

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN
Zitting van 5 februari 2026

DOSSIERGEGEVENS

Referentie omgevingsloket: 2025006254
Referentie provincie: OMBER-2025-0706

Er werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor de regularisatie en wijziging van de exploitatie van een sportclub, op een terrein gelegen te Fabriekstraat 35/Fabriekstraat 37, 2930 Brasschaat, met kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie F, nr. 52 P 0 door:

- **Christophe Verbeek**, Baillet-Latourlei 155, 2930 Brasschaat;
- **Xavier Verbeek**, Ter Borch 46, 2930 Brasschaat;
- **Brasschaatse Immobiliën Maatschappij**, Donksesteenweg 58B, 2930 Brasschaat.

De ingedeelde inrichting is gekend onder inrichtingsnummers 20230619-0035 en 20200603-0107 en wordt geëxploiteerd door:

- **Xavier Verbeek**, Ter Borch 46, 2930 Brasschaat;
- **Brasschaatse Immobiliën Maatschappij**, Donksesteenweg 58B, 2930 Brasschaat.

Het college van burgemeester en schepenen van **Brasschaat** heeft op 14 juli 2025 een voorwaardelijke vergunning afgeleverd.

Tegen dat besluit werd op 14 augustus 2025 een beroep ingediend bij de deputatie van de provincie Antwerpen door volgend betrokken publiek, telkens vertegenwoordigd door Griet Cnudde (advocaat), Brabantdam 56, 9000 Gent.

- **Eddy Van Gastel**, Rozenlaan 6, 2930 Brasschaat;
- **Vincent Bekaert**, Rozenlaan 10, 2930 Brasschaat;
- **Bert den Hartog**, Rozenlaan 8, 2930 Brasschaat;
- **Filip Verheecke** en **Brigitte Vernaet**, Sparrenlaan 27, 2930 Brasschaat;
- **Michel De Visscher** en **Kristel Van Herck**, Sparrenlaan 31, 2930 Brasschaat;
- **Hugo Luyten** en **Maria Barrie**, Rozenlaan 12, 2930 Brasschaat;
- **Karine Bohain** en **Edward Vanslebrouck**, Sparrenlaan 29, 2930 Brasschaat;
- **Ingrid Vidal** en **Petrus De Bruyn**, Fabriekstraat 41, 2930 Brasschaat;

Het beroep werd ontvankelijk en volledig verklaard op 10 september 2025.

Het beroep moet worden behandeld volgens de gewone procedure zonder POVC.

OMSCHRIJVING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG

VERGUNNINGSAANVRAAG ZOALS INITIEEL INGEDIEND OP 10 FEBRUARI 2025 EN VERVOLLEDIGD OP 17 MAART 2025 EN 20 MAART 2025

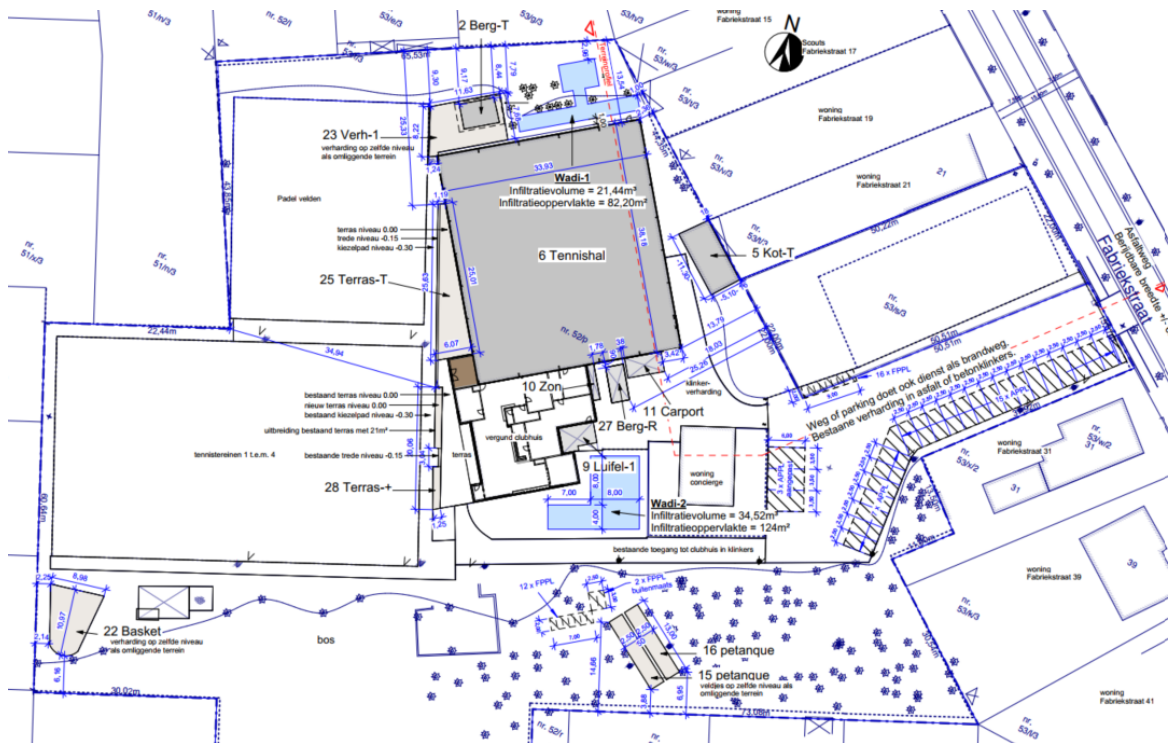
De vergunningsaanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Omschrijving van de aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de regularisatie van een sportzone (tennis, basket, petanque) en heeft betrekking op volgende constructies of gebouwen:

Nr.	Beschrijving	Oppervlakte	Opmerking	Model
2	berging tennisles	24,28 m ²	bebouwing	berging
5	Kot Tarzan	58,95 m ²	bebouwing	Kot Tarzan
6	tennishal	1292,61 m ²	bebouwing	tennishal
8	luifel rond berging tennisles	11,72 m ²	luifel	luifel
9	luifel achter clubhuis	21,70 m ²	luifel	luifel
10	luifel zonnepanelen	7,74 m ²	luifel	luifel
11	carport	19,76 m ²	luifel	luifel
15	petanqueveld	32,50 m ²	sportveld	sportveld
16	petanqueveld	32,50 m ²	sportveld	sportveld
22	basketveld	71,15 m ²	verharding	verharding
23	verharding berging tennisles	95,23 m ²	verharding	verharding
25	terras tennishal	91,13 m ²	verharding	verharding
27	berging resto	17,49 m ²	bebouwing	berging resto
28	terras clubhuis	21,47 m ²	verharding	verharding



Verder omvat de aanvraag de aanleg van twee bijkomende wadi's:

- De eerste wadi beschikt over een infiltratievolume van 21,44 m³ en een infiltratieoppervlakte van 82,20 m²;
- De tweede wadi beschikt over een infiltratievolume van 34,52 m³ en een infiltratieoppervlakte van 124 m².

Omschrijving van de aanvraag voor ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag strekt ertoe een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit verder te exploiteren en te veranderen.

De aanvraag omvat volgende rubrieken:

- 3.2.2°a) lozing van huishoudelijk afvalwater (met zoneringsplan) - Lozingspunt a)|Het huishoudelijk afvalwater krijgt een voorbehandeling in 2 vetvangsers en een septische put, voor het wordt geloosd in de riolering aan de straatkant – 811 m³ (klasse 3)
- 53.8.1°a) grondwaterwinning met een totaal debiet van 49 m³/jaar (klasse 3)
- 16.3.2°a) warmtepompen en koelinstallaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 9,5 kW - De site heeft reeds een totaal vermogen op 7,26 kW gemeld. In realiteit is er een totale drijfkracht van 9,272kW (klasse 3)

Aangevraagde duur en fasering

De vergunningsaanvraag werd gedaan geheel voor onbepaalde duur.

Er werd geen fasering aangevraagd.

OMSCHRIJVING VAN DE WIJZIGING/VERDUIDELIJKING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG IN BEROEP

Op 3 december 2025 diende aanvrager een wijziging van zijn aanvraag in als volgt:

- De inplanting van wadi 1 wordt gewijzigd. Concreet wordt wadi 1 gewijzigd in wadi's 1a en 1b die aan de noordzijde van de tennishal worden voorzien. Deze zijn onderling verbonden. Voor deze aanleg worden geen (hoogstammige) bomen geroid;
- Een aangepast boscompensatievoorstel werd toegevoegd, aangezien door de verplaatsing van de wadi een kleinere oppervlakte ontbost zou worden (160 m²);
- Een hemelwaterput met een inhoud van 10 000 l wordt voorzien nabij 'Kot Tarzan';

GEKENDE HISTORIEK

RELEVANTE VERGUNNINGEN/AANVRAGEN

- 30.04.1963: vergunning voor een clubhuis, conciërgewoning, luifel van het terras van het clubhuis en de tennisverlden 1-4;
- 16.06.1998: stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van 4 lichtmasten;
- 01.08.2000: stedenbouwkundige vergunning voor het vellen van 16 berken;
- 09.11.2009: stedenbouwkundige vergunning voor het vellen van 8 sparren en 1 beuk;
- 01.07.2019: omgevingsvergunning voor het aanleggen van drie padelvelden met omheining en gerichte led verlichting, kappen van bomen en exploitatie van koelingen;
- 02.03.2020: omgevingsvergunning voor het verwijderen van de bestaande verlichtingspalen en petanquevelden, het aanleggen van twee padelvelden met omheining en gerichte led-verlichting en het kappen van bomen;
- 30.11.2020: gebouwendossier als vergund geacht opgenomen door het CBS
- 08.06.2020: omgevingsvergunning voor het wijzigen door toevoeging van het vermogen van de koelinstallaties;
- 11.06.2020: niet rechtsgeldige omgevingsvergunning voor het vellen van bomen door het college van burgemeester en schepenen ongegrond;

30.11.2020: opname van volgende constructies in het vergunningenregister als vergund geacht:

- Tuinberging met aanhorigheden
- Clubhuis met terras
- Tennisvelden
- Parking
- Toegangspad
- Kiezelpad

Het vermoeden van vergunning werd geweigerd voor de petanquevelden en het basketveld;

30.08.2021: omgevingsvergunning voor het regulariseren van een tennisclub, geweigerd door het CBS. Deze aanvraag werd tijdens de beroepsprocedure vergund met voorwaarden door de deputatie op 23 december 2021. Deze vergunning werd vernietigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVb) bij arrest van 6 maart 2023, waarbij de RvVb zich in de plaats stelde in de aanvraag heeft geweigerd (OMBER-2021-0872)

13.09.2024: onvolledig verklaren van een regularisatieaanvraag.

RELEVANTE HANDHAVINGSHISTORIEK

-

BESTREDEN BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft de omgevingsvergunning voorwaardelijk verleend.

Volgende voorwaarden werden opgelegd:

- De voorwaarden in het advies van de brandweer van 17 april 2025 moeten nageleefd worden.
- De voorwaarden in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 7 mei 2025 moeten nageleefd worden.
- De voorwaarden in het advies van de gemeentelijke adviesverlener Groen en Natuur van 6 mei 2025 moeten nageleefd worden. ...

