



Dossiernummer **2025/300/OMV_2025126064**

Energieprestatienummer 12021-G-2025300

Inrichtingsnummer 20251024-0030

(checken of dit hetzelfde is als bestaande bij uitbreiding!)

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

De aanvraag ingediend door JEF BRABANTS BV met als contactadres Elzestraat(Kessel) 13 te 2560 Nijlen, werd per beveiligde zending verzonden op 23 oktober 2025 en vervolledigd op 10 december 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 1 december 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Frankenweg 15, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie A nrs. 785P en 785D2.

Het betreft een aanvraag tot bouwen appartementsgebouw van 10 wooneenheden na slopen woning en bijgebouwen.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit

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

Stad en OCMW Lier

Dungelhoeffsite

Paradeplein 2 bus 1
2500 LIER

tel. 03 8000 300
info@lier.be

www.lier.be

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. 2) sectie A 785 P

Er is geen datum van het jaar van het einde van opbouw bekend in de kadastragegevens.

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

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 785 D2

gebouwen opgericht voor maart 1962:

Volgens de administratie van het kadaster betreft het een gebouw waarvan de opbouw werd beëindigd tussen 1919 en 1930.

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

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

- **Omgevingsvergunning** (2024/237) d.d. 23 september 2024 voor vellen 14 hoogstammige bomen werd geweigerd 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 1 à 2 bouwlagen en een schuin dak.

Het betreft een gemengde omgeving waarin zowel eengezins- als meergezinswoningen voorkomen met twee à drie bouwlagen onder verschillende dakvormen, zowel hellend als plat, alsook een schoolgebouw.

Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handelingen

- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies: woning en atelier
- Slopen van vrijstaande gebouwen of constructies: berging
- Bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemreliëf wijzigen: te rooien bomen
- Bouwen of herbouwen: appartementsgebouw

Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet de sloop van een bestaande niet vrijstaande woning en bijgebouwen.

Vervolgens wordt de bouw van een appartementsgebouw met 10 woonentiteiten voorzien. De bouwdiepte van het hoofdvolume zou 15 m bedragen op het gelijkvloers, eerste en tweede verdiep. Daarbij bedraagt de kroonlijsthoogte 9.18 m t.o.v. het trottoirniveau. De dakbasis op het derde verdiep bedraagt 9 m. Vooraan is het dak hellend met een kroonlijsthoogte van 7.58 m, welke centraal wordt opgetrokken tot volwaardige bouwlaag met een kroonlijsthoogte gelijk met de nokhoogte van 11.81 m. Achteraan is het dak plat met een kroonlijsthoogte van 11.81 m t.o.v. het trottoirniveau. Centraal achteraan reikt de bouwdiepte nog iets verder, tot 10.19 m t.o.v. de voorgevel uiterst rechts.

In de voorgevel is een uitbouw van maximaal 0.50 m voorzien voor de centrale appartementen.

Bij de aanvraag worden 14 ondergrondse autostaanplaatsen voorzien en 26 bovengrondse fietsstalplaatsen. De ondergrondse garage heeft een bouwdiepte van 32 m. De fietsenberging wordt aansluitend aan het hoofdvolume voorzien, waardoor op het gelijkvloers rechts een bouwdiepte van 23.77 m ontstaat over een breedte van 5.32 m.

De gevels worden voorzien in een witte gevelsteen, gecombineerd met zwart aluminium buitenschrijnwerk en zwarte pannen en zwarte antra-zinc bekleding. De zijgevels worden voorzien van een isolatiesysteem met gevelpleister.

De aanvraag voorziet ook het vellen van 2 berken, een esdoorn en een wilg.

Geen functiewijziging

De voorgelegde aanvraag heeft volgende functie: wonen.

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.

Beschrijving van de ingedeelde inrichting en activiteiten

Aangevraagde rubriek

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
53.2.1°	Het betreft een tijdelijke bemaling voor het bouwen van de kelder onder het nieuwbouwproject.	klasse 3	12943	m³

Zodat de inrichting de volgende rubriek omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
53.2.1°	Het betreft een tijdelijke bemaling voor het bouwen van de kelder onder het nieuwbouwproject.	klasse 3	12943	m³

Omschrijving aangevraagde rubrieken

De aanvraag voorziet een tijdelijke bemaling voor het bouwen van de kelder onder het nieuwbouwproject.

Adviezen

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

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

Artikel 35 OVB

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

§ 8. De **adviesinstanties**, vermeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003

betreffende het integraal waterbeleid, verlenen advies in de gevallen, vermeld in artikel 3 van het voormelde besluit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overige adviezen

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

- Gebouwen / terreinen (zonder publieke functie):
 - Groepswoningbouw (o.a. appartementsgebouwen, kamerwoningen, ...)

