

Philip Mathieu - META architectuurbureau

From: Annick Casteels <annick.casteels@lier.be>
Sent: donderdag 30 januari 2025 11:47
To: Philip Mathieu - META architectuurbureau
Cc: Woonbeleid Lier; Liesbeth Michiel; Lotte Cornelis; Maarten Thys
Subject: RE: 1508NOR - VO - N / aangepast voorstel

Beste,

Het nieuwe ontwerpvoorstel kan aanvaard worden, ook voor cel wonen.

Na overleg met de omgevingsambtenaar kan er eveneens akkoord gegaan worden met terras-uitsteken van maximaal 75cm, zoals opgetekend op het aangepast ontwerp. Deze afwijking van de algemene normering moet niet meer op het college geagendeerd worden. De aanvraag kan zo worden ingediend.

Vergeet niet dat er ook een aanpassing van de rooilijn mee in de aanvraag moet gestoken worden.

Met vriendelijke groeten,

Annick Casteels | Consulent Omgeving

Stad en OCMW Lier | Wonen, leven en ondernemen | Omgeving

Dungelhoeffsite - Paradeplein 2 bus 1 - 2500 Lier

tel. 03 8000 300 | annick.casteels@lier.be | omgeving@lier.be

www.lier.be | https://www.lier.be/Bestuur/De_stad_communiceert/Volg_ons_op_sociale_media

Voormelde adviezen worden gegeven louter als inlichting en gelden steeds onder voorbehoud van de uitslag van het eventueel openbaar onderzoek, onder voorbehoud van de adviezen die dienen te worden gevraagd tijdens de procedure tot het bekomen van een omgevingsvergunning en tevens onder voorbehoud van gewijzigde inzichten die verkregen zijn door een uitgebreidere en correctere informatieverstrekking van en door de aanvrager.

Van: Philip Mathieu - META architectuurbureau <philip.mathieu@meta.be>

Verzonden: vrijdag 6 december 2024 10:58

Aan: Annick Casteels <annick.casteels@lier.be>

CC: Woonbeleid Lier <Wonen@lier.be>; Liesbeth Michiel <Liesbeth.Michiel@lier.be>; Lotte Cornelis <lotte.cornelis@caaap.be>; Maarten Thys <maarten.thys@caaap.be>

Onderwerp: 1508NOR - VO - N / aangepast voorstel

Geachte,

Verwijzend naar onderstaand bericht, vindt u bijgevoegd als bijlage de aangepaste plannen m.b.t. gebouw N.

De volgende zaken werden verwerkt:

- Oppervlakte berging/badkamer/wc studio's
- Vrije hoogte algemeen (260cm i.p.v. 255cm)
- Vrije hoogte onder verlaagd plafond en/of dakterras (240cm i.p.v. 230cm)

De volledige dakconstructie werd 30cm verhoogd waardoor de bruikbare oppervlakte in de onderliggende ruimtes aanzienlijk vergroot. Oppervlaktetabel werd eveneens aangepast.

Oppervlakte van de leefruimte op niveau +3 bedraagt nu 33,79 m² (i.p.v. 35 m²). Tijdens ons overleg op waren we echter overeen gekomen dat dit, rekening houdend met de aanzienlijke hoogte van deze ruimte, aanvaardbaar is.

Ook de vorm/oppervlakte van de balkons werd verder onderzocht. Het raamgeheel werd 12 cm naar binnen geplaatst, waardoor er wat oppervlakte gewonnen wordt. De ellipsvormige uitkraging werd beperkt tot 75 cm t.o.v. de gevellijn, wat functioneel nog net aanvaardbaar is. Een uitkraging van 50 cm is niet bruikbaar...

Neem gerust contact op mocht er iets niet duidelijk zijn.

Met vriendelijke groeten,

Philip Mathieu, architect

tel +32 (0)3 213 51 66

META architectuurbureau

Grote Kraaiwijk 3

B-2000 Antwerpen

www.meta.be

Subscribe to our newsletter via www.meta.be/newsletter !