De motivering luidt (samengevat) als volgt:

- Er wordt op aanvaardbare wijze afgeweken van de hemelwaterverordening. Een hemelwaterput zou contraproductief worden bij onvoldoende hergebruik. Het ontbrekende opvangvolume wordt gecompenseerd door 2 bijkomende infiltratiekommen (wadi's) te voorzien;
- De aanvraag genereert geen aanzienlijke effecten op het milieu. De opmaak van een project-MER is dan ook niet noodzakelijk. Een project-m.e.r.-screeningsnota werd bijgebracht.
- Het project wijkt op aanvaardbare wijze af van de voorschriften van BPA Mariaburg 2 (herziening) d.d. 24.05.1984:
 - Afstand tennishal en 'kot Tarzan' tot de perceelsgrenzen;
 - Materiaalgebruik (golfplaten, gevelplaten, cellenbeton en hout i.p.v. baksteen);
 - De aanvrager vraagt de afwijking expliciet aan in zijn verantwoordingsnota en motiveert deze in dezelfde nota;
- De niet bij de aanvraag betrokken constructies (clubhuis, tennisterreinen 1-4, tennisterreinen 5-6, herinrichting tennisterreinen naar padelvelden) zijn reeds vergund (geacht);
- BPA Mariaburg omvat geen afwijking op het gewestplan. Dit BPA dient niet buiten toepassing te worden gelaten;
- Toepassing kan worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid voorzien in 4.4.1. VCRO;

- De project-m.e.r.-screeningsnota laat toe om de effecten en eventuele hinder van de aanvraag op voldoende wijze te beoordelen;
 - De aanvraag voorziet 25 autoparkeerplaatsen en 30 fietsstalplaatsen, waarvan 2 voor buitenmaatse fietsen. Hiermee is voldaan aan de recentste parkeerverordening;
 - In het kader van de regularisatie van de berging voor de tennisles met verharding en luifel werd een ontheffing van het verbod op ontbossing gevraagd en bekomen. Bij het aanvraagdossier wordt ook een boscompensatievoorstel gevoegd. Of er bij de bouw van deze constructies effectief bomen werden gerooid is echter niet gekend. Wel blijven de bestaande bomen op het projectsite integraal behouden;
 - ANB leverde op 7 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies af;
 - Het aantal vervoersbewegingen t.g.v. de tennishal in een absoluut worst-case-scenario is lager dan deze waarde uit de VITO-tabellen, wat betekent dat met zekerheid gesteld kan worden dat de impactscore van het project niet >1% zal bedragen. Er kan gesteld worden dat het project niet leidt tot een overschrijding van de drempelwaarde van 1% van de kritische depositiewaarde van de meest nabije en kwetsbare habitattypes. Een passende beoordeling is dus niet vereist;
 - De site blijft een sportsite. De bestaande functie blijft ongewijzigd;
 - De inplanting van de tennishal wordt aanvaardbaar geacht. De afstanden tot de perceelsgrenzen zijn voldoende toereikend. Waar de tennishal zich op 1 punt op een afstand van minder dan 3 m van de perceelsgrens bevindt, wordt opgemerkt dat ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens zich op het aanpalende perceel een bijgebouw bevindt. Voorts verklaarden de aanpalende eigenaars zich akkoord met deze afstand zodat aangenomen kan worden dat deze inplanting niet hinderlijk is. De schaal van de tennishal is beperkt tot hetgeen noodzakelijk is om indoor tennis mogelijk te maken. De tennishal en bergingen situeren zich bovendien geclusterd met de outdoor tennis- en padelvelden en het clubhuis. Het zuidelijk gedeelte van het terrein blijft bijgevolg gevrijwaard als open, beboste ruimte. De aanvraag is qua schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid bijgevolg aanvaardbaar.
 - De aanvraag creëert geen inkijk of privacy-hinder naar de omgeving. De gevels van de tennishal die gericht zijn naar de omliggende perceelsgrenzen omvatten geen gevelopeningen. Evenmin is er sprake van enige lichthinder. De tennishal faciliteert immers louter indoorsportactiviteiten. Indien gebruik gemaakt wordt van kunstmatig licht, zal dit in het kader van voorliggende aanvraag slechts binnen gebeuren. Door de aanvrager wordt voorts verklaard dat voor de petanquevelden- en basketbalvelden geen buitenverlichting wordt voorzien. De geluidsimpact van de te regulariseren constructies naar de omwonenden toe is nagenoeg nihil. De tennishal faciliteert immers slechts indoortennisactiviteiten. De petanquevelden en het basketbalveld zijn op hun beurt louter ondergeschikt van aard. Deze worden niet regelmatig gebruikt en zijn beperkt in omvang en aard. Bovendien betreffen het sporten die niet geluidsintensief zijn. De geluidsimpact van deze constructies wordt duidelijk en uitvoerig beschreven in de project-m.e.r.-screeningsnota. Tot slot wordt geen rubriek voor het spelen van elektronisch versterkte muziek luider dan 85 dB(a) aangevraagd zodat er bijgevolg ook geen elektronisch versterkte muziek gespeeld mag worden luider dan 85 dB(a). Als de uitbater occasioneel, zoals bepaald in de Vlarem wetgeving, toch een activiteit met elektronisch versterkte muziek wenst te organiseren dient hij hiervoor een toelating via de gemeentelijk evenementenprocedure aan te vragen.
- De aanvraag brengt geen onaanvaardbare hinder met zich mee.

ARGUMENTATIE MET BETREKKING TOT HET BEROEP

BEROEPER

Het beroepschrift namens het betrokken publiek luidt (samengevat) als volgt:

- De beslissing om het clubhuis als vergund geacht op te nemen in het vergunningenregister is onwettig genomen;
- De aanvraag voorziet 8 842,67 m² van de 16 733 m² in woonparkgebied aan verhardingen en constructies (=52,80 %);
- Naast de tennishal is aan de zijde, waar zij slechts op een paar meters van de perceelsgrens staat geen groenbuffering aanwezig;
- De aanvraag strookt niet met de gewestplanbestemming woonparkgebied;
- In 2019 en 2020 werd de aanleg van padelvelden geweigerd. Op 30.11.2020 werden bepaalde constructies als vergund geacht opgenomen in het vergunningenregister;
- Er is een procedure bestuurlijke handhaving hangende;
- Bij arrest van 23.02.2023 plaatste de RvVb zich in de plaats van de deputatie en weigerde de regularisatie van de tennishal van 1.292,61 m², twee petanquevelden van 32,5 m², een basketveld van 71,15 m² en bergingen, terrassen, luifels en een carport;
- De padelvelden genieten niet het voordeel van een vrijgestelde handeling en zijn wederrechtelijk aangelegd als accessorium van een niet vergunde sporthal/clubhuis. Hiervoor diende ook een regularisatie te worden aangevraagd;
- Er is een procedure hangende bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen inzake een verbod tot gebruik van de recreatieve inrichting;
- De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het BPA. De afwijkingen zijn niet beperkt cfr. art. 4.4.1. VCRO;
- Er zijn meer afwijkingen dan diegene die werden aangevraagd (hoogte tennishal: 9,66 m i.p.v. 7 m; ontbossing; verhardingsgraad >50%, ...). Niet alle afwijkingen werden gemotiveerd;
- Voor volgende afwijkingen kan geen toepassing worden gemaakt van art. 4.4.1. VCRO:
 - Afwijkingen m.b.t. de bouwvrije zone;
 - Afwijking m.b.t. de bouwhoogte van de tennishal (38% meer hoogte => niet beperkt);
 - Afwijking afstand tot perceelsgreuzen en bouwhoogte van 'kot Tarzan';
 - Afwijking van de max. toegelaten bodembezetting met 37%;
 - Afwijking van gevelmaterialen raakt een essentieel kenmerk van het APA;
 - Afwijking op de reden van ontbossing i.f.v. een infiltratiebekken en regenwaterput;
 - De totaliteit van alle afwijkingen samen;
- De vergunning schendt de kracht van gewijsde van een arrest van de R.v.St. Het vergund geachte clubhuis heeft opgehouden te bestaan;
- Het CBS verwijst naar foutieve onderdelen als 'opgenomen in het vergunningenregister';
- De aanvraag vraagt geen vergunning voor alle aanwezige niet vergunde onderdelen;
- Onderdelen zijn niet vrijgesteld, aangezien er nog regularisaties vereist zijn om te voldoen aan de respectievelijke toepassingsvoorwaarden van het vrijstellingenbesluit;
- De beslissing schendt het redelijkheidsbeginsel, zorgvuldigheidsbeginsel, materiële motiveringsplicht en algemene beginselen van behoorlijk bestuur;
- De project-m.e.r.-screeningsnota is onvoldoende;
- De geluidshinder is onvoldoende beoordeeld (niet cumulatief: padel-, tennisactiviteiten en andere geluidsbronnen niet opgenomen);
- Er wordt niet aannemelijk gemaakt dat er voldoende fiets- en autostalplaatsen worden voorzien;
- Lichthinder is onvoldoende onderzocht;
- Het Bosdecreet wordt geschonden;
- Het BPA Mariaburg uit 1984 wijkt voor de zone 'sport en spel' af van de gewestplanbestemming en moet buiten toepassing worden gelaten;
- 'Recreatie' komt niet voor in de opsomming van toelaatbare functies in woongebied;
- De aanvraag is in strijd met de goede ruimtelijke orde.

Na de opmaak van het verslag van de POA diende beroeper een bijkomende nota in op 1 december 2025. Deze luidt (samengevat) als volgt:

- POA gaat voorbij aan het feit dat het dak van de tennishal plat of schuin moet zijn en geen zadeldak. Daardoor wordt de bouwhoogte overschreden;
- De tennishal is geen op zichzelf staand gebouw, maar een uitbreiding van het clubhuis;
- Het clubhuis niet vergund zoals het gebouwd is. Het werd immers uitgebreid met de tennishal;
- Het inschrijven van enkel het clubhuis in de het vergunningenregister is onwettig, aangezien het clubhuis werd uitgebreid met de tennishal. Het clubhuis staat dan ook steeds onwettig op de plannen aangeduid als 'vergund';
- De tennishal en het 'kot-Tarzan' werden te dicht bij de perceelsgrenzen ingeplant;
 - ⇒ Voor de tennishal zijn te veel afwijkingen noodzakelijk, wat niet als beperkt beschouwd kan worden;
 - ⇒ Via afwijking mag niet gebouwd worden in een zone waar een bouwverbod geldt.
- De POA motiveert niet waarom de afwijking van het materiaalgebruik van de tennishal beperkt is, noch of zij deugdelijk is;
- De ontbossing t.h.v. het petanqueveld en het basketveld is niet aangevraagd, maar ook niet toegestaan in het advies van ANB;
- De beroepers treden het standpunt van de POA bij om de afwijking op de hemelwaterverordening niet toe te staan;
- De POA beoordeeld de impact van de geluidsbronnen niet correct. De cumulatieve effecten moeten beoordeeld worden, dus ook de hinder van de activiteiten in open lucht. De POA geeft geen inhoudelijke beoordeling van de effecten van het geluid van de nog te regulariseren werken in combinatie met het project;
- Er wordt geen rekening gehouden met de ontbossing voor de aanleg van padelvelden en het basketveld;
- De POA weerlegt het door beroepers bijgebrachte geluidsverslag niet. Bovendien wordt formalistisch gereageerd op beroepsgrievens.

De aanvullende nota, die door de beroeper na het verslag van de POA werd ingediend op 2 december 2025 luidt bijkomend (samengevat) als volgt:

- Het geluidsonderzoek mag zich niet beperken tot het voorwerp van de aanvraag;

ADVIEZEN¹

College van burgemeester en schepenen

Tijdens de beroepsprocedure: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 23 oktober 2025.