Fluvius wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- meergezinswoningen met meer dan 3 bijkomende entiteiten

Wyre wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- Netuitbreiding nodig?

Proximus wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- telecominfrastructuur

Inter wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- een gebouw met totale publieke oppervlakte meer dan 7500m²
- wanneer er afwijkingen worden gevraagd voor een gebouw dat eigendom is van een overheid of in gebruik genomen wordt door een overheid

Pipda, Riolering wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op: riolering andere dan eengezinswoning

Pipda, distributie wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op: meergezinswoning

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

- een eventuele heraanplant van een boom
- rioleringsprincipes
- achteruitbouwstroken volgens een rooilijnplan
- woonprojecten vanaf 10 wooneenheden (i.v.m. bijdrage voor OCT's)

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

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

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

- een aanvraag die afgetoetst moet worden aan de woonkwaliteit en de voorgestelde woonoppervlakte
- toepassing van bescheiden woonaanbod (vanaf 10 WE groepswoningbouwproject)

Afdeling 3 De instanties die advies verlenen over de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, en de inhoud van de adviezen (... - ...)

Artikel 37. (20/09/2024 - ...)

§ 1. Over vergunningsaanvragen of beroepen die betrekking hebben op de exploitatie van een vergunningsplichtige ingedeelde inrichting of activiteit wordt advies verleend door de instanties en in de gevallen vermeld in dit artikel.

Uit nazicht van betreffende artikels blijkt dat voor het milieulijk van deze aanvraag tot omgevingsvergunning geen enkel extern / intern advies moet worden gevraagd.

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 Frankenweg een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn. De eventuele toepassing van de rioleringstoets wordt besproken in het interne advies van Cel Technisch Bureau / extern advies van Pidpa, Riolering.

Toegankelijkheid

Artikel 4.3.7. (23/02/2017 - ...)

De omgevingsvergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

Over de aanvraag moet advies gevraagd worden betreffende toegankelijkheid aan het adviesbureau.

Rooilijn

Artikel 4.3.8. (01/09/2019 - ...)

§ 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.*

Op het perceel is een rooilijn aanwezig. Het goed / gebouw is echter niet getroffen door deze rooilijn.

Bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

Waterparagraaf

Gewestelijke hemelwaterverordening 2023

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen

omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De aanvraag betreft:

- het (her)bouwen van overdekte constructies.
- het (her)aankleggen van verhardingen.

De hemelwaterverordening is van toepassing.

Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlakte bedraagt 446 m².

- Het minimale volume van de hemelwaterput(ten) bij een meerdere woongelegenheden bedraagt min. 100 l/m² dakoppervlakte. Per overschreden schijf van 5.000 l wordt minimaal één wooneenheid aangesloten.

Elke hemelwaterput wordt uitgerust met een operationele pompinstallatie en een of meer aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. Het opgevangen hemelwater moet maximaal gebruikt worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. De noodoverlaat van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening.

Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een groendak, is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht.

Infiltratievoorziening

Een infiltratievoorziening is verplicht tenzij het goed < 120 m².

De afwaterende oppervlakte bedraagt 384 m². De infiltratievoorziening heeft een inhoud van 13200 l en een oppervlakte van 53 m².

De infiltratievoorziening moet bovengronds (maximale diepte 50 cm onder het maaiveld) worden aangelegd en de eventuele noodoverlaat moet zich op minder dan 30 cm onder het maaiveld bevinden, behoudens eventuele voorwaarden opgelegd door de bevoegde wateradviesinstantie/ bij te hoge grondwaterstand. In de aanvraag bedraagt de diepte van de infiltratievoorziening 30 cm.

Watertoets

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

Beoordeling van de aanvraag

Het watertoetsinstrument werd doorlopen / de advieskaart watertoets werd geraadpleegd.

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

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

Zie beoordeling uitgebrachte adviezen.

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

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten. Dit zijn de categorieën van projecten waarvoor een projectmilieueffectrapportage of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld.

De aanvraag heeft meer bepaald betrekking op volgende rubriek :

10. Infrastructuurprojecten

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

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

Bespreking MER-screening

Een m.e.r.-screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

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

Natuur- en soortentoets

Natuurtoets

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

Stikstof

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

Stikstofdecreet van toepassing

Het project ligt op ongeveer 295 meter van het habitatrichtlijngebied *Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden*.

Het project ligt op ongeveer 320 meter van het VEN-gebied *De Kleine Netevallei ten noorden van Lier*.

Stikstofparagraaf volgens de *de minimis* regel:

Het aantal vervoersbewegingen voor **licht verkeer** van de meergezinswoning wordt bepaald als volgt: 2 vervoersbewegingen/dag * 40 personen * 365 dagen/jaar = 29 200 vervoersbewegingen/jaar.

