider met coalescentiefilter geloosd in een wadi.

Gelet op het standpunt van de VMM, dat hemelwater afkomstig van transformatoren beschouwd mag worden als niet-verontreinigd hemelwater en dat het via een KWS-afscheider en coalescentiefilter geïnfilteerd kan worden, voldoet deze werkwijze aan de huidige normen.

Er is geen onaanvaardbaar risico betreffende het watersysteem aanwezig.

- licht of straling

Er wordt geen hinder van licht of straling verwacht. Verlichting moet zo gericht en geplaatst worden dat lichtverstrooiing naar de omgeving wordt vermeden. Verlichting moet in de nacht zoveel mogelijk gedimd of gedoofd worden.

Gelet op bovenstaande motivering aangaande de hinderaspecten meent de omgevingsambtenaar dat het aangevraagde op vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu, bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden, aanvaardbaar is.



Vergunningsvoorwaarden

De exploitant vraagt geen afwijking op de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II aan.

De volgende milieuvoorwaarden vastgesteld in Vlarem II en zijn bijlagen, zijn van toepassing en moeten door de exploitant worden nageleefd:

deel 5 hoofdstukken

- 5.12 (elektriciteit)
- 5.15 (garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen)
- 5.16 (behandelen van gassen)

Bij wijziging van Vlarem II wordt de exploitant steeds geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Er is aanleiding om bijzondere vergunningsvoorwaarden op te leggen. De voorwaarden uit de voorgaande vergunning dienen opnieuw opgelegd te worden om de impact van het geluid op de omgeving op te volgen:

- De exploitant voorziet om de 6 maanden (2 keer per jaar) een meting van het omgevingsgeluid en het specifiek geluid van de inrichting door een erkende milieudeskundige geluid en trillingen, om na te gaan of de grenswaarden in Vlarem II effectief worden gerespecteerd en ter validering van de resultaten van de theoretische geluidstudie. Daarbij wordt bij de meting voorzien in
 - een meting in alle 3 de dagdelen (dag, avond en nacht)
 - minstens 1 meetpunt aan de dichtstbijzijnde woningen in de Kerkstraat
 - minstens 1 meetpunt bij de dichtstbijzijnde woningen in de Kanaalstraat.
 - minstens 1 meetpunt ter hoogte van de site zelf om het totale geluidsvermogen van de site te meten

Deze metingen worden gedurende 3 jaar (6 afgeleverde rapporten) gehouden na in gebruik name van de site. De meetresultaten en bijhorende rapporten van de milieudeskundige geluid en trillingen worden bezorgd aan de toezichthoudende overheid (gemeente Zandhoven) via milieu@zandhoven.be.

3. INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van de beoordeling door de gemeentelijke omgevingsambtenaar en sluit zich hierbij aan.

BESLUIT:

Artikel 1.

De aanvraag ingediend door HybriX Franklin NV gevestigd te Stoppelweg 44 te 8978 Poperinge inzake wijziging omgevingsvergunning voor het aanpassen van het aantal en type batterij-eenheden, aanpassen van het middenspanning-onderstation, aanpassing van de indeling van de projectsite en het plaatsen van verlichtingspalen, gelegen te Nijverheidsweg znr., 2240 Zandhoven kadastraal bekend afdeling 5, sectie B, perceelnummer 96F, te vergunnen.



Artikel 2.

De aanvraag omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
12.2.2°	Transformatoren met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA, namelijk 6 transformatoren met elk een individueel vermogen van 7.500 kVA (in MV-skids), 1 transformator met een individueel vermogen van 2.500 kVA (voor hulpdiensten) en 1 transformator met een individueel vermogen van 50.000 kVA (hoogspanningsstation) (Verandering)	97500 kVA	2
15.1.1°	Stallen van 4 voertuigen, anders dan personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen (Ongewijzigd)	4 voertuigen	3
16.3.2°b)	Koelinstallaties geïntegreerd in battery racks en inverters met een totaal geïnstalleerd drijfkracht van meer dan 200 kW, namelijk 1.580 kW (Ongewijzigd)	1580 kW	2

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteiten voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
12.2.2°	Transformatoren met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA, namelijk 6 transformatoren met elk een individueel vermogen van 7.500 kVA (in MV-skids), 1 transformator met een individueel vermogen van 2.500 kVA (voor hulpdiensten) en 1 transformator met een individueel vermogen van 50.000 kVA (hoogspanningsstation)	97500	kVA
15.1.1°	Stallen van 4 voertuigen, anders dan personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen	4	voertuigen
16.3.2°b)	Koelinstallaties geïntegreerd in batterijcontainers en inverters met een totaal geïnstalleerd drijfkracht van meer dan 200 kW, namelijk 1.580 kW	1580	kW

Artikel 3.