Het advies luidt (samengevat) als volgt: Bevestiging standpunt bestreden beslissing, met aanvulling van volgende motivatie:

- De reeds vergunde en vergund geachte constructies op de site zijn niet in het voorwerp van de aanvraag opgenomen, aangezien het een regularisatie betreft;
- Het clubhuis is wel degelijk vergund geacht. Niet op basis van een vergunning van 16.04.1963, maar op basis van de CBS-beslissing van 30.11.2020 om dit op te nemen in het vergunningenregister. Het clubhuis is in die zin nog steeds bestaand;
- Art. 159 Gw geldt niet voor organen van actief bestuur;
- De tennisvelden 1-4 werden vergund op 30.04.1963 en zijn nog in die zin aanwezig. De omheining die werd aangebracht brengt geen aanpassing van de terreinen zelf mee;
- De tennisvelden 5-6 werden omgevormd naar 3 padelvelden. Deze zijn in het vergunningenregister opgenomen als vergund geacht op 30.11.2020. De uitbaters

¹ De wijze waarop wordt omgegaan met de adviezen van de adviesinstanties, het adviserend schepencollege en de provinciale omgevingsambtenaar of POVC, lees je verder onder 'Beoordeling'.

konden zich beroepen op het vrijstellingenbesluit om de tennisterreinen om te vormen naar padelvelden;

- Er is geen beroep ingesteld tegen de beslissing tot opname in het vergunningenregister;
- De te regulariseren onderdelen van de aanvraag wijzigen niets aan de tennisvelden en padelvelden & bij de omvormen naar padelvelden werden de tennishal en het clubhuis volstrekt onverlet gelaten;
- Het arrest van de Raad van State (R.v.St) waar beroeper naar verwijst moet niet verplicht bij de aanvraag worden gevoegd. Ten overvloede wordt het bij dit advies gevoegd;
- De aanvrager heeft wel degelijk afwijkingen cfr. art. 4.4.1. VCRO aangevraagd. Deze omvatten:
 - Afwijking inplanting (tennishal en kot Tarzan);
 - Afwijking gevelmaterialen;
 - Ontbossing;
- De aanvraag wijkt niet af inzake de bouwhoogte van de tennishal
- De aanvraag wijkt niet af inzake de maximale bodembezetting
- De aanvraag wijkt cfr. art. 12 van de gewestelijke hemelwaterverordening af m.b.t. het installeren van een hemelwaterput;
- De project-m.e.r.-screeningsnota concludeert terecht dat geen aanzienlijke hinder inzake geluid, licht, straling en mobiliteit verwacht moeten worden;
- Het BPA nr. 40 Mariaburg 2 vormt geen afwijking op het gewestplan en dient niet buiten toepassing te worden gelaten;
- De aanvraag is niet strijdig met het advies van ANB;
- De omgeving rondom de site wordt gekenmerkt door eengezinswoningen. Zoals verder zal blijken, doen de tennishal en andere te regulariseren constructies alsook het gebruik van deze constructies, geen afbreuk aan de woon- en leefomgeving van deze omwonenden. Van onaanvaardbare geluidshinder of lichthinder t.g.v. deze constructies is geen sprake. Daarentegen biedt de aanvraag bijkomende sportfaciliteiten aan hetgeen het voorzieningenniveau van de omgeving ten goede komt.
- De schaal van de tennishal is beperkt tot hetgeen noodzakelijk is om indoor tennis mogelijk te maken en ligt qua afmetingen in lijn met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA. Het ruimtebeslag van de tennishal en andere gebouwen op de projectsite overschrijdt geenszins de maximale bezetting van 20%, zoals opgelegd door het BPA;
- De tennishal en bergingen situeren zich bovendien geclusterd met de outdoor tennis- en padelvelden en het clubhuis. Het zuidelijk gedeelte van het terrein blijft bijgevolg gevrijwaard als open, beboste ruimte. Deze zone wordt overigens aangeduid als bos. De onbebouwde, groene ruimte wordt dus niet versnipperd in kleine, verwaarloosbare aandelen aan restgroen. Ook de verhardingen blijven beperkt in omvang en kennen een eigen functionaliteit (circulatie / toegang, basketbalveld, petanquebanen, terras). De verhardingen kennen geen ongebruikelijke omvang in het licht van de functie waarvoor ze dienen. E.e.a. toont aan dat het ruimtegebruik positief kan worden beoordeeld. De bezorgdheid van beroepers dat de petanqueterreinen of het basketbalveld naderhand omgevormd kunnen worden tot padelsterreinen zonder voorafgaande vergunning is niet ernstig. Vanzelfsprekend is een padelsterrein groter in oppervlakte dan de voorliggende verhardingen zodat e.e.a. een ruimere footprint zal innemen. Zoals ook door de beroepers zelf opgemerkt, staat het advies van ANB in de weg in die zin dat er geen bijkomende constructies zijn toegelaten in het bosbehoud. Bovendien gelden er voor de toepassing van de vrijstellingsbepaling nog andere voorwaarden die dergelijke omvorming belemmeren. Met name mag het sportterrein niet uitgebreid worden en dienen de bestaande bufferzones behouden te blijven. De handelingen mogen overigens niet gepaard gaan met een ontbossing of een aanmerkelijke reliëfwijziging.
- Gelet op het gebruikelijk karakter van het materiaalgebruik voor een sportinfrastructuur en het feit dat de site groen is ingekapseld, worden met de aanvraag geen visuele elementen die storend zouden zijn voor de omgeving en omwoners bestemd. Beroepers tonen het tegendeel niet aan;

- In tegenstelling tot wat beroepers aangeven, gaat de project-m.e.r.-screeningsnota wel degelijk in op de potentiële impact van verlichting bij de diverse constructies die voorwerp zijn van de regularisatieaanvraag. Ook cumulatieve lichteffecten n.a.v. de bestaande en vergunde lichtbronnen werden besproken;
- Hoewel de outdoor tennis- en padelvelden niet tot het voorwerp van de aanvraag behoren, werd de geluidsgeneratie die gepaard gaat met het gebruik van deze constructies wel meegenomen in de bespreking van de geluidseffecten binnen de project-m.e.r.-screeningsnota.

Tijdens de beroepsprocedure (Na PIV4): voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 24 december 2025.

Het advies luidt (samengevat) als volgt: Bevestiging standpunt bestreden beslissing, met aanvulling van volgende motivatie:

Het CBS behoudt het standpunt zoals genomen tijdens de aanvraagprocedure in administratieve eerste aanleg en adviseert de aanvraag, conform de gewijzigde projectinhoud van 3 december 2025, gunstig onder voorwaarden.

Voorwaarden:

- De voorwaarden in het advies van de brandweer van 17 april 2025 moeten nageleefd worden.
- De voorwaarden in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 7 mei 2025 moeten nageleefd worden, onder voorbehoud van eventuele bijkomende of andersluidende voorwaarden die in het bijkomend in te winnen advies door het Agentschap voor Natuur en Bos worden geformuleerd.
- De voorwaarden in het advies van de gemeentelijke adviesverlener Groen en Natuur van 6 mei 2025 moeten nageleefd worden.
- De overloop van wadi 1b, die op haar beurt de overloop van wadi 1a opvangt, wordt aangesloten op de openbare riolering.

Vlaamse overheid, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplannen en –projecten ruimtelijke ordening (GOP-ro)

Tijdens de beroepsprocedure: 'geen advies' ontvangen op 29 september 2025.

Het advies luidt (samengevat) als volgt: Er wordt geen advies uitgebracht.

Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 7 mei 2025.

Tijdens de beroepsprocedure: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 24 oktober 2025.

Tijdens de beroepsprocedure (Na PIV4): voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 17 december 2025.

Brandweer Zone Rand

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 17 april 2025.

Provinciale omgevingsambtenaar

Verlag beroepsprocedure: voorwaardelijk gunstig.

OPENBAAR ONDERZOEK EN KENNISGEVING²

In eerste aanleg is een openbaar onderzoek georganiseerd van 14 april 2025 t.e.m. 14 mei 2025.

Tijdens dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ontvangen (waarvan 1 namens 7 personen). Deze bezwaren omvatten telkens een of meerdere van volgende opmerkingen (samengevat):

- De schending van artikel 7,§2 waarin bepaald is dat indien het project elementen bevat die onderworpen zijn aan meerdere vergunnings- of meldingsplichten en indien die aspecten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, de vergunningsaanvraag wordt ingediend voor de betrokken aspecten gezamenlijk, dit op straffe van onontvankelijkheid van de aanvraag
- De schending van artikel 81 waarin bepaald is dat een aanvraag tot regularisatie een afschrift bevat van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot het project die ter kennis van de aanvrager zijn gebracht
- De wettigheid van het van toepassing zijnde bijzonder plan van aanleg, de strijdigheid met de gewestplanbestemming, ondergeschikt de niet-toepasbaarheid van de beperkte afwijkmogelijkheid op de voorschriften van het BPA, en de niet-overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening met in het bijzonder onaanvaardbare geluidshinder.
- De onvolledigheid van de project MER-screeningsnota
- Geluidshinder

Strijdigheid met het bindend advies van het Agentschap voor Natuur en Bos

In de beroepsprocedure is omwille van de wijziging van de vergunningsaanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd van 15 december 2025 t.e.m. 14 januari 2026.

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ontvangen.

De bezwaren luiden (samengevat) als volgt:

- Betwisten de standpunten uit het verslag GOA (gemeentelijke omgevingsambtenaar) met betrekking tot:
 - de vergunningstoestand van zowel de gebouwen als de functie(s);
 - de vergunningstoestand van de padelvelden;
 - de vergunningstoestand van de omheining van de tennisvelden;
 - de MER-screening (geluidsonderzoek);
 - de toepassing van de Heylen doctrine;
 - het toestaan van afwijkingen op het BPA;
 - de beoordeling van de functionele inpasbaarheid;
- De beschrijvende nota laat niet toe het verschil te ontwarren tussen PIV5 en PIV6;
- De nieuwe nota natuurtoets – ontbossing en de nieuwe PIV komt niet tegemoet aan het verslag POA. Uit luchtfotografie blijkt dat er wel degelijk bebossing aanwezig is;
- De nieuwe PIV wijkt nog steeds niet op aanvaardbare wijze af van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater;
- Bij vonnis van een burgerlijke rechtbank werden reeds sluitingsuren opgelegd (en in burgerlijk beroep bevestigd op 22.10.2025);

² Om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsplicht, is de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een beroep, er niet toe gehouden alle standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens de voorafgaande administratieve procedure werden geformuleerd, te beantwoorden. Het volstaat aan te geven welke redenen haar beslissing verantwoordt. De wijze waarop omgegaan werd met de standpunten, opmerkingen en bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek, lees je verder onder 'Beoordeling'.

HOREN VAN DE PARTIJEN

Op 2 december 2025 werden volgende personen gehoord door de deputatie:

- Frederic Verbeeck en Christophe Verbeeck (aanvragers)
- Floris Sebrechts en Silvie Kerremans (advocaten namens CBS)
- Eddie Van Gastel (betrokken publiek)
- Griet Cnudde (advocaat namens betrokken publiek)

BEOORDELINGSKADER

De vergunningsaanvraag werd in haar totaliteit onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning (OVD), het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB), het decreet Natuurbehoud, en hun uitvoeringsbesluiten³.

BEOORDELING VAN DE OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

OPMERKINGEN/HERFORMULERING STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN - ONLOSMAKELIJK VERBONDEN ASPECTEN

De aanvrager geeft volgende onderdelen aan als voorwerp van de voorliggende aanvraag:

berging tennisles	24,28 m ²	bebouwing
Kot Tarzan	58,95 m ²	bebouwing
tennishal	1292,61 m ²	bebouwing
luifel rond berging tennisles	11,72 m ²	luifel
luifel achter clubhuis	21,70 m ²	luifel
luifel zonnepanelen	7,74 m ²	luifel
carport	19,76 m ²	luifel
petanqueveld	32,50 m ²	sportveld
petanqueveld	32,50 m ²	sportveld
basketveld	71,15 m ²	verharding
verharding berging tennisles	95,23 m ²	verharding
terras tennishal	91,13 m ²	verharding
berging resto	17,49 m ²	bebouwing
terras clubhuis	21,47 m ²	verharding

In het ingediende beroepsschrift stelt het betrokken publiek (samengevat) dat er nog andere constructies op de site aanwezig zijn, waarvoor geen vergunning aanwezig zou zijn en die bij de voorliggende aanvraag betrokken zouden moeten worden.

Dit standpunt wordt niet bijgetreden.

Er wordt opgemerkt dat, indien er nog constructies aanwezig zouden zijn, waarvoor de aanvrager niet zou beschikken over de nodige vergunningen, de aanvrager niet verplicht is om een regularisatie aan te vragen voor al deze constructies. Het staat hem in die situatie vrij om eveneens te opteren om de site op de locatie van deze constructies terug in overeenstemming te brengen met de vergunde of vergund geachte toestand van de site.

Bovendien (en belangrijker) wordt de beroeper niet bijgetreden inzake zijn visie omtrent de constructies die vermeend worden niet te beschikken over de nodige vergunningen.