De VITO-tabel voor licht verkeer [DMverkeer_analyse.pdf](#) geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en een afstand van 0 m er 70.000 lichte vervoersbewegingen (hieronder vallen personenwagens, bestelwagens, moto's en mopeds) per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden. De 29 200 jaarlijkse lichte vervoersbewegingen, zoals begroot voor deze aanvraag, zijn ruim minder dan 70.000 jaarlijkse vervoersbewegingen. Bijgevolg zal de impactscore in de fase na de aanleg kleiner zijn dan 1%. Er is geen passende beoordeling nodig.

Soortentoets

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

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

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

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

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige soorten.

Erfgoed- en archeologietoets

Archeologienota

De aanvraag vereist een bodemingreep buiten de (gedeeltelijk) vastgestelde archeologische zone. De oppervlakte van het betrokken perceel/de betrokken percelen, is kleiner dan 3.000 m². Een archeologienota is dus niet vereist.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

Voorlopig vastgesteld rooilijnplan

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

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

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

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

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

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat

plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan gemotiveerd beslissen dat bepaalde voorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar, zoals bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, c), of voorschriften van bijzondere plannen van aanleg ouder dan vijftien jaar, waarvan op grond van artikel 4.4.9/1 op rechtsgeldige wijze kan worden afgeweken, nog steeds de criteria van goede ruimtelijke ordening weergeven.

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

Functionele inpasbaarheid:

De behouden functie (wonen) is inpasbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden kunnen niet op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen. Zie advies van de interne cel Mobiliteit. **Bijgevolg dient de aanvraag geweigerd te worden.**

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van het gebouw zijn niet aanvaardbaar. De aanvraag voorziet niet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaalt zich niet op een goede manier in de omgeving.

De aangevraagde gelijkvloers bouwdiepte van 23.77 m overschrijdt de maximale toelaatbare bouwdiepte van 17 of 15 m, al naar gelang het type gabarit. Dat er een vergund geacht volume aanwezig was is bij sloop en herbouw geen argument om dergelijk diepe bebouwing toe te laten. In dit geval blijkt men volgend gabarit te verkiezen:

- gelijkvloers 15 m
- eerste verdiep 15 m
- tweede verdiep 15 m
- dakbasis 9 m

Tijdens voorbespreking van het project op 18/09/2024, waarbij ook de aanvrager aanwezig was, werd gesteld dat dergelijk gabarit enkel mogelijk is indien dit in aansluiting vergund voorkomt. Hiervan werd ook een verslag overgemaakt per mail op 07/10/2024.

Uit onderzoek blijkt dit gabarit bij geen van beide aanpalers voor te komen, noch vergund te zijn. Het aangevraagde staat niet in verhouding tot de omgeving, voor zowel bouwhoogte als bouwdiepte.

Daarenboven heeft de ondergrondse bouwlaag die dienst doet als parkeergarage en berging een overmaatse bouwdiepte. Met een diepte van 32 m wordt een groot deel van de tuin voorzien op de dakplaat van de kelderverdieping. Dit kan niet beschouwd worden als kwalitatieve groenzone. Gebruikelijk is dat maximaal 4m buiten de contour van het bovengronds volume onderkelderd wordt.

Gelet op bovenstaande dient de aanvraag geweigerd te worden.

Woonkwaliteit:

Zie advies interne cel Wonen.

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.

Het aangevraagde levert een op deze locatie ongewenste bijdrage tot de verhoging van het ruimtelijk rendement, door meer woongelegenheden te voorzien dan in de omgeving gebruikelijk.

Daarbij wordt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving onvoldoende gerespecteerd en is de rendementsverhoging in de omgeving niet verantwoord, gezien de ligging in een zone voor zachte transformatie van de bouwblokrand volgens het Beleidsplan Ruimte Lier. Een project dat van 1 wooneenheid naar 10 gaat is daarmee geen zachte transformatie meer. Ook het behoud van het groen binnengebied is op deze locatie iets wat het beleidsplan aanstipt.

Gelet op de concrete kenmerken van de huidige omgeving (parkeerdruk, nabijheid school, verkeersdrukte, bebouwingstypologie,...) hebben de evoluties uit het verleden ertoe geleid dat de ruimtelijke draagkracht haar maximum (quasi) bereikt heeft. Een verhoging van het rendement zoals in de voorliggende aanvraag voorzien, zou het maximum overschrijden.

Bijgevolg dient de aanvraag geweigerd te worden.

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 (te grote mobiliteitsimpact, overmatig gabarit, overschrijding draagkracht omgeving en niet in overeenstemming met Beleidsplan Ruimte Lier).

