



Dossiernummer **2025/298/OMV\_2025126288**  
Energieprestatienummer 12021-G-2025298

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

---

De aanvraag ingediend door mevrouw Kim Baetens met als contactadres Frederik Peltzerstraat 26 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 22 oktober 2025 en vervuldigd op 30 oktober 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 17 november 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Frederik Peltzerstraat 26, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie G nr. 247A.

Het betreft een aanvraag tot verbouwen van de gevels.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

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

### **WETTELIJK KADER**

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

### **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS**

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

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

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

Volgens artikel 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele

inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

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

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

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

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

##### **Kleinstedelijk gebied Lier**

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied'. Het betreft de vaststelling van de grens van het kleinstedelijk gebied Lier. Binnen deze lijn wordt op de verschillende beleidsniveaus inzake ruimtelijke ordening een stedelijkgebiedbeleid gevoerd.

Het PRUP 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied' werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 28 juli 2006 en is in voege getreden sinds 7 september 2006.

De bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften binnen de afbakening blijven onverminderd van toepassing. Deze bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale of gemeentelijke uitvoeringsplannen worden vervangen of verder gedetailleerd.

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

#### **Ligging volgens verkaveling**

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

#### **Richtlijnen en omzendbrieven**

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

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

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

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

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

##### **Gemeentelijke verordeningen:**

- Stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten (26 februari 2024)

#### **Historiek**

**Perceelnummer :** (afd. 1) sectie G 247 A

**gebouwen opgericht voor maart 1962:**

Volgens de administratie van het kadaster betreft het een gebouw waarvan de opbouw werd beëindigd vóór 1850.

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

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

- **Stedenbouwkundige vergunning** (99/79) d.d. 8 april 2002 voor het verbouwen van een woning werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning** (2003/193) d.d. 4 augustus 2003 voor renovatie voorgevel werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Bouwmisdrijven

- Er zijn geen bouwmisdrijven gekend voor het betrokken goed.

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

### **Beschrijving van de omgeving**

De aanvraag maakt deel uit van een aaneengesloten bebouwing bestaande uit 2 bouwlagen en een schuin dak.

De woning zelf is kleinschalig met een beperkte gevelbreedte en perceeldiepte en opgericht tussen 1850 en 1875.

Het betreft een gemengde omgeving waarin zowel eengezins- als meergezinswoningen voorkomen met twee à drie bouwlagen onder een hellend dak.

De straat is gelegen in de rand van de stadskern, binnen de stadsvesten het betreft een invalsweg.

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

#### **Aangevraagde handeling**

- Regularisatie van Frederik Peltzerstraat 26, 2500 Lier, België
- Verbouwen van een eengezinswoning

#### **Omschrijving aangevraagde handelingen**

De aanvraag voorziet de regularisatie van deze eengezinswoning welke niet is uitgevoerd conform de vergunde plannen.

Belangrijkste wijziging is de overbouwde (kleine) tuinzone en de aanbouw van een houten uitbouw op het verdiep.

De aanvraag voorziet het aanbrengen van een nieuwe isolatielaag op de gevels met een crepi afwerking. Deze is voorzien in een wit beige genuanceerde kleur met zwart/antracietkleurige plint.

De bestaande dorpels worden vervangen door nieuwe in zwart aluminium. Kroonlijst en nokhoogte blijven ongewijzigd.

#### **Geen functiewijziging**

De voorgelegde aanvraag heeft volgende functie: wonen.

Deze functie blijft ongewijzigd.

Sinds het Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen van 14 april 2000, wat gewijzigd werd op 17 juli 2015 en 30 oktober 2015, valt hogergenoemde functie onder volgende hoofdfunctie :

**1° wonen;**

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

#### 1° wonen

Met wonen wordt residentieel wonen bedoeld. Gebouwen bedoeld voor tijdelijk verblijf (vakantiehuisjes) vallen hier niet onder. Zij behoren tot de functiecategorie 'verblijfsrecreatie'. Ook landbouwbedrijfswoningen vallen hier niet onder. Zij behoren tot de functiecategorie 'land- en tuinbouw in de ruime zin'. De conciërgewoning bij een industrieel bedrijf valt niet onder de categorie 'wonen' maar onder 'industrie en bedrijvigheid'. Dezelfde redenering gaat op voor alle conciërgewoningen.

Wanneer woningen boven gebouwen met een andere functie zijn opgetrokken en functioneel niets te maken hebben met deze functie, dan hebben ze wel de functie 'wonen'. Het gebouw in kwestie heeft dan twee hoofdfuncties.