³ De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. De vergunningsaanvraag wordt beoordeeld onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed, en houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals het hebben van bouwrecht, erfdiensbaarheden, ..., tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Beroepers miskennen immers de opname in het vergunningenregister als vergund geacht van volgende constructies (aanvullend worden de cijfers waarmee deze constructies zijn aangegeven op het inplantingsplan mee vermeld):

- Tuinberging met aanhorigheden (1, 7 en 21)
- Clubhuis (3) met terras (24)
- Tennisvelden (13)
- Parking (17, 19 en 20)
- Toegangspad (18)
- Kiezelpad (26)

De beslissing van het CBS van 30.11.2020 hieromtrent werd niet aangevochten en deze constructies zijn intussen langer dan 1 jaar opgenomen in het vergunningenregister. Deze beslissing kon worden aangevochten bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Echter wordt vastgesteld dat deze niet (minstens niet tijdig) werd aangevochten.

Uit artikel 4.2.14 VCRO volgt dat geen tegenbewijs meer kan worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. Daarbij geldt 1 september 2009 als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. De aanvraag is echter gelegen in woonparkgebied volgens het geldende gewestplan en in een 'gebied voor sport, spel en recreatie' volgens het BPA nr. 40 'Mariaburg 2', goedgekeurd op 24 mei 1984.

Er wordt dan ook geoordeeld dat de aanvraag niet gelegen is in kwetsbaar gebied.

De vergunningverlenende overheid is niet bevoegd om zich uit te spreken over de geldigheid van de beslissing van het CBS van 30.11.2020 die leidde tot de opname van de betreffende constructies in het vergunningenregister.

Evenmin is deze als organisatie van actief bestuur bevoegd de betreffende beslissing te vernietigen.

De deputatie kan bij het behandelen van de voorliggende aanvraag dan ook niet anders dan vaststellen dat de hierboven opgesomde constructies op de aanvraag site worden geacht te zijn vergund.

Beroepers/bezwaarindieners stellen dat het clubhuis niet langer als vergund geacht kan worden beschouwd, omdat de tennishal er tegenaan zou zijn gebouwd. De beroeper gaat daarmee echter voorbij aan het feit dat het clubhuis met terras zoals opgenomen in het vergunningenregister nog steeds de vergund geachte toestand betreft.

De tennishal maakt net deel uit van het voorwerp van de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag en wijzigt op zich niks aan de vergund geachte toestand van het clubhuis.

Voor zover een opening werd gemaakt in de zijgevel van het clubhuis om toegang te nemen betreft, het louter een aanpassing van een bestaande gevel, zonder volume-wijziging. Eveneens is meer dan 90% van de bestaande buitenmuren van het vergund geachte clubhuis behouden gebleven, waardoor het clubhuis in ieder geval als hoofdzakelijk vergund of vergund geacht moet worden beschouwd.

Er is dan ook geen aanleiding om de vergunningstoestand van de constructies die als vergund geacht werden opgenomen in het vergunningenregister opnieuw te beoordelen, noch om de vergunbaarheid ervan opnieuw te beoordelen naar aanleiding van een omgevingsaanvraag die betrekking heeft op andere constructies op dezelfde site.

Bovendien mag de beoordeling van een omgevingsvergunningsaanvraag niet gelden als instrument van handhaving.

Beroepers worden evenmin bijgetreden wanneer deze stellen dat er onvoldoende ontbossing zou zijn aangevraagd. De stelling dat ook t.h.v. de padelvelden en het absketbalveld een ontbossing heeft plaats gevonden worden onvoldoende gemotiveerd. Er wordt niet aangetoond welk type bomen zou geveld zijn. Bovendien impliceert het vellen

van bomen op zich nog geen ontbossing. Er kan niet ondubbelzinnig worden vastgesteld dat in de zones waar beroepers naar verwijzen werkelijk een ontbossing heeft plaatsgevonden. Ook het Agentschap Natuur en Bos komt niet tot deze vaststelling. Indien alsnog kan worden gestaafd en vastgesteld dat in deze zones een ontbossing, heeft plaats gevonden zal hier handhavend moeten tegen worden opgetreden door de bevoegde instanties. De deputatie is echter niet bevoegd om het onderwerp van de voorliggende aanvraag uit te breiden zonder dat het mogelijk is om ondubbelzinnige vast te stellen dat de aanvraag bijkomende handelingen omvat of bestendigd.

Om al de voorgaande redenen dient het door de aanvrager in het omgevingsloket aangeduide onderwerp van de aanvraag dan ook niet te worden geherevalueerd of uitgebreid.

PROCEDURELE BEOORDELING

WIJZIGINGEN AAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG IN BEROEP

De aanvrager wijzigde zijn vergunningsaanvraag in beroep op 3 december 2025 zodanig dat een nieuw openbaar onderzoek vereist is.

In beroep kunnen wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht. Het openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag is vereist omdat niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening
- 2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend
- 3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee

De aanvrager bracht op 3 december 2025 een aangepaste projectinhoudsversie bij.

Hierbij werden ook aanpassingen aangebracht aan o.a. de project-m.e.r.-screeningsnota. Minstens moeten betrokkenen de mogelijkheid geboden worden om hierop te reageren. Zonder bijkomende bekendmaking zouden de rechten van derden geschonden kunnen worden.

Er diende dan ook minstens om deze een bijkomend openbaar onderzoek te worden gehouden.

Wanneer met toepassing van artikel 64 van het Omgevingsvergunningsdecreet een openbaar onderzoek georganiseerd wordt, wordt overeenkomstig artikel 66§2 de beslissingstermijn van rechtswege met 60 dagen verlengd en worden de adviesinstanties en het college van burgemeester en schepenen opnieuw om advies gevraagd.

Onderstaande beoordeling houdt rekening met de resultaten van het openbaar onderzoek en/of de nieuwe adviezen.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Het project wordt getoetst aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften.

Het project is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

Het project is volgens het gewestplan 14: Antwerpen, goedgekeurd op 3 oktober 1979, gelegen in woonpark.

Volgende voorschriften zijn van toepassing:

De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan;

De bestemming 'woonpark' is een nadere specificatie van de gewestplanbestemming 'woongebied'.

Daaruit volgt dat de functies die verenigbaar zijn met de bestemming woongebied ook verenigbaar kunnen zijn met de bestemming 'woonpark' voor zover de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

De aanvraag beoogt de regularisatie van een sport- en spelzone. Dergelijke functie is principieel verenigbaar met de bestemming woongebied.

De site is volledig omgeven met een groenbuffer. Zoals ook blijkt uit volgende luchtfoto respecteert de aanvraag een vergelijkbaar groenaandeel met de omliggende woonpercelen:



De aanvraag is dan ook verenigbaar met de geldende gewestplanbestemming.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende bijzonder plan van aanleg (BPA), mits toepassing van de door de aanvrager bijgebrachte, aangepaste PIV4.

Het BPA nr.40-mariaburg 2, goedgekeurd op 24 mei 1984 is van toepassing op het projectgebied.

De aanvraag bevindt zich binnen de contour van het BPA nr.40-mariaburg 2 (herziening), goedgekeurd op 24 mei 1984.

Het standpunt van de beroepers dat dit BPA onwettig is en buiten toepassing moet worden gelaten kan niet worden bijgetreden.

Er wordt aangenomen dat de bezwaarindiener zich hiervoor baseert op de toepassing van art. 159 van de Grondwet. De bevoegdheid om te beoordelen of een beslissing buiten toepassing moet worden gelaten is hoe dan ook louter toebedeeld aan de Hoven en Rechtbanken. De deputatie is als beroepsinstantie niet bevoegd zich hierover uit te spreken.

De deputatie kan niet anders dan vaststellen dat het betreffende BPA wel werd goedgekeurd, niet werd aangevochten en niet is geschorst. De deputatie moet dit BPA dan ook betrekking bij de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen die binnen het plangebied van het BPA vallen.

De voorschriften voor 'gebied bestemd voor sport, spel en recreatie' zijn van toepassing

Het project is volgens het BPA nr.40-mariaburg 2, goedgekeurd op 24 mei 1984, gelegen in een gebied bestemd voor sport, spel en recreatie.

Volgende voorschriften zijn hierop van toepassing:

1. BESTEMMING

Aanleg van sport- en spelterreinen, met inbegrip van de accommodaties in verband met de sportactiviteiten.

2. BEBOUWING

Constructies en gebouwen die rechtsreeks in verband staan met de bestemming en de plaatsen.

3. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

Op minimum 6m afstand van de perceelgrenzen en van de toegangswegen.

4. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Bouwhoogte: 7m

b) Maximale bodembezetting: 20% van de totale oppervlakte van het terrein.

5. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm: Platte of schuine daken

b) Gevelmaterialen: Alle gevels uit te voeren met gevelsteen

6. AANLEG VAN DE PLAATS

Het niet bebouwde en niet voor sportterreinen of parkeerruimte aangewende gedeelte van het terrein dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

De ontbossing en het vellen van bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

De aanvraag is in overeenstemming met volgende voorschriften van het BPA:

- De aanvraag wijkt niet af van deze voorschriften inzake de bouwhoogte van de tennishal

Beroepers werpen op dat de tennishal met een totale bouwhoogte van ca. 9,66 m niet zou voldoen aan het Artikel 5 van de voorschriften.

Voor Bouwstrook I stelt art. 5, 4. 'afmetingen van de gebouwen':

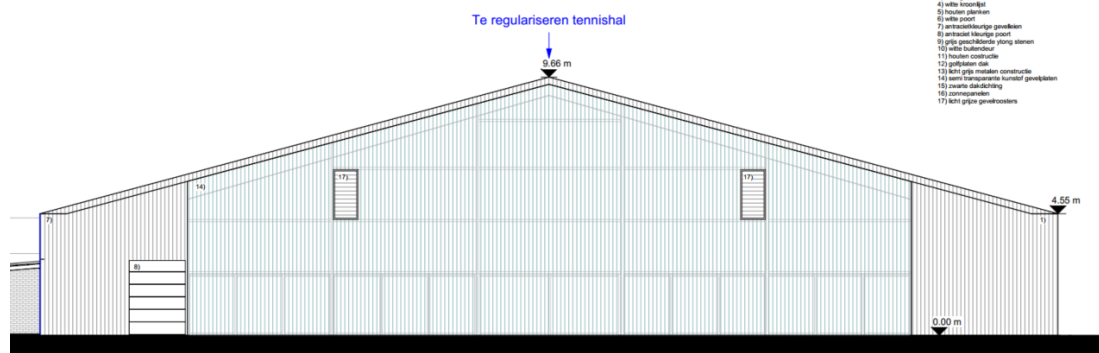
a) *Bouwhoogte: 7m*

b) *Maximale bodembezetting: 20% van de totale oppervlakte van het terrein.*

De beroeper hanteert het begrip 'bouwhoogte' echter foutief.

Artikel 0.01 Terminologie, definieert onder punt 6° het begrip 'Bouwhoogte' als volgt: *Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.*

Zoals blijkt uit volgend uittreksel van het gevelplan van de tennishal bedraagt de nokhoogte ca. 9,66 m en de kroonlijsthoogte 4,55 m:



Overeenkomstig de definitie van het begrip 'Bouwhoogte', zoals gedefinieerd in de algemene voorschriften van het geldende BPA, bedraagt de bouwhoogte van de tennishal 4,55 m.

Dit is ruim onder de toegelaten bouwhoogte van 7 m.

Ook het standpunt van de beroepers/bezwaarindieners dat de hoogte alsnog overschreden zou worden omdat een niet toegelaten dakvorm zou worden gehanteerd wordt niet bijgetreden.

Dat de gehanteerde dakvorm wel is toegelaten wordt hierna uitvoerig besproken. Daardoor moet ook worden vastgesteld dat de gehanteerde dakvorm geen impact heeft op de toegelaten bouwhoogte cfr. de in de voorschriften van het BPA gehanteerde definitie van bouwhoogte.

Er moet dan ook worden geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met dit voorschrift van het geldende BPA.

- De aanvraag hanteert een toegelaten dakvorm voor de tennishal.

De voorschriften laten zowel platte als schuine daken toe als dakvorm in de zone waar de tennishal is geplant.