De volgende voorwaarden of lasten worden opgelegd:

- De exploitant voorziet om de 6 maanden (2 keer per jaar) een meting van het omgevingsgeluid en het specifiek geluid van de inrichting door een erkende milieudeskundige geluid en trillingen, om na te gaan of de grenswaarden in Vlare II effectief worden gerespecteerd en ter validering van de resultaten van de theoretische geluidstudie. Daarbij wordt bij de meting voorzien in
 - o een meting in alle 3 de dagdelen (dag, avond en nacht)
 - o minstens 1 meetpunt aan de dichtstbijzijnde woningen in de Kerkstraat
 - o minstens 1 meetpunt bij de dichtstbijzijnde woningen in de Kanaalstraat.
 - o minstens 1 meetpunt ter hoogte van de site zelf om het totale geluidsvermogen van de site te meten
- Deze metingen worden gedurende 3 jaar (6 afgeleverde rapporten) gehouden na in gebruik name van de site. De meetresultaten en bijhorende rapporten van de milieudeskundige geluid en trillingen worden bezorgd aan de toezichthoudende overheid (gemeente Zandhoven) via milieu@zandhoven.be.

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden:

- De werken moeten uitgevoerd worden volgens de ingediende en goedgekeurde plannen en mits de naleving van verder genoemde bepalingen;

- De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van De Vlaamse Waterweg – Afdeling Regio Oost met ref. omv-2025140746 dienen strikt nageleefd te worden;
- De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van ELIA Asset NV met ref. 539874 dienen strikt nageleefd te worden;
- De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Brandweerzone Rand met ref. PR2400167-05 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:
 - “De hulpverleningszone geeft een gunstig brandpreventieverslag mits volgende voorwaarden.
 - De nodige richtlijnen voor de hulpdiensten beschikbaar worden gesteld, voor de bereikbaarheid van de nodige bevoegde instanties.
 - Voor de ingebruikname wordt een interventieplan opgemaakt, bij voorkeur via het platform van de brandweer.
<https://www.brandweerzonerand.be/brandpreventie/digitaal-interventieplatform>
 - **BIJKOMEND ADVIES**
 - Voor het in gebruik nemen van de installatie zal de brandweer uitgenodigd worden voor een bezoek om kennis te maken met de installatie.”
- De richtlijnen, voorwaarden en regelgeving gesteld in het advies van Petrochemical Pipeline Services bv. met ref. U202600211 dienen strikt nageleefd te worden, met in het bijzonder:
 - “De Fetrafi voorschriften (zie bijlage) zijn van kracht voor werken nabij de pijpleidingen, PPS-Pipelines behoudt zich het recht voor om strengere veiligheidseisen te stellen.
 - Voor wat betreft de aan te leggen 150KV kabel verwijst ik naar het advies van PPS per mail aan Quinten.Peeters@external.be met kenmerk U202501525 d.d. 01-08-2025 (toegevoegd als bijlage) waarin wordt aangegeven dat de kabel uit één stuk zal bestaan zonder kabelmoffen en dat er voor uitvoering hiervan nog contact gezocht dient te worden met Pipelink (sven.jacobs@pipelink.eu) alvorens de werkzaamheden daadwerkelijk mogen starten.
 - De aangetoonde E-invloed in het al eerder aan ons verstrekte dossier van Hoeffelman in combinatie met de mails tussen Hybrix en PPS / Pipelink d.d. jan/feb 2026 is akkoord voor de door ons beheerde PALL leiding en ARG leiding ten zuiden van het aanvraag gebied alsmede voor de Pipelink leidingen ARG / Borealis en Ineos die dichterbij gesitueerd zijn,
 - Gelieve het mailverkeer met de uitleg en opheldering van de rekennota en de maximale lekstromen en impact BESS op de leidingen, toe te voegen als maatgevend document voor uitvoering. De in deze mails aangeleverde informatie en waarden vormt de basis voor de goedkeuring van de aanleg. Mochten er zaken wijzigen of anders uitgevoerd worden dan waar in de antwoorden vanuit wordt gegaan, vervalt dit positieve advies en dient er opnieuw beschouwd te worden.
 - **Activiteiten binnen de voorbehouden zone van de leiding zijn niet toegestaan.** Let op: dit geldt ook voor werfinrichting, opslag van materiaal en materieel en Advies OMV_2025140746 Aangepaste aanvraag Hybrix Massenhoven – PG2023-07033 Classification: General Business Use
 - tevens mag de leiding niet zonder toestemming van PPS-Pipelines gekruist worden door werfverkeer.
 - **Alle werkzaamheden, welke binnen de beschermde zone plaatsvinden, dienen voor start werkzaamheden afgestemd te worden met de tracé controller** om er zeker van te zijn dat de integriteit van de gelegen leidingen niet geschaad wordt door de werkzaamheden/uitvoeringsmethoden. Dit geldt ook voor opslag van grond, bouwmaterialen en de inrichting van werfterrein. De tracé controller legt de werfafspraken vast en bepaalt of het tracé wordt vrijgegeven.