Milieuaspecten

Onderzoek van de mogelijke effecten op de omgeving

Eigenschappen van de bemaling

Afmetingen bouwput (BxLxD): 25m x 25m x 3,5m

Bemalingsduur: 120 dagen

Invloedstraal: 186m

Potentieel verontreinigd bemalingswater: niet van toepassing

Dichtstbijzijnde kwetsbaar gebied: niet van toepassing

Zettingsrisico's: zie aandachtspunten

Lozingspunt: riolering DWA

Lucht en geluid

Een bronbemaling kan mogelijk een brommend geluid voortbrengen dat storend kan zijn. De plaatsing en ondergrond van de bemalingsunit kan bepalend zijn voor de hinder van de buurt.

Overeenkomstig de algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen voorzien in artikel 4.1.2.1. §1 VLAREM II moet de exploitant als normaal zorgvuldig persoon steeds de beste beschikbare technieken toepassen ter bescherming van mens en milieu, en dit zowel bij de keuze van behandelingsmethodes op het niveau van de emissies, als bij de keuze van bronbeperkende maatregelen (aangepaste productietechnieken en -methoden, grondstoffenbeheersing, energie en dergelijke meer).

De exploitant treft als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen om de buurt niet te hinderen door geur, rook, stof, geluid, trillingen, niet-ioniserende stralingen, licht en dergelijke meer (artikel 4.1.3.2.). Bij hinder moet de exploitant onmiddellijk de nodige maatregelen treffen om die toestand te verhelpen (artikel 4.1.3.3.).

Water en bodem

Het bodemwater wordt tijdelijk verlaagd, hierdoor kunnen er problemen optreden voor biotische en abiotische omgevingsfactoren. Planten kunnen droogteschade ondervinden door de verlaagde watertafel, ondiepe poelen en vijvers kunnen ook droog komen te vallen. Er ligt geen kwetsbaar gebied binnen de invloedstraal van de bemaling.

Bodemverontreiniging

Potentieel verontreinigd bemalingswater (artikel 1.1.2 van titel II van het Vlarem) is water dat opgepompt wordt op een locatie die volledig of gedeeltelijk ligt op, hetzij op een afstand van minder dan twintig meter ligt van een perceel dat aan minstens een van de volgende voorwaarden voldoet:

- het perceel is een risicoground waarvoor nog geen decretaal bodemonderzoek uitgevoerd werd
- waar een decretaal bodemonderzoek werd uitgevoerd
- waar zich een schadegeval heeft voorgedaan
- waar "no-regret" maatregelen van toepassing zijn (bvb. de PFAS-no-regretzones)

Conform art. 1.1.2 van titel II van het Vlarem is er geen risico op potentieel verontreinigd bemalingswater. In ieder geval moet het water voldoen aan de milieukwaliteitsnormen voor het lozen op oppervlaktewater. Deze werden opgenomen in bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Als er geen indelingscriterium voor een bepaalde parameter is gedefinieerd, dan moet voldaan zijn aan de rapportagegrens, zoals vermeld in bijlage 4.2.5.2 art. 4 van Vlarem II. Zodra de normen voor bepaalde parameters overschreden worden, wordt het lozingswater beschouwd als verontreinigd bemalingswater en is mogelijks een waterzuiveringsinstallatie vereist. In functie hiervan is mogelijk bijkomende rubriek 3.8 [verhoogde lozingsnormen] in combinatie met [afvalwaterzuiveringsinstallatie] ter vergunning aan te vragen

Aandachtspunten

Er moeten debietmeters voorzien worden zodat per watervoerende laag het onttrokken volume, het volume van bemalingswater dat niet terug in de watervoerende laag gebracht wordt en het volume bemalingswater dat nuttig gebruikt wordt bepaald kunnen worden (artikel 5.53.6.1.4 van titel II van het Vlarem, sectorale voorwaarden).

Gebouwen kunnen zettingsverschijnselen vertonen doordat de bodem compacter wordt. Door op voorhand sonderingen uit te voeren, worden deze risico's ingeschat en kunnen de benodigde maatregelen getroffen worden.

Om artikel 18 van het algemeen politiereglement te bekrachtigen 'Het is verboden lozingen van grondwater in rioolkolken of afwateringsstelsel te laten geschieden zonder gebruik van een zandvanger' dient er een zandvanger mee opgelegd worden als bijzondere vergunningsvoorwaarde.

Beoordeling netto opgepompt volume

De exploitant vraagt een maximaal netto opgepompt volume aan van maximaal 30.000m³ aan voor huidige IIOA.

Dit volume stemt overeen met exploitatie van een tijdelijke meldingsplichtige klasse 3 inrichting voorzien in rubriek 53.2.1° VLAREM II Bijlage 1 - Indelingslijst.

De inrichtingen en activiteiten die opgenomen zijn in de indelingslijst van bijlage 1 van VLAREM II, worden als hinderlijk ingedeeld in drie klassen.