From: Annick Casteels <annick.casteels@lier.be>

Sent: dinsdag 19 november 2024 11:48

To: Philip Mathieu - META architectuurbureau <philip.mathieu@meta.be>; Lotte Cornelis <lotte.cornelis@caaap.be>; Maarten Thys <maarten.thys@caaap.be>

Cc: Woonbeleid Lier <Wonen@lier.be>; Liesbeth Michiel <Liesbeth.Michiel@lier.be>

Subject: FW: 1508NOR - VO - N / stedenbouwkundige verordening

Beste,

Ter aanvulling van de mail van Liesbeth kan ik u volgende meegeven:

Hierbij vindt u de stedenbouwkundige voorschriften van lot 3 horende bij de bijstelling van de verkaveling V2020/5:

LOT 3

Toelichting	Stedenbouwkundig Voorschr
Het betreft hernieuwbouw van een bestaande rijwoning tot gebouw met hoofdbestemming wonen.	A. Inplanting: het volume bebouwbare zone zoals aang B. Bouwlijn: waar het gebouw domein ligt de bouwlijn gelijk C. Bouwdiepte: de op het vormt de uiterste grens van principe volledig bebouwd 13,00 15,00 m. D. Kroonlijsthoogte op de ge maximum 14,00 m. Kroonlij naar 14,00 m naargela aangrenzende gebouwen. D maximum 17,00 m. De bove varieëren, en is steeds geleg en maximaal 17,00 m overeenkomstig de naburig streven. E. Het voorzien van o ondergrondse bergingen is n F. Bouwlagen: maximum vie 14,00 17,00 m). Minimale vrij G. Daken: plat dak keuze van H. Balkons, terrassen en er uit ten opzichte van het ge grenst aan de openbare weg en erkers max. 0,5 m uit ten De vrije hoogte ten opzi minimum 4,50 m. I. Verhardingen: voor de doorgang op de g een verharding te worder toegang van auto's naar de a parking toelaat. J. Doorgang: doorgang ter

	achtergelegen publieke plein aanduidingen op plan. Deze het openbaar domein maar worden. De doorgang na achterliggende publieke plein 4,50 hoog. J. Erfdienstbaarheid van over (toekomstige) onderdoorgang onderdeel van het (toekomstige) een erfdienstbaarheid van over (toekomstige) gebouw, lastens publieke onderdoorgang is min meter hoog en afsluitbaar met
--	---

De nokhoogte, kroonlijsthoogte en onderdoorgang voldoen aan de verkavelingsvoorschriften.

De vrije hoogte per bouwlaag moet volgens de stedenbouwkundige voorschriften minstens 2m60 bedragen. In het huidige voorstel bedraagt dit voor niveau 1 en 2 slechts 2m55 en voor niveau 3 slechts 2m30 onder dakterras.
→ de vrije hoogte wijkt dus af van de stedenbouwkundige voorschriften.

Indien u dit niet aanpast in uw ontwerp dan moet in de aanvraag gemotiveerd worden waarom er afgeweken wordt van dit stedenbouwkundig voorschrift.

Door de afwijking moet het dossier dan behandeld worden volgens de gewone procedure.

Op het inplantingsplan en grondplan gelijkvloers moet de goedgekeurde rooilijn 2.45_98_2 opgetekend worden. Indien de rooilijn wijzigt dan moet er een nieuwe rooilijn toegevoegd worden aan het dossier. Het dossier moet dan zeker behandeld worden volgens de gewone procedure en er moet dan ook nog extra tijd bijkomen voor de goedkeuring van de rooilijnaanpassing. (gewone procedure + extra tijd voor rooilijnaanpassing)

De uitsprong van de terrassen in zowel de voor- als achtergevel (over het openbaar domein) kan enkel toegelaten worden tot maximaal 0m50. Om voldoende buitenruimte te voorzien bij de studio's moeten er dus inpandige terrassen voorzien worden of combinatie inpandig/uitspringend terras.

Het aantal woonentiteiten kan enkel worden toegelaten indien het voorstel gunstig wordt beoordeeld door onze cel wonen. Er moeten ook voldoende fietsenstalplaatsen en autostalplaatsen voorzien worden.

Uw ontwerp werd doorgemaild naar cel wonen maar ik heb nog geen antwoord mogen ontvangen, ik plaats hen in cc.

Wel kan ik mijn bedenkingen al meegeven over de verschillende woonentiteiten:

De buitenruimte bij de studio's N1.1, N1.2, N2.1 en N2.2 is veel te klein en er is in de aanvraag ook geen collectieve buitenruimte meer die dat kan compenseren zoals in het vergund ontwerp. →voldoen de woonentiteiten nog aan normering bij aanpassing terrassen?