De stedenbouwkundige voorschriften omvatten geen definitie van het begrip 'schuine daken'. Uit de vaste rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVb) volgt dat in dat geval de spraakgebruikelijke betekenis dient te worden gehanteerd. Een schuin dak dient dan ook te worden beschouwd als: dakvorm waarbij minstens 1 dakvlak een helling van min. 15% beschrijft.

Als synoniem voor 'schuin dak' geldt het begrip 'hellend dak'.

Uit deze spraakgebruikelijke betekenis kan dan ook worden afgeleid dat volgende dakvormen allemaal kunnen worden beschouwd als schuin dak: Lessenaarsdak, zadeldak, mank dak, wolfsdak, vlinderdak, schilddak, tentdak, mansardedak, kegeldak, sheddak, ...

De aanvraag voorziet voor de tennishal een zadeldak als dakvorm. Deze dakvorm wordt beschouwd als een schuin dak.

Er wordt dan ook geoordeeld dat de dakvorm van de tennishal in overeenstemming is met de geldende voorschriften van het BPA.

- De aanvraag wijkt niet af van deze voorschriften inzake de maximale bodembezetting

Beroepers halen aan dat de aanvraag een maximale bodembezetting realiseert van meer dan 20% van de totale oppervlakte van het terrein.

Dit standpunt kan echter niet worden bijgetreden.

Art. 5, 4 'Afmetingen van de gebouwen' luidt onder punt b) 'Maximale bodembezetting': 20% van de totale oppervlakte van het terrein.

De beroeper telt de verharde en de bebouwde oppervlakte samen om te poneren dat niet zou zijn voldaan aan dit voorschrift.

Echter moet onmiskenbaar worden vastgesteld dat de verhouding van 20% waar de beroepers naar verwijzen enkel betrekking heeft op de gebouwen, gelet op het feit dat dit specifiek onder de titel m.b.t. de afmetingen van de gebouwen werd ondergebracht:

4. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Bouwhoogte: 7m

b) Maximale bodembezetting: 20% van de totale oppervlakte van het terrein.

Het CBS wordt bijgetreden wanneer zij in haar advies van 29 september 2025 stelt dat de beroepers de begrippen 'gebouw' en 'constructie' foutief door elkaar hanteren.

De voorschriften van het BPA stellen echter duidelijk onder respectievelijk artikel 0.01, 12° en 17°:

12° CONSTRUCTIE:

Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of ander bouw materiaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan worden verplaatst.

17° GEBOUW:

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten ruimte vormt.

Bij het berekenen van de maximale bodembezetting van de gebouwen, zoals voorzien in art. 5, 4. kan dan ook geen rekening worden gehouden met de oppervlakte aan verhardingen.

De projectsite heeft een totale oppervlakte van 15 546 m². Op de aanvraagsite wordt een totaal van 1 922,10 m² aan gebouwen voorzien. Dit betreft omgerekend een bodembezetting van ca. 12,3 % van de totale perceeloppervlakte.

Hiermee voldoet de aanvraag aan de toegelaten bodembezetting van 20%.

De aanvraag wijkt op aanvaardbare wijze af van volgende voorschriften van het BPA:

- Afstand tot de perceelsgrens:

De voorschriften bepalen dat gebouwen op min. 6 m afstand van de perceelgrenzen en van de toegangswegen dienen te worden ingeplant.

In tegenstelling tot wat beroepers/bezwaarindieners voorhouden staat dit voorschrift niet gelijk met het creëren van een zone non-aedificandi. De voorschriften art. 5, 2. 'bebouwing' laat zowel constructies als gebouwen toe. Enkel de gebouwen moeten overeenkomstig art. 5, 3. Worden geplaatst op min. 6m van de perceelsgrens. Aangezien andere constructies wel nog opgericht/aangelegd mogen worden is er geen sprake van een zone non-aedificandi.

Wel wordt vastgesteld dat de tennishal op zijn dichtste punt voorzien wordt op 2,36 m van de perceelsgrens van de woning Fabrieksstraat 17 en dat het 'kot-Tarzan' op de perceelsgrens met Fabrieksstraat 21 werd ingeplant.

Een vergunning kan echter worden afgeleverd in toepassing van art. 4.4.1. §1 VCRO.

Dit artikel stelt immers dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

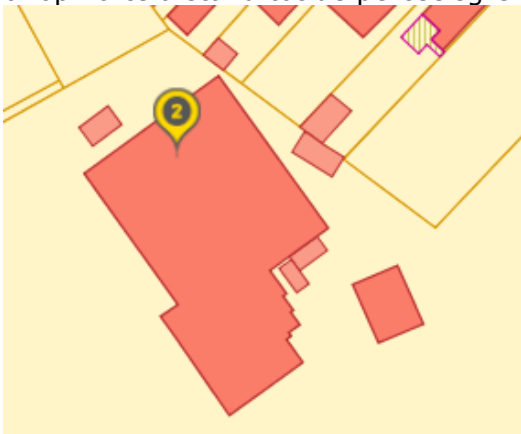
Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.

Er wordt vastgesteld dat bij de omliggende woonpercelen bijgebouwen meermaals werden opgericht op de perceelgrenzen of op 3 m van de perceelsgrenzen. Een kortere afstand dan 6 m en zelfs tot op de perceelsgrenzen is dan ook niet vreemd aan de omgeving.

De inplanting van het tuinkot-Tarzan op de perceelgrens is voorzien tegen een bestaande scheidingsmuur waar ook de aanpalende eigenaar een bijgebouw tegen heeft opgericht (cfr. uittreksel GRB-kaart verder in dit verslag). De inplanting van dit tuinhok omvat dan ook een clustering van bijgebouwen, wat de ruimtelijke ordening ten goede komt.

M.b.t. de inplanting van de tennishal moet worden opgemerkt dat slechts 1 punt van de footprint van deze hal zich op 2,36 m bevindt. Vanaf dit punt neemt de afstand van de tennishal toe t.o.v. de perceelsgrenzen. De totale oppervlakte die zich dichterbij dan 6 m van de perceelsgrens bevindt beperkt zich tot amper 23,15 m². Dit is zeer beperkt t.o.v. de bebouwde oppervlakte en de ruime perceelsgrootte. Bovendien blijft de maximale bodembezetting gerespecteerd. Ook komen, zoals blijkt uit volgend uittreksel uit het GRB-plan, in de directe omgeving van de tennishal nog gebouwen op of op korte afstand tot de perceelsgrens voor:



Ook verklaarden de aanpalende eigenaars zich akkoord met deze afstand.

De gehanteerde inplantingen zijn dan ook verenigbaar met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening en raken niet aan essentiële onderdelen van het geldende BPA. Daardoor is het opportuun een afwijking op basis van art. 4.1.1.§1 VCRO toe te staan met betrekking tot de inplanting van de betreffende constructies.

- **Materiaalgebruik**

In tegenstelling tot het in het BPA opgelegde gebruik van bakstenen voor alle gevels worden in de voorliggende aanvraag ook golfplaten, gevelplaten, cellenbeton en hout als materialen aangeduid.

Ook de tennishal wordt overwegend opgericht in rood/bruine of transparante golfplaten. Verder worden ook glas, bakstenen en antracietkleurige gevelleien gebruikt. De rood/bruine golfplaten sluiten qua kleurgebruik aan bij een bakstenen gevel. Het gaat hierbij om een geprofileerde plaat, die voor een langdurig gebruik geschikt is. Getuige daarvan is het feit dat dit reeds langdurig aanwezig is.

Het in het volledige project gehanteerde materiaalgebruik is gebruikelijk bij het type constructies waar zij voor zijn aangewend (voornamelijk bijgebouwen). Gezien de gebouwen zich achterin bevinden en quasi de hele site zich aan het zicht vanop straat en vanuit de aanpalende percelen onttrekt door een omliggende groenrand is het gehanteerde materiaalgebruik aanvaardbaar op deze site. Het gaat om duurzame materialen. Dit blijkt duidelijk uit het feit dat zij reeds geruime tijd aanwezig zijn op de site (regularisatie).

Bovendien zorgt diezelfde ligging in een binnenzone er voor dat er geen doorbreking van enige uniformiteit wordt gerealiseerd.

Het afwijkende gevelmateriaal is dan ook aanvaardbaar.

Er wordt dan ook voorgesteld om ook met betrekking tot dit materiaalgebruik een afwijking cfr. art. 4.4.1.§1 VCRO toe te staan.

De aanvraag is in overeenstemming met volgende voorschriften van het BPA, mits het toepassen van de door de aanvrager bijgebrachte, aangepaste plannen:

- 0.04 (algemeen geldende voorschriften), 8° Vellen van bomen

Het standpunt van de beroepers in hun beroepsschrift wordt bijgetreden voor zover zij (samengevat) stellen dat de oorspronkelijke aanvraag niet zou voldoen aan dit artikel omdat een ontbossing zou vereist zijn voor de aanleg van een wadi.

Het standpunt van het CBS kan niet worden bijgetreden voor zover dit stelt dat de term 'ontbossing' in het BPA niet dezelfde zou zijn als 'ontbossing' in de zin van het Bosdecreet.

Het CBS stelt onterecht dat - aangezien er geen definitie van het begrip ontbossing is opgenomen in het BPA – de spraakgebruikelijke betekenis van dit begrip moet worden toegepast in het BPA.

Wanneer een begrip wordt uitgelegd in een aan de omgevingsvergunning verwante wetgeving, dient het begrip te worden geïnterpreteerd zoals dit in deze wetgeving wordt gehanteerd.

Daaruit volgt per definitie dat door het ontbreken van een definitie van het begrip 'ontbossen' in het BPA, de term ontbossen cfr. het Bosdecreet moet worden gehanteerd.

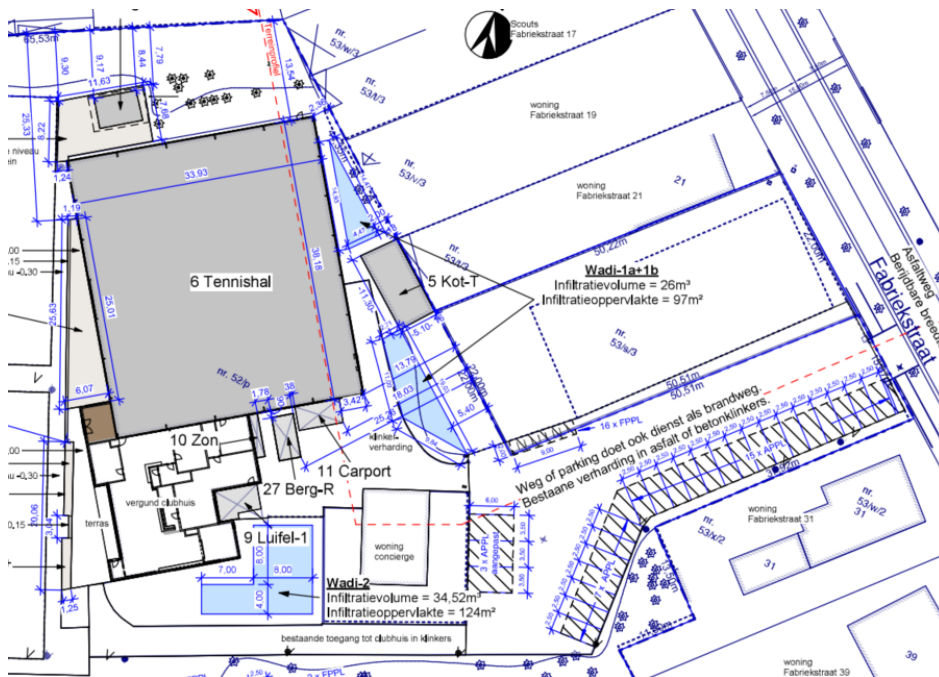
Het CBS baseert zich op een ponering van de aanvrager (dat er geen bomen moeten geveld worden voor de aanleg van de wadi) om te besluiten dat er geen ontbossing zou

plaats vinden.