De inrichtingen of activiteiten van de derde klasse brengen de minste risico's of hinder mee. Mits de naleving van de algemene en sectorale voorwaarden kan er gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie tot een aanvaardbaar niveau beperkt kunnen worden.

In elke geval dient de bemalingsperiode tot het strikt noodzakelijke te beperken. De start- en einddatum van de bemaling moet doorgegeven worden aan de dienst leefmilieu.

Hergebruik

Het bemalingswater betreft geen risico op potentieel verontreinigd bemalingswater overeenkomstig artikel 1.1.2 van titel II van het Vlarem.

Om droogteschade zo veel als mogelijk te beperken, wordt er vanuit duurzaamheid specifieke voorwaarden opgelegd voor hergebruik van het bemalingswater:

- Er dient een afnamepunt of buffering te worden voorzien op de werf voor hergebruik van bemalingswater.
- Het afnemen (bv via een tuinslang) van bemalingswater kan enkel gebeuren door particulieren (bv buurtbewoners) voor huishoudelijk gebruik.
- Er dient een affiche te worden voorzien met de volgende informatie:
 - Toegankelijkheid tot de werf is enkel toegestaan tussen 7u en 19u en niet toegelaten op zon- en feestdagen.
 - Het hergebruik is enkel toegestaan voor huishoudelijk gebruik door buurtbewoners.
 - Duidelijke vermelding dat het niet-drinkbaar water betreft.

Algemene conclusie:

Er kan gunstig advies gegeven worden, mits het opleggen van voorwaarden.

- Het opgepompte water moet geloosd worden op de riolering DWA .
- Het dagdebiet mag maximaal 209m³/dag bedragen.
- Het netto opgepompt volume mag maximaal 12943m³ bedragen.
- De vergunning wordt afgeleverd voor een periode van 120 dagen te beginnen van de startdatum van de bemaling.
- De begin- en einddatum van de bemaling moeten doorgegeven worden aan de dienst leefmilieu via leefmilieu@lier.be.
- De bronbemaling dient voorzien te zijn van een zandfilter.
- Het hergebruik van het bemalingswater wordt als volgt opgelegd:
 - Er dient een afnamepunt of buffering te worden voorzien op de werf voor hergebruik van bemalingswater.
 - Het afnemen (bv via een tuinslang) van bemalingswater kan enkel gebeuren door particulieren (bv buurtbewoners) voor huishoudelijk gebruik.
 - Er dient een affiche te worden voorzien met de volgende informatie:
 - Toegankelijkheid tot de werf is enkel toegestaan tussen 7u en 19u en niet toegelaten op zon- en feestdagen.
 - Het hergebruik is enkel toegestaan voor huishoudelijk gebruik door buurtbewoners.
 - Duidelijke vermelding dat het niet-drinkbaar water betreft.

Volgende aandachtspunten worden meegegeven:

- Omdat de bouwput dicht tegen de perceelgrenzen ligt en de omliggende gebouwen ook dicht tegen de grens gebouwd zijn, moet de stabiliteit opgevolgd worden om zettingsverschijnselen te voorkomen.
- Voor lozing op riolering moet er ook een inname openbaar domein aangevraagd worden bij de stadsdiensten. Deze procedure loopt gescheiden van de omgevingsvergunningprocedure.
- Vanaf een debiet hoger dan 10 m³/h moet er een lozingsaanvraag gedaan worden bij de rioolnetbeheerder.

Bespreking openbaar onderzoek / standpunt burens

Volgens artikel 67 §1, 1° van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, moet een openbaar onderzoek worden ingesteld conform de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5, van dit besluit.
De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 11 december 2025 tot 9 januari 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek tekenden 34 indieners bezwaar aan.

Inhoud bezwaarschriften

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

De bezwaren handelen samengevat over de volgende elementen:

Gabarit en straatbeeld

- Het gabarit, zowel bouwhoogte als totale volume, is niet in verhouding tot de bebouwing in de omgeving. Het volume doet afbreuk aan de bestaande structuur en straatbeeld van de buurt met voornamelijk eengezinswoningen.
- De aangebouwde fietsenberging heeft een te diepe bouwdiepte.
- De uitbouwen in de voorgevel van 0.50 m overschrijden de bouwlijn en kunnen niet toegelaten worden.
- De uitbouw voor traphal en lift in de dakverdieping is niet toelaatbaar omdat deze 9 m overschrijdt.

Mobiliteit en parkeren

- 14 parkeerplaatsen is te weinig voor 10 appartementen, wat zal leiden tot parkeeroverlast in de straat.
- De extra verkeersbewegingen zullen een veiligheidsrisico meebrengen voor schoolgaande kinderen, ouders en fietsers.
- De reeds onveilige en overbelaste verkeerssituatie ter hoogte van de aanwezige school zal nog meer onder druk komen te staan.
- In de aanvraag ontbreekt een afdoende verkeerskundige analyse.
- De straat en straten rondom zijn niet voorzien op intensief werfverkeer tijdens aanlegfase.