Wat het appartement 3.1 betreft is de oppervlakte van de leefruimte/ keuken te klein.

Al de bergingen zijn iets te klein.

Met vriendelijke groeten,

Annick Casteels | Consulent Omgeving

Stad en OCMW Lier | Wonen, leven en ondernemen | Omgeving

Dungelhoeffsite - Paradeplein 2 bus 1 - 2500 Lier

tel. 03 8000 300 | annick.casteels@lier.be | omgeving@lier.be
www.lier.be | https://www.lier.be/Bestuur/De_stad_communiceert/Volg_ons_op_sociale_media

Voormelde adviezen worden gegeven louter als inlichting en gelden steeds onder voorbehoud van de uitslag van het eventueel openbaar onderzoek, onder voorbehoud van de adviezen die dienen te worden gevraagd tijdens de procedure tot het bekomen van een omgevingsvergunning en tevens onder voorbehoud van gewijzigde inzichten die verkregen zijn door een uitgebreidere en correctere informatieverstrekking van en door de aanvrager.

Van: Liesbeth Michiel <Liesbeth.Michiel@lier.be>

Verzonden: maandag 4 november 2024 12:34

Aan: Annick Casteels <annick.casteels@lier.be>

Onderwerp: FW: 1508NOR - VO - N / stedenbouwkundige verordening

Dag Annick,

Wil jij eens naar het ontwerp kijken?

Met vriendelijke groeten,

Liesbeth Michiel | Teamcoördinator Omgeving - Omgevingsambtenaar

Stad en OCMW Lier | Wonen, Leven & Ondernemen

Dungelhoeffsite - Paradeplein 2 bus 1 - 2500 Lier

tel. 03 491 67 68 | liesbeth.michiel@lier.be

www.lier.be | [volg ons op sociale media](https://www.lier.be/volg_ons_op_sociale_media)

Van: Philip Mathieu - META architectuurbureau [<mailto:philip.mathieu@meta.be>]

Verzonden: maandag 4 november 2024 12:08

Aan: Liesbeth Michiel <Liesbeth.Michiel@lier.be>

CC: Lotte Cornelis <lotte.cornelis@caaap.be>; Maarten Thys <maarten.thys@caaap.be>

Onderwerp: 1508NOR - VO - N / stedenbouwkundige verordening

Geachte,

Hebt u onderstaande al kunnen bekijken ?

Bedankt !

Met vriendelijke groeten,

Philip Mathieu, architect

tel +32 (0)3 213 51 66

META architectuurbureau

Grote Kraaiwijk 3

B-2000 Antwerpen

www.meta.be

Subscribe to our newsletter via www.meta.be/newsletter !

From: Philip Mathieu - META architectuurbureau

Sent: dinsdag 29 oktober 2024 12:07

To: Liesbeth.Michiel@lier.be

Cc: Lotte Cornelis <lotte.cornelis@caaap.be>; Maarten Thys <maarten.thys@caaap.be>

Subject: 1508NOR - VO - N / stedenbouwkundige verordening

Geachte,

Verwijzend naar wat besproken werd tijdens de kwaliteitskamer op 11.09.2024, bezorgen we u hierbij, bijgevoegd als bijlage, het voorstel m.b.t. gebouw N binnen het kader van de herbestemming van de Normaalschoolsite in Lier. Het voorstel werd op 16.10.2024 aan een delegatie buurtbewoners gepresenteerd. We zouden op korte termijn de vergunningsaanvraag willen indienen.

We hebben vernomen dat de Stad Lier werkt aan een 'stedenbouwkundige verordening'. Is deze reeds van kracht en/of wordt deze reeds gehanteerd bij het toetsen van een aanvraag ? Is het mogelijk ons deze te bezorgen, al is het maar een draftversie, zodat we hier alvast rekening kunnen mee houden ?

Neem gerust contact op mocht er nog iets zijn dat de vergunbaarheid van dit voorstel in de weg zou staan.

Met vriendelijke groeten,

Philip Mathieu, architect

tel +32 (0)3 213 51 66

META architectuurbureau
Grote Kraaiwijk 3
B-2000 Antwerpen
www.meta.be

Subscribe to our newsletter via www.meta.be/newsletter !