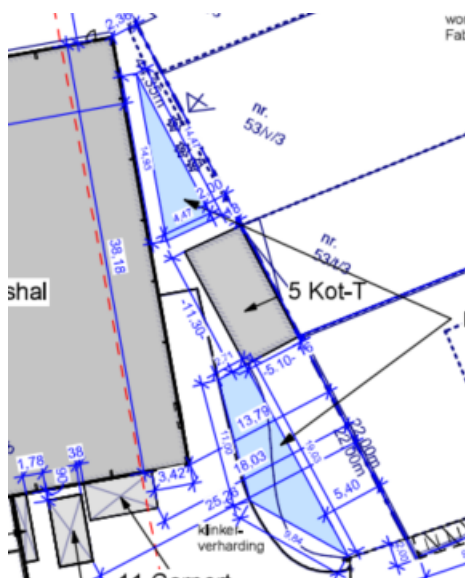
Echter worden door de aanvrager geen stukken bijgebracht waaruit zou blijken dat geen ontbossing vereist is, of reeds werd uitgevoerd i.f.v. de aanleg van een wadi. In tegenstelling daarmee brengt de aanvrager een boscompensatieformulier bij, waaruit blijkt dat de aanvraag wel degelijk gepaard gaat met ontbossing.

De ontbossing i.f.v. de aanleg van een wadi, zoals voorzien op de oorspronkelijke plannen, is dan ook niet in overeenstemming met dit voorschrift van het BPA.

De aanvrager bracht echter een aangepaste projectinhoudsversie bij op 3 december 2025 (PIV4). In deze PIV4 wordt de oorspronkelijk voorziene wadi 1 gesupprimeerd en vervangen door 2 wadi's (1a en 1b) in een andere zone van de projectsite, zoals blijkt uit volgend uittreksel van het inplantingsplan:



Uit volgend detail van het inplantingsplan blijkt dat de 2 voorziene wadi's (in PIV4) zodanig worden ingeplant dat de bestaande bomen behouden blijven:



Uit volgende foto van de zone waar wadi2 zal worden aangelegd (bijgevoegd aan het aanvraagdossier) blijkt bovendien duidelijk dat ook voor de aanleg van wadi 2 geen bomen dienen te worden geveld, noch enige ontbossing dient te gebeuren:



Aangezien er geen hoogstammige bomen dienen te worden geveld, noch enige ontbossing dient te worden uitgevoerd voor de aanleg van deze wadi's, wordt geoordeeld dat de bijgebrachte, aangepaste aanvraag tegemoet komen aan art. 0.8 van de voorschriften van het geldende BPA voor wat de aanleg van de wadi(s) betreft.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van de gemeentelijke parkeerverordening.

Volgens de huidige parkeerverordening van Brasschaat is het perceel gelegen binnen de zone 3 van de goedgekeurde parkeerverordening. Dit zijn plaatsen die op een verdere afstand gelegen zijn van mobiliteit, voorzieningen en publiek groen. De normen zijn daarom hier het hoogste. Deze verordening heeft betrekking op het aanleggen van autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg.

Ze is van toepassing op het uitvoeren van volgende vergunningsplichtige werken:

- het optrekken van nieuwe gebouwen;
- het herbouwen van gebouwen;
- het uitbreiden van gebouwen met meer dan 50m² bvo;
- het doorvoeren van vergunningsplichtige functiewijzigingen;
- het vermeerderen van het aantal wooneenheden;
- de regularisatie van één of meer van bovenstaande werken;
- kleinhandelsactiviteiten

Deze verordening is enkel van toepassing op het nieuwe of bijkomende programma.

Op de projectsite is een sportcomplex met een gedeelte horeca aanwezig. De aanvraag voorziet een bijkomend terras bij het horeca-gedeelte. Voor het gedeelte horeca zijn de onderstaande normen voor een eetgelegenheden van toepassing:

	APPL per 50m ²		FPPL per 50m ² min
	Min	Max	
Fitness			
Zone 1 en 2	0.5	1	1
Zone 3	1	1.5	
Eetgelegenheden (enkel etablissementen met zitplaatsen voor consumptie) en café			
Zone 1 en 2	0	2	3
Zone 3	2	4	

Voor alle andere functies dan de in de normen vermelde functies (zoals sport, groothandel, bedrijvigheid, ...), wordt het aantal te realiseren autoparkeerplaatsen (APPL) en fietsstallplaatsen (FPPL) door de vergunningverlenende overheid bepaald aan de hand van een door de aanvrager op te maken hoofdstuk mobiliteit in de beschrijvende nota / MOBER of mobiliteitstoets, onafhankelijk van het type en de schaalgrootte van het project.

Het horeca gedeelte beslaat een oppervlakte van 465m² (binnen+buiten), waarvoor minimum 20 en maximum 40 autoparkeerplaatsen en 30 fietsparkeerplaatsen voorzien moeten worden. De tennishal genereert extra vervoersbewegingen, welke per dag berekend is op maximaal 96 personenautoequivalent. Hiervoor worden in de huidige nota geen extra APPL's of FPPL's voorzien.

De aanvrager stelt dat het hier om een regularisatie gaat die inzake mobiliteit weinig tot geen effecten op de omgeving geeft. In dat opzicht kan bijkomend opgemerkt worden dat de bestaande sportsite geen parkeerproblematiek kent. Uit luchtfoto's blijkt bovendien dat de parking nagenoeg nooit volzet is.

Er wordt daarom voorgesteld om het standpunt van het CBS hierover bij te treden. Er wordt geoordeeld dat 25 autoparkeerplaatsen - waarvan 3 voor mindervaliden - en 30 fietsparkeerplaatsen waarvan 2 voor buitenmaatse fietsen voldoende zijn voor de betreffende site.

De aanvraag voldoet daarmee aan de gemeentelijke parkeerverordening.

Het project wijkt op aanvaardbare wijze af van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, mits de door de aanvrager bijgebrachte, aangepaste plannen worden toegepast.

Overeenkomstig art. 7 van de hemelwaterverordening dient bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen één of meer hemelwaterputten te worden geplaatst.

De oorspronkelijke aanvraag voorziet echter niet in de aanleg van een hemelwaterput zodat aan deze verplichting niet voldaan wordt.

Conform artikel 12 van de Hemelwaterverordening kan het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van de aanvraag in uitzonderlijke gevallen afwijkingen toestaan van de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is.

Bij de oorspronkelijke aanvraag wordt echter een grondwaterpomp voorzien om water uit de bodem op te pompen. De aanvrager combineert bovendien de melding van milieubriek 53.8.1^a) grondwaterwinning met een totaal debiet van 49 m³/jaar met de

voorliggende aanvraag.

Het grondwater wordt gewonnen op een diepte van 12 m onder het maaiveld uit de grondwaterlaag HCOV0200 Het Kempens Aquifersysteem. Het water zou worden gebruikt voor een laagwaardige toepassing, namelijk het besproeien van het gravelterrein bij droogte.

Hieruit blijkt duidelijk dat op de site een toepassing laagwaardig water mogelijk is. Echter is het daarbij aangewezen hemelwater op te vangen en aan te wenden i.p.v. grondwater op te pompen. Daarom wordt voorgesteld de afwijking cfr. de oorspronkelijke aanvraag niet toe te staan.

De aanvrager bracht echter een aangepaste projectinhoudsversie bij op 3 december 2025 (PIV4). In deze PIV4 wordt de hemelwateropvang aangepast en wordt ingepland om het hemelwater dat op het dak van de tennishal en het clubhuis valt, op te vangen en via een gotensysteem af te voeren naar een hemelwaterput van 10 000 l.

Het opgevangen water zal worden gebruikt als sproeiwater voor de tennisterreinen en de omliggende aanleg.

De overflow van de hemelwaterput wordt afgeleid naar 3 wadi's met een totaal volume van 60,5 m³ en een totale infiltratieoppervlakte van 221 m².

Deze toepassing is voldoende om een degelijke opvang, hergebruik en infiltratie te voorzien.

Er wordt dan ook geoordeeld dat de aanvraag op een aanvaardbare wijze afwijkt van de gewestelijke hemelwaterverordening.

VLAREM

De meldingsplichtige inrichting/activiteit dient te voldoen aan de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem.

Er wordt een inrichting of activiteit van de derde klasse gemeld in de aanvraag.

- 3.2.2°a) lozing van huishoudelijk afvalwater (klasse 3)

Het afvalwater wordt eerst voorbehandeld in een vetvanger en een septische put alvorens het geloosd wordt in de openbare riolering. De inrichting is gelegen in centraal gebied. Het afvalwater wordt dus afgevoerd naar een RWZI. Er wordt geen impact op de waterkwaliteit verwacht.

- 16.3.2°a) warmtepompen en koelinstallaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 9,5 kW (klasse 3)

Er wordt opgemerkt dat voor de koelgroep van de vriescel gebruik wordt gemaakt van het koudemiddel R404A, een koudemiddel met een GWP van meer dan 2500. Vanaf 2030 is het gebruik hiervan verboden.

Heden kan dit wordt toegestaan, maar de aanvrager zal tijdig vervanging moeten voorzien. Dit is echter geen weigeringsgrond of grond om de melding uit te sluiten.

De buitenunits van de installaties kunnen geluidshinder veroorzaken. Bij de berekening van de geluidsdruk in de omgeving, wordt er in de MER-screeningsnota gewerkt met een dempingsfactor, omwille van de aanwezigheid van bos. Dit kan onvoldoende aangetoond worden. Echter, zonder rekening te houden met deze dempingsfactor zal de geluidsdruk in de omgeving, afkomstig van het geluid van de koelinstallaties, nog steeds minder dan 30 dB(A) bedragen. Er kan voldaan worden aan de van toepassing zijnde geluidsnormen.

- 53.8.1°a) grondwaterwinning met een totaal debiet van 49 m³/jaar (klasse 3)

Het grondwater wordt gewonnen op een diepte van 12 m onder het maaiveld uit de grondwaterlaag HCOV0200 Het Kempens Aquifersysteem. Het water wordt gebruikt voor een laagwaardige toepassing, namelijk het besproeien van het gravelterrein bij droogte.

Echter wordt opgemerkt dat de aanvrager een aanpassing aan het rioleringsysteem wenst te doen, zodat het hemelwater afkomstig van het dak van de tennishal voortaan zal infiltreren in twee wadi's.

Aangezien er hergebruik mogelijk is, is het logischer om dit hemelwater op te vangen in een hemelwaterput en het te hergebruiken, i.p.v. grondwater op te pompen.

De grondwaterwinning wordt om deze reden ongunstig geadviseerd.

De aanvrager bracht op 3 december 2025 een aangepaste projectinhoudsversie (PIV4) bij. Hierbij werden aanpassingen voorzien aan de voorziene wadi's en werd een hemelwaterput voorzien met een nuttige inhoud van 10 000 l.

Door het hergebruik van hemelwater toe te voegen kan de noodzaak voor water voor laagwaardige toepassingen worden verlaagd.

FUNCTIE

Gezien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een BPA, waarvan niet qua functie afgeweken wordt, en hierin voorschriften staan die de functionele inpasbaarheid behandelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Zoals eerder in dit verslag reeds aangehaald voldoet de aanvraag aan de functie 'zone voor sport en spel' zoals bepaald in het geldende BPA. Er moet dan ook geoordeeld worden dat het aangevraagde functioneel in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening van de omgeving.

SCHAAL, RUIMTEGEBRUIK, BOUWDICHTHEID, VISUEEL-VORMELIJK

Gezien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een BPA, waarvan op aanvaardbare wijze afgeweken wordt, en hierin voorschriften staan die de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en de visueel-vormelijke elementen behandelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Er wordt verwezen naar de eerder in dit verslag opgenomen uitvoerige toetsing van het aangevraagde aan het geldende BPA om te oordelen dat het project op alle opgesomde onderdelen van de goede ruimtelijke ordening inpasbaar is in zijn omgeving, mits toepassing van de door de aanvrager bijgebrachte, aangepaste PIV4.

GEBRUIKSGENOT

De aanvraag laat evenwel toe om de zone optimaal te benutten voor sport- en spel, zoals bepaald in het geldende BPA.

MOBILITEIT

De aanvraag is toelaatbaar op vlak van verkeersveiligheid en -doorstroming.