Wateroverlast

- De toename van verharding brengt een risico op wateroverlast met zich mee.
- De te rooien bomen zorgen er momenteel voor dat er geen waterhinder is.
- Er zouden in het verleden (ca. 2 jaar geleden) een 40-tal bomen gerooid zijn. Momenteel blijven er een 12-tal over. Dit heeft voor wateroverlast gezorgd in de tuinzone.
- De voorziene onderkeldering wekt ongerustheid m.b.t. wateroverlast.

Erfdienstbaarheden, Lichten en zichten, privacy

- Schaduw in tuin en woning zullen negatieve impact hebben op het gebruiksgenot van buitenruimte, op de beplanting, energetische prestaties van de woning, het welzijn van de bezwaarindiener.
- Er ontbreekt een schaduwstudie bij de aanvraag.

- De terrassen en balkons zullen inkijk hebben op de tuin en mogelijks op de ramen van de woning van de bezwaarindiener.

Overlast

- Er is geen risicoanalyse of maatregelenplan toegevoegd om geluids-, stof- verkeershinder en trillingen te voorkomen.
- Er zal geluidsoverlast zijn tijdens aanlegfase.
- Het project zal geluidsoverlast veroorzaken die niet in een residentiële buurt past.
- Het wooncomfort van de buurtbewoners zal worden aangetast door meer activiteit, technische installaties en bewegingen.
- Er zal geurhinder, hinder door uitlaatgassen en verminderde luchtkwaliteit ontstaan door de luchtafvoer van de garage.

Procedure

- Het dossier bevat geen schaduwstudie, verkeersstudie, geluidsstudie, risicoanalyse voor schade, groencompensatieplan.
- Afwijkingen op bouwvoorschriften worden niet voldoende gemotiveerd.
- Er worden geen plannen aangeleverd van de vermelde “woonst met atelier”. De vrees bestaat dat dit later in de tuinzone opgericht zou worden. Met goedkeuring van deze aanvraag zou impliciet een woonst met atelier in latere fase goedgekeurd worden.
- De plannen geven onvoldoende informatie over de brandveiligheid.
- Het is niet duidelijk wie de aanvrager is en onder welke constructie.
- De buurtbewoners werden voorafgaand aan de aanvraag niet geïnformeerd over de bouwplannen door de aanvrager.

Andere

- Het rooien van bomen wordt niet gecompenseerd door een groendak met kleine bomen en struiken.
- Het rooien van deze bomen doet afbreuk aan het groene uitzicht.
- Door het rooien van bomen gaat biodiversiteit en ecologische waarde verloren.
- De sociale cohesie en het buurtgevoel zal worden aangetast door de oprichting van een appartementsgebouw.
- Het oprichten van dit volume zal een waardevermindering van de eigendom van de bezwaarindiener veroorzaken.
- Bezwaarindiener stelt enkele voorwaarden voor waaraan het project zou moeten voldoen voor zowel het gebouw als de werken.
- De aanvrager zou een nabij gelegen garage bezitten om zo in de toekomst een weg naar het betreffende perceel te creëren.
- Er zijn al te veel appartementen in Lier.

Evaluatie bezwaarschriften

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

Het maximaal toelaatbare gabarit wordt overschreden, zie *schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid* onder bespreking *goede ruimtelijke ordening*. Er wordt zowel met het hoofgebouw als met de fietsenberging geen aansluiting gemaakt bij vergunde of bestaande bebouwing.

De uitsprongen in de voorgevel zouden eventueel aanvaardbaar zijn, omdat de impact hiervan gering tot onbestaand is naar de omwonenden. Ook een beperkte diepere uitbouw voor verticale circulatie zou aanvaardbaar kunnen zijn, mits een inpassend gabarit van het hoofgebouw.

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

Volgens de parkeernota, welke gehanteerd wordt door de interne dienst Mobiliteit, worden er voldoende auto- en fietsparkeerplaatsen voorzien, maar de inrit voor een ondergrondse garage is niet gunstig gelegen gezien de ligging van de school en het schoolstraatregime waarbij de straat wordt afgesloten gedurende de begin- en einduren van de school. Daarnaast kan de buurt geen bijkomende verkeers- en parkeerdruk bufferen, zie advies interne dienst Mobiliteit.

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

De opvang van hemelwater en infiltratievoorziening werd correct gedimensioneerd cfr. de hemelwaterverordening, welke als doel heeft hemelwater op een verantwoorde manier op te vangen, op het perceel te houden en pas in laatste instantie af te voeren om op die manier mogelijke overlast door bijkomende bebouwing en verharding te vermijden/beperken. Ook hergebruik van hemelwater voor 10 wonentiteiten wordt voorzien door de aansluiting van wasmachines, toiletten en dienstkranen.