#### **Adviezen**

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

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

##### **Artikel 35 OVB**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « doelstellingen of zorgplichten » verstaan : internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

## Overige adviezen

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

- overwelvingen en/of inname van het openbaar domein (opritten)
- een groter project met toekomstige publieke ruimte
- een eventuele heraanplant van een boom
- **rioleringsprincipes**
- achteruitbouwstroken volgens een rooilijnplan
- woonprojecten vanaf 10 wooneenheden (i.v.m. bijdrage voor OCT's) → vermelding afval/proper Lier in adviesredenen
- **het overschrijden van de (feitelijke) rooilijn (na-isolatie) als wegbeheerder.**
- aanpassingen aan openbaar domein (groenberm, nutsleidingeninfrastructuur,...)

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

- nieuwe toegangswegen
- een toename van verkeersgenererende bewegingen
- **conflictsituaties die gecreëerd worden voor het op- en afrijden van percelen**
- afwijkingen van de parkeernota
- deelwagens

## INHOUDELIJKE BEOORDELING

### Verordening

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is niet van toepassing.

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

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten is niet van toepassing.

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

De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van woongebied, volgens het gewestplan.

### Planologische toets

Gewestplan

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

### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

### Decretale beoordelingselementen

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Frederik Peltzerstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning.

De verplichtingen inzake toegankelijkheid zijn niet van toepassing.

De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

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

Overschrijding feitelijke rooilijn:

**Artikel 2** van het decreet houdende de gemeentewegen definieert een rooilijn: *De rooilijn is de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, vastgesteld in een rooilijnplan. Als een rooilijnplan ontbreekt, is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen.*

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

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

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

*In afwijking van het eerste lid mag een vergunning worden verleend:*

- 1° die afwijkt van de rooilijn als uit het advies van de wegbeheerder blijkt dat de rooilijn niet binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning zal worden gerealiseerd. Als er na het verstrijken van die termijn wordt onteigend, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde handelingen voortvloeit;
- 2° die afwijkt van de achteruitbouwstrook als de wegbeheerder een gunstig advies heeft gegeven.

*Werkzaamheden en handelingen waarvoor geen vergunning is vereist, mogen onder dezelfde voorwaarden als vermeld in het eerste en tweede lid worden uitgevoerd na machtiging van de wegbeheerder.*

**Als het bij het aanbrengen van gevelisolatie als vermeld in het eerste lid, 4°, gaat om de overschrijding van een rooilijn die wordt gevormd door de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, kan na een gunstig advies van de wegbeheerder die gevelisolatie ook tot veertien centimeter toegestaan worden. In dat geval is, in afwijking van artikel 40 van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993, geen vergunning vereist voor het privatieve gebruik van het openbaar domein.**

*De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regels voor de toepassing van dit artikel bepalen.*

Er werd voor de Frederik Peltzerstraat geen rooilijn opgemaakt waardoor de huidige grens tussen de rooilijn en de openbare weg en de aanpalende eigendommen kan gezien worden als feitelijke rooilijn. Deze feitelijke rooilijn wordt overschreden met 14 cm. Dit kan enkel toegelaten worden mits een akkoord van de wegbeheerder.

Technisch bureau is in deze de wegbeheerder, er werd aan hen advies gevraagd.

Uit het advies van Technisch Bureau : De aanvraag tot na-isoleren kan zodoende toegestaan worden (zie adviezen)

De VCRO stelt dat er rekening gehouden moet worden met alle verordeningen (op elk niveau). Conform het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer dient elke weg voor voetgangersverkeer een geheel obstakelvrije loopweg van minstens 1,00 meter breed te hebben. Deze breedte dient dan ook gegarandeerd te blijven na na-isolatie (de minimale afstand van 1,00 meter mag geteld worden inclusief de breedte van de boordsteen ; indien er een regenwaterafvoer voorzien wordt voor de geïsoleerde voorgevel, dient de afstand van min. 1,00 meter op deze plaats gemeten te worden). Deze gewestelijke regelgeving gaat boven het lokale politiereglement.

In het geval van een woonerf is na-isolatie steeds mogelijk, vermits er steeds een breedte van > 1,5 meter aanwezig is voor voetgangersverkeer. Het enige aandachtspunt hierbij is of de afstand tot bepaalde straatinrichtingen nog voldoende is. Heel concreet dient nog min. 1,0 meter afstand bewaard te worden tussen de geïsoleerde voorgevel en bijvoorbeeld fietsenbeugels. Indien dit niet het geval is, kan ervoor geopteerd worden om de fietsenbeugel op kosten van de aanvrager te verplaatsen.