De aanvraag is gelegen langs een degelijk uitgeruste gemeenteweg en gelegen in de bebouwde kern van Mariaburg - Brasschaat.

Het project omvat geen uitgestrekte gemeentelijke sportzone waar een ruim aantal sportclubs samengebracht worden om de infrastructuur te delen. Het betreft eerder een beperkte sportclub (tennis) met 1 tennishal en enkele buitenvelden.

Verkeersstromen dienen te worden verwacht buiten de spitsuren en gespreid, gezien slechts enkele personen gelijktijdig een veld kunnen benutten.

De verkeersimpact is vanuit dat standpunt aanvaardbaar.

Er worden voldoende auto- en fietsparkeerplaatsen voorzien.

Hiervoor wordt verwezen naar de toetsing van het project aan de gemeentelijke parkeerverordening eerder in dit verslag.

VEILIGHEID EN GEZONDHEID

De aanvraag is mits het opleggen van voorwaarden in overeenstemming met de wetgeving op de brandveiligheid.

Uit het advies van de brandweerzone Rand van 17 april 2025 blijkt dat het aangevraagde, mits het opleggen van voorwaarden in overeenstemming is met de wetgeving op de brandveiligheid.

Minstens moeten de voorwaarden uit dit advies van de brandweerzone Rand worden gekoppeld aan een eventuele vergunning.

HINDER OMWONENDEN

Licht: aanvaardbaar.

Het standpunt van het CBS in haar advies wordt bijgetreden en eigen gemaakt:

De tennishal faciliteert louter indoorsportactiviteiten. Indien gebruik gemaakt wordt van kunstmatig licht, zal dit in het kader van voorliggende aanvraag slechts binnen gebeuren.

Door de aanvrager wordt voorts verklaard dat voor de petanque- en basketbalvelden geen buitenverlichting wordt voorzien.

In tegenstelling tot wat beroepers aangeven, gaat de project-m.e.r.-screeningsnota wel degelijk in op de potentiële impact van verlichting bij de diverse constructies die voorwerp zijn van de regularisatieaanvraag. Ook cumulatieve lichteffecten n.a.v. de bestaande en vergunde lichtbronnen werden besproken. De drie belangrijkste lichtbronnen (tennishal, outdoor padel en tennis) zijn voorzien van lichtinstallaties die voldoende gefocust zijn op de bewuste terreinen, zodat overlap van verlichting vermeden wordt en lichtverspreiding naar de omgeving verwaarloosbaar is.

Beroepers gaan nog nader in op de vermeende lichthinder t.g.v. de padelvelden, zonder e.e.a. in verband te brengen met het voorwerp van de aanvraag. Uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt dat de binnenverlichting van de tennishal niet overlapt met de verlichting aan de padelvelden, en deze dus niet versterkt. De vermeende hinder die uitsluitend in verband wordt gebracht met de padelvelden in het beroepschrift is dan ook irrelevant voor de huidige beoordeling van de aanvraag.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat beroepers foutief verwijzen naar de lichtcreatie rondom de petanquevelden om de beschrijving de vermeende lichthinder t.g.v. de padelvelden te bekritisieren.

I.t.t. wat voorgehouden wordt, wordt in de project-m.e.r.-screeningsnota niet ontken dat er sprake is van verlichting bij de padelvelden. De project-m.e.r.-screeningsnota (p. 115-117) toont juist aan de hand van de specificaties van de gebruikte verlichting aan dat deze gefocust zijn op de padelvelden zelf. De verlichting verspreidt zich hoofdzakelijk op de velden en niet achter de velden.

Zelfs al zou er sprake zijn van een lichte verspreiding achter de verlichtingspalen, wordt verdere verspreiding verhinderd door de bomen en struikgewassen die ter plaatse aanwezig zijn (zie foto, p. 83 van het beroepschrift).

Van een onaanvaardbare afwenteling of lichtoverdracht in de omliggende tuinen is dan ook geen sprake.

Geluid/trillingen: aanvaardbaar.

Geluid is inherent aan een zowel een woon(park)-omgeving als een zone voor sport en spel. Bij de beoordeling of het geluid dat voortvloeit uit het realiseren van de aangevraagde handelingen in een omgevingsvergunningsaanvraag aanvaardbaar is, moet worden nagegaan of het te verwachten geluidsniveau bovenmatig is of niet.

Hierbij moet benadrukt worden dat enkel het geluid dat op wettelijke wijze kan voortvloeien uit deze handelingen bij de beoordeling betrokken kan worden. Er mag door de vergunningverlenende overheid geen voorafname worden gedaan op eventuele inbreuken die zouden kunnen plaatsvinden. Indien een aanvrager/bouwheer/exploitant zich toch inbreuken zou begaan tegen de omgevingsvergunningsaanvraag, gemeentelijke reglementen of politiereglementen, dan moet hier op gepaste wijze handhavend tegen worden opgetreden. Handhaving mag echter geen onderdeel uitmaken van de beoordelingsprocedure van een omgevingsvergunningsaanvraag.

Beroepers brachten een geluidsstudie bij. De conclusies van deze geluidsstudie kunnen echter niet worden bijgetreden. De conclusies van deze studie worden opgedeeld in 3 toenaderingswijzes inzake beoordeling:

- Beoordeling t.o.v. het achtergrondgeluid als referentie
- Beoordeling t.o.v. het gemiddeld omgevingsgeluid:
- Beoordeling t.o.v. de meest aanleunende milieukwaliteitsnormen:

Echter wordt in elke situatie een beoordeling naar voor geschoven die uitgaat van een woonparkomgeving zonder aanwezigheid van de TC Witte Duivels. Dit is echter geen correcte uitgangssituatie. De TC Witte duivels maken immers wel deel uit van zowel de bestaande als de vergund (geacht)e situatie. Aangezien de voorliggende aanvraag de regularisatie van de uitbreiding t.o.v. de vergund(geacht)e situatie betreft, kan niet worden voorbij gegaan aan het feit dat reeds geluid wordt geproduceerd vanop de vergund (geacht)e delen van de projectsite (zoals de padelvelden en het clubhuis). De geluidsstudie gaat uit van een absolute 0-situatie op de projectsite, wat niet strookt met noch de fysieke werkelijkheid, noch de vergunde werkelijkheid.

Aangezien reeds een ontwikkelde sport- en spelsite aanwezig is, kan de impact van de aanvraag niet beoordeeld worden t.o.v. een 0-situatie op de site.

Bovendien zijn ook de absolute waarden die gehanteerd worden betwistbaar. Volgens de studie zou de geluidsproductie van de padelactiviteiten, die in open lucht voorkomen een lager zijn dan deze van de tennisactiviteiten die in een gesloten hal plaatsvinden en waarbij minder spelers per oppervlakte aan deelnemen.

Zoals reeds eerder in dit besluit aangegeven zijn de padelvelden reeds vergund geacht aanwezig.

Verder wordt opgemerkt dat de geluidsstudie uitgaat van de premisse dat de geluidsimpact van de voorliggende aanvraag moet worden afgewogen t.o.v. een woonparkgebied. Hoewel de zone op het gewestplan is aangeduid als een woonparkgebied, geldt voor de projectsite

en het omliggende woningblok echter het BPA nr. 40 Mariaburg (herziening) dat werd goedgekeurd op 24 mei 1984 en in werking trad op 19 augustus 1984.

Dit BPA duidt de percelen die rondom de projectsite gelegen zijn aan als 'plaatsen bestemd voor vrijstaande bebouwing' of als 'plaatsen bestemd voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing'. De voorschriften voor deze zones laten zowel woongebouwen als winkelhuizen toe.

De projectsite wordt aangeduid als een zone voor 'sport en spel'. Beroepers kunnen dan ook niet uitgaan van een situatie waarbij een 0-niveau behouden zou blijven.

Verder wordt het standpunt van het CBS in haar advies bijgetreden en eigen gemaakt:

De geluidsimpact van de te regulariseren constructies naar de omwonenden toe is nagenoeg nihil.

De tennishal faciliteert immers slechts indoortennisactiviteiten. De petanquevelden en het basketbalveld zijn op hun beurt louter ondergeschikt van aard. Deze worden niet regelmatig gebruikt en zijn beperkt in omvang en aard. Bovendien betreffen het sporten die niet geluidsintensief zijn. De geluidsimpact van deze constructies wordt duidelijk en uitvoerig beschreven in de project-m.e.r.-screeningsnota.

Hoewel de outdoor tennis- en padelvelden niet tot het voorwerp van de aanvraag behoren, werd de geluidsgeneratie die gepaard gaat met het gebruik van deze constructies wel meegenomen in de bespreking van de geluidseffecten binnen de project-m.e.r.-screeningsnota. Voorts wordt het geluid, afkomstig van de tennishal al dan niet gecumuleerd met het geluid afkomstig van de bestaande geluidsbronnen, bekeken in het licht van mogelijke verspreiding over de site tot aan de omliggende percelen. Uit de inschattingen wordt geconcludeerd dat de geluidsbronnen van de nieuw te vergunnen deelprojecten geen cumulatief geluidseffect op elkaar, noch op de bestaande en vergunde geluidsbronnen in de omgeving uitoefenen.

Beroepers reiken voorts een eigen akoestisch onderzoek aan waaruit zou moeten blijken dat de aanvraag qua geluidshinder niet aanvaardbaar is. Door beroepers en in het rapport wordt echter uitdrukkelijk gesteld dat enkel van de geluidsbronnen padel, buitentennisvelden en terras simulaties werden uitgevoerd, doch dat dit voor andere potentiële geluidsbronnen niet gebeurde. Het gaat met name om het gebruik van de volgende constructies:

- De inbandige tennisvelden, aldus de tennishal;
- De technische installaties van de club;
- Het clublokaal waar soms muziekactiviteiten plaatsvinden;
- Het basketbalterrein;
- De petanquebanen;
- De tractor;
- De speeltuin;
- De parking.

Kortom werden de constructies die net het voorwerp vormen van de voorliggende aanvraag integraal buiten beschouwing gelaten. Er kan dan ook niet worden aangenomen dat de regularisatie van deze constructies (tennishal, basketbalterrein, petanquebanen) hinder t.a.v. omwonenden kan veroorzaken.

In voorkomend geval zou het akoestisch onderzoek dat door beroepers / omwoners werd opgemaakt deze aspecten wel hebben meegenomen. Daarentegen wordt door beroepers op geen enkele wijze aangetoond dat voormelde constructies – en dus het voorwerp van de huidige aanvraag – enige geluidsproductie veroorzaken, laat staan bijdragen tot de vermeende aantasting van hun woon- en leefgenot. Het eigen uitgevoerde akoestisch onderzoek is weinig pertinent gelet op de draagwijdte van de voorliggende aanvraag en volstaat bijgevolg niet om de regularisatieaanvraag te weigeren op grond van enige, ernstige geluidshinder t.g.v. de tennishal en andere constructies.

Gelet op het verschil in voorwerp van het akoestisch onderzoek en het voorwerp van de voorliggende aanvraag behoeft het inhoudelijke betoog dat door beroepers m.b.t. de "vaststellingen" die in het onderzoek worden gedaan, geen verdere concrete repliek. De inhoud van het onderzoek is immers weinig relevant in het licht van het beperkt voorwerp van de aanvraag.

In het beroepschrift wordt voorts verwezen naar het vernietigingsarrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 23 februari 2023, waarbij de Raad oordeelde dat verzoekers (beroepers in deze) het voldoende aannemelijk hebben gemaakt dat ze geluidshinder kunnen ondervinden van het gebruik van de constructies op de site. Hieruit vloeit echter niet voort dat er ook effectief sprake is van geluidshinder.

Het betreft immers een oordeel dat werd gemaakt in het kader van het belang van verzoekers bij de vernietigingsprocedure tegen de beslissing ter zake.

Tot slot wordt geen rubriek voor het spelen van elektronisch versterkte muziek luider dan 85 dB(a) aangevraagd zodat er bijgevolg ook geen elektronisch versterkte muziek gespeeld mag worden luider dan 85 dB(a). Als de uitbater occasioneel, zoals bepaald in de Vlarem wetgeving, toch een activiteit met elektronisch versterkte muziek wenst te organiseren dient hij hiervoor een toelating via de gemeentelijk evenementenprocedure aan te vragen.