Wanneer men het vermoeden heeft dat er stedenbouwkundige handelingen werden/worden uitgevoerd zonder vergunning, kan dit gemeld worden bij de dienst Handhaving & Preventie van Stad Lier. Het indienen van een bezwaarschrift is niet de correcte procedure voor het indienen van een klacht.

Het rooien van de bomen dient gecompenseerd te worden door heraanplant, zie advies interne dienst Technisch Bureau.

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

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

Een schaduwstudie maakt geen deel uit van de verplicht aan te leveren documenten volgens het overzichtsdiagram en normenboek voor aanvragen met architect.

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

Met betrekking tot de geluidsoverlast dient de aanvrager ten allen tijde aan de geluidsnormen te voldoen. Voor wat betreft de ingedeelde installaties is de VLAREM-wetgeving van toepassing en gelden dus specifieke geluidsnormen die zullen moeten worden nageleefd. Voor alle andere vormen van geluidshinder, is de leer van de burenhinder volgens het Burgerlijk wetboek van toepassing. Volgens deze regelgeving dient de aanvrager in ieder geval als normaal en zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen te treffen om de buurt niet te hinderen door geur, rook, stof, geluid, trillingen,.... Bij hinder moet de aanvrager onmiddellijk de nodige maatregelen treffen om die toestand te verhelpen en de hinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

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

De genoemde studies maken geen deel uit van de verplicht aan te leveren documentatie cfr. normenboek en overzichtsdigram.

Wanneer er geen afwijkingen t.o.v. een RUP of verkaveling jonger dan 15 jaar worden gevraagd voorziet de wetgeving geen verplichting deze expliciet aan te vragen, noch te motiveren.

De vermelding “woonst met atelier” heeft betrekking op de aangevraagde handeling *slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies*. Het betreft dus geen toekomstige oprichting zoals vermoed wordt. Het verlenen van een vergunning gebeurt steeds op basis van aangeleverde plannen. Constructies die hierop niet te zien zijn kunnen nooit mee vergund worden, ook niet in de toekomst. Het verlenen van een vergunning voor (een) bepaalde handeling(en) geeft nimmer een vrijgeleide om in de toekomst een vergunning te bekomen voor een andere constructie.

Brandveiligheid wordt beoordeeld door de brandweer, eventueel met het opleggen van voorwaarden. Plannen voor de brandweer werden aangeleverd, welke voldoende waren om een beoordeling te kunnen maken. Zie advies Hulpverleningszone Rivierenland.

De persoonsgegevens van de aanvrager zijn niet van belang bij het beoordelen van de inhoud van de aanvraag. Ook de bedrijfsconstructies die de aanvrager hanteert zijn irrelevant.

Een overleg met buurtbewoners is niet verplicht voorafgaand aan een aanvraag. De omgevingsvergunningsprocedure voorziet de nodige handvaten, zoals een openbaar onderzoek of standpunt bureu, om de buurtbewoners of aanpalers te informeren en hun standpunt te bekomen.

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

Het rooien van de bomen dient gecompenseerd te worden door heraanplant, zie advies interne dienst Technisch Bureau.

Eventuele voorwaarden kunnen worden opgelegd door de bevoegde vergunningsverlenende overheid, niet door een individuele bezwaarindiener die bovendien niet de juiste regelgevingen hanteert en/of over de nodige deskundigheid beschikt.

De functie wonen is inpasbaar in het woongebied. De woonvorm appartement kan niet als rechtstreekse oorzaak aangeduid worden voor het mogelijks verloren gaan van buurtgevoel.

Een eventuele waardevermindering van eigendom is niet stedenbouwkundig van aard.

Men kan geen aannames doen met betrekking tot eventueel toekomstige intenties van de aanvrager. Stedenbouwkundige handelingen dienen steeds aangevraagd te worden en worden beoordeeld op het moment van de aanvraag.

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

Beoordeling uitgebrachte adviezen

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid heeft op 2 december 2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

- De locatie waar de werken zullen plaatsvinden, stroomt af naar een waterloop die beheerd wordt door een andere instantie.
In navolging van het goedgekeurde uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006 op de watertoets, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011, dient u hen om advies te vragen (De Vlaamse Waterweg indien het om een bevaarbare waterloop gaat, VMM indien het een waterloop van eerste categorie betreft of de polder of watering indien het project gelegen is binnen hun gebied).

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (2 december 2025).

Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt bijgetreden.

Fluvius werd op 1 december 2025 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Brandweer Lier heeft op 12 december 2025 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig en op 18 december 2025, na gewijzigde PIV (4), onder ref. P20330-002/01 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (18 december 2025).