#### OP TE LEGGEN VOORWAARDEN :

- Een eventueel aanwezig gevelarmatuur, gevelnet, brandhydrant of parkeerautomaat dient verplaatst te worden op kosten van de aanvrager. De aanvraag hiertoe dient te gebeuren via de dienst technisch bureau van de stad.
- Een eventueel aanwezig straatnaambord op de bestaande gevel zal voor aanvang van de werken door de stadsdiensten verwijderd worden en na de werken opnieuw worden opgehangen op kosten van de aanvrager. De aanvraag hiertoe dient te gebeuren via de dienst technisch bureau van de stad.
- Ter hoogte van de uitdikking van de voorgevel dienen de bestaande stoeptegels weggehaald te worden door de aanvrager en na de werken bijgesneden en teruggeplaatst te worden (gestabiliseerd op wit zand) zodat deze mooi aansluiten aan de nieuwe gevel. Een plaatsbeschrijving dient opgemaakt te worden voor aanvang van de werken. Indien geen plaatsbeschrijving en foto's werden ingediend, wordt ervan uitgegaan dat het voetpad zich in perfecte staat bevindt. In geval van schade na uitvoering van de werken zullen de kostprijs van de beschadigingen en de daarbij noodzakelijke werkuren doorgerekend worden aan de aanvrager indien de beschadigingen niet hersteld worden door zijn/haar aannemer.

#### Bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

#### Waterparagraaf

##### Gewestelijke hemelwaterverordening 2023

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

De aanvraag betreft:

- werken waarop de hemelwaterverordening niet van toepassing is.

### Watertoets

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

### **Beoordeling van de aanvraag**

Het watertoetsinstrument werd doorlopen / de advieskaart watertoets werd geraadpleegd. Het voorliggende project heeft geen of slechts zeer beperkte invloed op het watersysteem en is bovendien niet gelegen in een zone met infoplicht, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt verwacht. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd.

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

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

### **Natuur- en soortentoets**

#### Natuurtoets

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

#### Stikstof

Stikstofdecreet niet van toepassing

Het huidige project valt echter niet onder de toepassing van het Stikstofdecreet om de volgende redenen:

- er is geen extra verkeer na de aanlegfase;
- er worden louter stationaire bronnen ingezet tijdens de aanlegfase.

#### Soortentoets

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

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

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

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

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige soorten.



### **Erfgoed- en archeologietoets**

#### **Archeologienota**

De aanvraag vereist geen bodemingreep en dus is geen archeologienota vereist.

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

Niet van toepassing.

### **Sloopopvolgingsplan**

Niet van toepassing.

### **Voorlopig vastgesteld rooilijnplan**

Niet van toepassing.

### **Goede ruimtelijke ordening**

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering kan, thematisch of gebiedsspecifiek, integrale ruimtelijke voorwaarden bepalen, ter beoordeling van de inpassing van welbepaalde handelingstypes, of van handelingen in specifieke gebieden, in een goede ruimtelijke ordening, onverminderd strengere planologische voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag is in overeenstemming met de voormalige bepalingen uit het gewestplan

#### **Functionele inpasbaarheid:**

De behouden functie wonen is inpasbaar in de omgeving.

#### **Mobiliteitsimpact:**

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

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van het gebouw zijn aanvaardbaar. De aanvraag voorziet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats.

In grote lijnen schaaft het ontwerp zich op een goede manier in de omgeving.

De herindeling intern is aanvaardbaar, isoleren van de buitengevels is aanvaardbaar.

**Het volledig dichtbouwen van de vergunde tuinzone is NIET aanvaardbaar.**

In 1999 werd er een vergunning uitgereikt met achteraan een open tuin, met een correcte buitenruimte.

De werken werden echter niet conform de vergunning uitgevoerd. (tot een diepte van 15.60m)

Er werd volledig dicht gebouwd tot een diepte van 19.85m, met name de volledige perceeldiepte.

Hierdoor is er tot op vandaag géén buitenruimte/tuinzone.

Onze richtlijnen woningkwaliteit schrijven bij elke woning een minimum aan buitenruimte voor.

Woonkwaliteit:

Beoordeling woonkwaliteit (is OK, bestaande woning)

Bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement:

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

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

Visueel vormelijke aspecten:

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

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

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

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

Conclusie goede ruimtelijke ordening:

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

Omwille van het volledig onvergund dichtbouwen van de vergunde tuinzone.

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

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

Als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, vraagt het bevoegde bestuur met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen, ongeacht of zij de aanvraag al dan niet mee ondertekend hebben. De eigenaars bezorgen hun standpunt binnen een vervalttermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt van het bevoegde bestuur, aan het bevoegde bestuur dat erom gevraagd heeft. Deze bepaling is niet van toepassing in het geval van een goedgekeurde verkaveling, waarbij het een scheiding betreft tussen 2 kavels uit de verkaveling.

De aanpalende eigenaars werden aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

De aanpalende eigenaars hebben geen standpunt uitgebracht.