Er kan dan ook onmogelijk gesteld worden dat de geluidsimpact die voortvloeit uit de voorliggende aanvraag bovenmatig zou zijn. Zeker aangezien zij wel degelijk plaatsvinden binnen een zone voor sport- en spel, waar een bepaalde mate van geluid inherent is aan de geldende zonebestemming.

WATER

Overstromingsgevoeligheid: effecten aanvaardbaar

- Het gebied ligt niet in watergevoelig openruimte gebied (WORG).
- Het project ligt niet in signaalgebied.
- Het project ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en er wordt overstroombare ruimte ingenomen, het project heeft invloed op de hoeveelheid of de snelheid van de afvoer van water via het perceel en het project voorziet in de oprichting van gebouwen en/of het aanleggen van verhardingen. Door de toename van het verharde (dak)oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.
De bestaande verhardingen vloeien op natuurlijke wijze af op eigen terrein.
Mits toepassing van de door de aanvrager bijgebrachte, aangepaste projectinhoudsversie (PIV4) wordt voorzien in een afdoende hergebruik, buffering en infiltratie van hemelwater.

Hergebruik en infiltratie hemelwater: effecten aanvaardbaar

Het project voorziet in de oprichting of het herbouwen van boven-of ondergrondse constructies en/of de aanleg of heraanleg van verhardingen. De infiltratie/afstroming van het hemelwater wordt plaatselijk beperkt/beïnvloed.

In de huidige toestand wordt het hemelwater dat op de daken van de tennisclub terecht komt integraal afgevoerd naar de gemengde riolering. In de aanvraag wordt voorzien om het hemelwater van het dak van de tennishal en het clubhuis, op de site te hergebruiken en te infiltreren in de bodem. Het water van de daken zal opgevangen en afgevoerd worden met een gotensysteem, vervolgens gebufferd en geïnfiltreerd worden door middel

van 2 wadi's.

De hemelwaterverordening is een belangrijk hulpmiddel om de effecten te milderen. De richtlijnen zetten in op maximaal hergebruik van regenwater om andere meer hoogwaardige bronnen zoals grondwater te beschermen en op voldoende infiltratie.

Hiervoor wordt verwezen naar de gunstige bespreking onder de titel inzake de hemelwaterverordening hierboven.

Grondwaterwinning: effecten aanvaardbaar

Het project voorziet een grondwaterwinning.

Het gaat echter om een ingedeelde inrichting of activiteit die meldingsplichtig is (klasse 3).

Evenwel wordt zij op basis van de oorspronkelijke projectinhoudsversie ongunstig geadviseerd, aangezien zij gecombineerd is met een afwijking van de hemelwaterverordening, waarbij geen hemelwaterput wordt voorzien.

Het is echter onwenselijk om grondwater op te pompen, terwijl ook een buffercapaciteit kan worden voorzien in de vorm van een hemelwaterput.

In de door de aanvrager op 3 december 2025 bijgebrachte, aangepaste projectinhoudsversie heeft de aanvrager het hergebruik van hemelwater toegevoegd. Daardoor kan de noodzaak voor water voor laagwaardige toepassingen worden verlaagd.

Lozing huishoudelijk afvalwater: effecten aanvaardbaar

Er wordt huishoudelijk afvalwater geloosd. Het betreft een meldingsplichtige activiteit (klasse 3).

Het afvalwater zal eerst worden voorbehandeld in een vetvanger en een septische put alvorens het geloosd wordt in de openbare riolering. De inrichting is gelegen in centraal gebied. Het afvalwater wordt dus afgevoerd naar een RWZI. Er wordt geen impact op de waterkwaliteit verwacht.

NATUUR EN BOS

De aanvraag gaat gepaard met een ontbossing. Er is een goedgekeurde ontheffing. Deze werd verleend op 27 mei 2021 met kenmerk 21-206616

Het Bosdecreet bepaalt dat elke ontbossing in het kader van een omgevingsvergunning moet gecompenseerd worden, hetzij in natura (de zgn. compenserende bebossing), hetzij door het storten van een bosbehoudsbijdrage, hetzij door een combinatie van beiden. Zonder het vereiste boscompensatievoorstel kan geen vergunning verleend worden.

Het boscompensatievoorstel maakt deel uit van het aanvraagdossier. Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) heeft het boscompensatievoorstel, opgemaakt naar aanleiding van de oorspronkelijke aanvraag, aangepast goedgekeurd op 3 augustus 2021 met referentie 25-206742. Het boscompensatievoorstel wordt als bindende voorwaarde opgenomen bij de vergunning.

Minstens moeten volgende voorwaarden uit het advies van ANB worden gekoppeld aan een eventuele vergunning:

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde

compensatieformulier met kenmerk: 25-206742.

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 238 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte 5192 m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.
- De bosbehoudsbijdrage van € 1999,20 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

De aanvrager bracht op 3 december 2025 echter een aangepaste projectinhoudsversie bij. Hierin wordt de te ontbossen zone verkleind tot ca. 160 m². Daardoor dient voor deze aangepaste een aangepast boscompensatievoorstel te worden opgemaakt.

Dit aangepaste boscompensatievoorstel maakt deel uit van het aanvraagdossier. Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) heeft het boscompensatievoorstel, opgemaakt naar aanleiding van PIV4, aangepast goedgekeurd op 16 december 2025 met referentie 25-206742. Het boscompensatievoorstel wordt als bindende voorwaarde opgenomen bij de vergunning.

Minstens moeten volgende voorwaarden uit het advies van ANB worden gekoppeld aan een eventuele vergunning:

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 25-206742.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 160 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte 5268 m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.
- De bosbehoudsbijdrage van € 1380 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (M.E.R.)

Het project is opgenomen in bijlage III van het MER-besluit. Voor de aanvraag geldt een screeningsplicht. De screening werd wel uitgevoerd.

Een project-m.e.r.-screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier. De bespreking van de effecten wordt in bovenstaande titels gedaan.

De voorgestelde voorwaarden voldoen aan de vereisten.

Alle hierboven voorgestelde voorwaarden zijn voldoende precies en redelijk in verhouding tot het vergunde project. Ze kunnen worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager, bouwheer, gebruiker of exploitant.

BESLUIT

Artikel 1 Beslissing

Er werd een omgevingsberoep (OMBER-2025-0706/OMV 2025006254) ingesteld tegen de voorwaardelijke vergunning voor de regularisatie en wijziging van de exploitatie van een sportclub te Brasschaat, Fabriekstraat 35/Fabriekstraat 37.

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de op 3 december 2025 voorgebrachte aangepaste stedenbouwkundige plannen onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden in het advies van de brandweer van 17 april 2025 moeten nageleefd worden.
- De voorwaarden in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 16 december 2025 moeten nageleefd worden, onder voorbehoud van eventuele bijkomende of andersluidende voorwaarden die in het bijkomend in te winnen advies door het Agentschap voor Natuur en Bos worden geformuleerd.
- De overloop van wadi 1b, die op haar beurt de overloop van wadi 1a opvangt, moet worden aangesloten op de openbare riolering.
- De vergunning houdt een aktename in voor exploitant inzake de **exploitatie van de ingedeelde inrichting/activiteit**, wat betreft volgende rubrieken:
 - 3.2.2^oa) lozing van huishoudelijk afvalwater (klasse 3)
 - 16.3.2^oa) warmtepompen en koelinstallaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 9,5 kW (klasse 3)
 - 53.8.1^oa) grondwaterwinning met een totaal debiet van 49 m³/jaar (klasse 3)
 - ❖ De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing. De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

⁴ Als er lasten aan een omgevingsvergunning verbonden zijn, blijft de overdrager ertoe gehouden ten aanzien van de bevoegde overheid tenzij deze met de substitutie van haar schuldenaar heeft ingestemd.

De hieronder opgesomde plannen en bijlagen zijn een onderdeel van deze beslissing en behoren tot het voorwerp van de vergunning of weigering:

Documentnaam	SHA-256 hash
plannenset.pdf	c95349b3df0ff5e0aca8f5c0b893e9e5e0411fe7a1e1e4cab9c4870dcc469b0e
advies brandweer 17-04.pdf	e5422eb131d622e8e671b879c365fd6baaba180daf1cf7d60b8a0216d8cbec2
advies ANB 16-12.pdf	11afa05bd87396bf22d3734d5bad08d854608f2a3b116579b6cfc80c5a7e12f

Artikel 2 Kennisgeving en aanplakking

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt tevens bezorgd aan personen en instanties vermeld in artikel 62 van het omgevingsvergunningsbesluit, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn.

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, of dat de vergunning werd geweigerd nadat de gewone procedure doorlopen is, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft (artikel 59 van het Omgevingsvergunningsbesluit). De aanplakking gebeurt uiterlijk 10 dagen na de datum waarop hij de beslissing heeft ontvangen. De gemeente of de stad stelt de tekst voor deze mededeling ter beschikking (artikel 57 van het Omgevingsvergunningsbesluit). De aanvrager brengt de gemeente of de stad onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking en verklaart hierbij dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd aangeplakt en aangeplakt zal blijven tot de laatste dag van de periode van 30 dagen. De aanvrager voert deze data in het omgevingsloket in (artikel 59 omgevingsvergunningsbesluit).

De gemeente of de stad vervult de overige bekendmakingsvereisten conform titel 3, hoofdstuk 9, afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit, zoals de terinzagelegging en de publicatie ervan.

Artikel 3 Start vergunningsduur

De aanvrager mag van een vergunning, afgegeven door de deputatie, gebruikmaken vanaf de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

De vergunninghouder brengt de gemeente, bij voorkeur via het Vlaams Omgevingsloket, op de hoogte van de startdatum van de vergunde werken of handelingen. Na afloop van de vergunde werken of handelingen brengt deze de gemeente op de hoogte van de einddatum.

Artikel 4 Verval in geval van vergunning

De termijn waarna de omgevingsvergunning vervalt, staat beschreven in art. 99, 100 en 101 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning, of in art. 102 en 103 ingeval het om een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden gaat.

Artikel 5 Beroepsmogelijkheid

Tegen deze beslissing kan beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna Raad genoemd) door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het georganiseerd administratief beroep bij de deputatie wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

Indien het college van burgemeester en schepenen heeft nagelaten een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt zij geacht te hebben verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

De modaliteiten waaraan een verzoekschrift moet voldoen, worden geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

Voor verzoekschriften ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen vóór 30 maart 2026: beroep indienen moet via beveiligde zending en kan analoog (via aangetekende brief gericht aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het postadres of afgifte tegen ontvangstbewijs bij de griffie op het bezoekersadres) of digitaal (via het digitaal loket van de DBRC).

Voor verzoekschriften ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen vanaf 30 maart 2026: de digitale procedure (via het digitale platform van de DBRC: <https://www.dbrc.be/loket>) wordt verplicht voor:

- de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel I.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers.
- een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

- een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen. Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak. (Het gebruik van het digitale platform blijft in beginsel facultatief voor particulieren die zich niet laten vertegenwoordigen door een advocaat. Zij kunnen nog een analogo beroep indienen. Maar als gekozen wordt voor de digitale procedure, zal het verder procedureverloop ook verlopen via dit digitale platform. De neerlegging van het verzoekschrift of het eerste processtuk op papier of in het digitale platform, bepaalt m.a.w. of de rest van de procedure voor deze partij analogo dan wel digitaal zal verlopen).

Contactgegevens van de Raad:

Postadres:
Dienst van de Bestuursrechtscollages
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

Bezoekersadres:
Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Antwerpen, in zitting van 5 februari 2026.

Aanwezig: de heer Luk Lemmens, voorzitter, mevrouw Mireille Colson en mevrouw Jinnih Beels, leden en de heer Maarten Puls, provinciegriffier

Verslaggever: Luk Lemmens

In opdracht:
De Provinciegriffier,
Maarten Puls

De Voorzitter,
Luk Lemmens