- **Voor start werkzaamheden dient de uitvoerende aannemer een KLIP-melding in te dienen.**
- *Zodra plannen afwijken van reeds goedgekeurde plannen, vervalt de gegeven toestemming en dienen de plannen opnieuw ter goedkeuring aangeboden te worden aan PPS-Pipelines. Hou er rekening mee dat de doorlooptijd van de herbeoordeling dan min 10 werkdagen is.*
- *U kunt voor het maken van een afspraak met de tracé controller, na het doen van een KLIP-melding, contact opnemen middels e-mail TPI@PPS-Pipelines.com of telefonisch met nummer +31 46 426 8150.*
- *Informatie over locaties van onze installatie(s) is zes maanden geldig. Na het verstrijken van deze termijn dient u een nieuwe aanvraag in te dienen met vermelding van referentie U-nummer en/of **PG2023-07033**.*
- *Exacte ligging van de leidingen*
*De exacte ligging van de leidingen kan alleen in het veld geverifieerd worden met onze tracé controller. De diepteligging dient in overleg bepaald te worden middels een door de tracécontroller bepaalde methode en de verkregen gegevens dient u op te nemen in de relevante ontwerp/plannen/dwarsprofielen etc. Het toezicht van PPS-Pipelines is voor kosten van PPS-Pipelines, het graven van eventuele proefsleuven en een eventuele landmeter zijn voor uw rekening. Een afspraak met de tracé controller, kunt u, na het doen van een KLIP-melding, maken via TPI@PPS-Pipelines.com of telefonisch op +31 46 426 8150 verwijst daarbij naar het KLIP-nummer en naar **PG2023-07033**."*
- De nodige maatregelen moeten getroffen worden ter voorkoming van beschadiging en/of bevuiling van de openbare wegenis met zijn aanhorigheden;
- Riolering moet uitgevoerd worden volgens de bestaande reglementering, waaronder
 - a) De toepassing van het gescheiden stelsel is verplicht:
Afvalwater en hemelwater moeten afzonderlijk afgevoerd worden. De riolering moet uitgevoerd worden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een vernieuwde stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater én aan de bepalingen van nieuw goedgekeurde gemeentelijke verordeningen op dit vlak, indien deze op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning van toepassing mochten zijn.
 - b) Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van WC's moet naar de openbare riolering worden afgevoerd via een primaire voorbehandeling (septische put).
 - c) De bouwheer is verplicht aan te sluiten op de wachtleiding van het openbaar rioleringsnet en moet voor het aanbrengen van het rioleringsnet op zijn bouwperceel kennisnemen van
 - De ligging van de wachtleiding
 - De richtlijnen van HidroRio met betrekking tot deze aansluiting en de aansluiting uit te voeren volgens deze richtlijnen
 - HidroRio is te contacteren via 0800 90 300 (gratis), <http://www.hidrorio.be> of klant@pidpa.be
- In geval van nieuwbouw, wijziging van een onroerend goed, enz. aangifte te doen bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Opmetingen en waarderingen via de daarvoor bedoelde aanvraagformulieren om het kadastraal inkomen van het gebouw te bepalen.
- Het melden van de start en het einde van de werken aan het gemeentebestuur via het omgevingsloket.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Op basis van artikel 78 van het omgevingsvergunningsdecreet heeft een omgevingsvergunning een zakelijk karakter en wordt zij verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Steven Van Staeyen
Aangewezen Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 2 maart 2026



Annick Smeets
Algemeen directeur

Steven Van Staeyen
Aangewezen burgemeester

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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf 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.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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.

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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.