#### **Beoordeling uitgebrachte adviezen**

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

Geen bemerkingen.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (4 december 2025).

**Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt bijgetreden, hieraan zijn geen specifieke voorwaarden verbonden.**

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

Projectinhoudversie 2

Het aanbrengen van gevelisolatie kan tot een dikte van 14 cm (incl. afwerking) voorbij de rooilijn toegestaan worden, op voorwaarde dat de bestaande regenwaterafvoeren en brievenbussen ingewerkt worden in de dikte van de isolatie. Zo blijft de netto doorgang voor verkeer en voetgangers behouden. Kosten voor het (tijdelijk) verplaatsen van installaties van openbaar nut (nutsleidingen, openbare verlichting, verkeersborden,...) zijn ten laste van de aanvrager.

Er worden geen werken uitgevoerd aan riolering, bestaande vloerplaten blijven behouden.

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

Het aanbrengen van gevelisolatie kan tot een dikte van 14 cm (incl. afwerking) voorbij de rooilijn toegestaan worden, op voorwaarde dat de bestaande regenwaterafvoeren en brievenbussen ingewerkt worden in de dikte van de isolatie. Zo blijft de netto doorgang voor verkeer en voetgangers behouden. Kosten voor het (tijdelijk) verplaatsen van

installaties van openbaar nut (nutsleidingen, openbare verlichting, verkeersborden,...) zijn ten laste van de aanvrager.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (9 december 2025).

**Het standpunt van Cel technisch bureau wordt bijgetreden, de volgende voorwaarden zullen worden opgelegd in de vergunning :**

- **Het aanbrengen van gevelisolatie kan tot een dikte van 14 cm (incl. afwerking) voorbij de rooilijn toegestaan worden, op voorwaarde dat de bestaande regenwaterafvoeren en brievenbussen ingewerkt worden in de dikte van de isolatie. Zo blijft de netto doorgang voor verkeer en voetgangers behouden. Kosten voor het (tijdelijk) verplaatsen van installaties van openbaar nut (nutsleidingen, openbare verlichting, verkeersborden,...) zijn ten laste van de aanvrager.**

#### **ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR**

De aanvraag ingediend door mevrouw Kim Baetens inzake **verbouwen van de gevels**, gelegen Frederik Peltzerstraat 26 te 2500 Lier, wordt geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handeling is ongunstig geadviseerd:

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden: renoveren van een gezinswoning

Er wordt geadviseerd volgende **voorwaarden** op te leggen in de vergunning:

#### **Stedenbouwkundige voorwaarden**

- **Het aanbrengen van gevelisolatie kan tot een dikte van 14 cm (incl. afwerking) voorbij de rooilijn toegestaan worden, op voorwaarde dat de bestaande regenwaterafvoeren en brievenbussen ingewerkt worden in de dikte van de isolatie. Zo blijft de netto doorgang voor verkeer en voetgangers behouden. Kosten voor het (tijdelijk) verplaatsen van installaties van openbaar nut (nutsleidingen, openbare verlichting, verkeersborden,...) zijn ten laste van de aanvrager.**
- **Een eventueel aanwezig gevelarmatuur, gevelnet, brandhydrant of parkeerautomaat dient verplaatst te worden op kosten van de aanvrager. De aanvraag hiertoe dient te gebeuren via de dienst technisch bureau van de stad.**
- **Een eventueel aanwezig straatnaambord op de bestaande gevel zal voor aanvang van de werken door de stadsdiensten verwijderd worden en na de werken opnieuw worden opgehangen op kosten van de aanvrager. De aanvraag hiertoe dient te gebeuren via de dienst technisch bureau van de stad.**
- **Ter hoogte van de uitdikking van de voorgevel dienen de bestaande stoeptegels weggehaald te worden door de aanvrager en na de werken bijgesneden en teruggeplaatst te worden (gestabiliseerd op wit zand) zodat deze mooi aansluiten aan de nieuwe gevel. Een plaatsbeschrijving dient opgemaakt te worden voor aanvang van de werken. Indien geen plaatsbeschrijving en foto's werden ingediend, wordt ervan uitgegaan dat het voetpad zich in perfecte staat bevindt. In geval van schade na uitvoering van de werken zullen de kostprijs van de beschadigingen en de daarbij noodzakelijke werkuren doorgerekend worden aan de aanvrager indien de beschadigingen niet hersteld worden door zijn/haar aannemer.**

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING  
VAN 12/01/2026:**

---

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

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door mevrouw Kim Baetens inzake het verbouwen van de gevels, gelegen Frederik Peltzerstraat 26, 2500 Lier te weigeren.

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

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

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

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**



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

Voor de burgemeester  
Opdracht 26/12/2024

Katrijn Bosschaerts  
Algemeen directeur

Charlotte Schwagten  
Schepen