Het standpunt van Brandweer Lier wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zou worden opgelegd in de vergunning:

- **De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P20330-002/01) van 18 december 2025 strikt na te leven.**

Pidpa - Riolerings heeft op 3 december 2025 onder ref. L-30-132/ 207945 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Betreffende de aan te leggen rioleringsinfrastructuur aangaande de bovenvermelde adviesaanvraag kunnen wij u meedelen:

1. Beschrijvend gedeelte:

1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:

- Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad (zie website www.pidpa.be).
- Het Vlaams reglement houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM).
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater d.d. 2 oktober 2023 (De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 | Departement Omgeving - Vlaamse overheid (vlaanderen.be)).
- Gecodificeerd Decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)
- De code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.
- Het algemeen waterverkoopreglement (zie onze website bij Waterverkoopreglementen | Pidpa).
- Het bijzonder waterverkoopreglement (zie onze website bij Waterverkoopreglementen | Pidpa).
- De technische voorschriften private waterafvoer (zie website www.pidpa.be).

- Het hemelwater- en droogteplan van deze gemeente is beschikbaar. Deze zijn raadpleegbaar op onze website www.pidpa.be.
- Het watertoetsbesluit en de daarbij horende informatieplicht (www.waterinfo.be/watertoets).
- Deze lijst is niet limitatief.

1.b. Omgevingsanalyse:

- De ontwikkeling is gelegen in het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd).

1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

- De ontwikkeling ligt in centraal gebied, grenzend aan centraal gebied of in geoptimaliseerd buitengebied en er zijn enkel beperkte rioleringswerken en bijhorend sleufherstel van de bestaande wegenis nodig binnen het openbaar domein. Dit valt onder de specifieke voorwaarden van het geval A.2. van het ontwikkelingsreglement.

1.d. Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor eventueel een offerte over aan de ontwikkelaar.
- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde geraamde kostprijs.
- Onvoorziene omstandigheden tijdens uitvoering van de werken die aanleiding geven tot een stijging van de kosten worden eveneens aangerekend aan de ontwikkelaar.

2. Voorwaarden: (onverminderd de bepalingen uit het ontwikkelingsreglement)

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langsheen de Frankenweg.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- Bij nieuwbouw of herbouw van een gebouw, bij verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering of bij uitbreiding van een bestaand gebouw, met meerdere woongelegenheden is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht.
- **De hemelwaterputten met een totale inhoud van 45.000 liter voldoen aan de GSVH.**
- De hemelwaterputten dienen voorzien te zijn van effectief hergebruik van regenwater. Het opvangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik voor de tuin. Dit wordt hier voorzien door de aansluiting van toiletten, wasmachines en dienstkraan.
- **Er worden 10 wooneenheden aangesloten op het hergebruik, waarmee wordt voldaan aan de GSVH.**
- De buffercapaciteit van een groendak moet, conform de GSVH, min. 50 l/m² bedragen om de horizontale dakoppervlakte voor de berekening van het volume van de buffer- en/of infiltratievoorziening te mogen halveren.
- Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een groendak, is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht. Indien deze afvoeren niet worden aangesloten op een hemelwaterput dienen ze rechtstreeks aangesloten te worden op de buffer- en/of infiltratievoorziening.
- **De overloop van de hemelwaterputten moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) met min. 12.672 liter (effectief**

13.200 liter) infiltratievolume en min. 30,72m² (effectief 53m²) infiltratie oppervlakte. Hiermee wordt voldaan aan de GSVH.

- Er moet voor gezorgd worden dat de infiltratievoorziening zich bevindt boven het grondwatervniveau.
- Waterdoorlatende verhardingen met een hellingspercentage van minder dan 2% dienen niet te worden opgenomen in de berekening voor de dimensionering van de hemelwatervoorzieningen.
- De oppervlakte van de onverharde zone dient minimaal een vierde van de afwaterende oppervlakte te bedragen.
- Appartementsterrassen dienen te worden aangesloten op het RWA-stelsel.
- De afvoer van het hemelwater afkomstig van een onoverdekte inrithelling naar de ondergrondse parkeergarage dient te worden aangesloten op de RWA.
- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht. Deze wordt voorzien en staat vermeld op het plan.
- **De septische put werd op het plan ingetekend met een volume van 7.000 liter.**
- **De bestaande rioolaansluiting dient hergebruikt te worden.** Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar. Hiervoor dient u vooraf een toelating te krijgen van Pidpa.
- Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht.
- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar netwerk is verplicht, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.
- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting(en) op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar.
- Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting:
 - o minimaal 0,5 m en maximaal 1 m uit elkaar
 - o maximale diameter van 125 mm voor DWA en 160 mm voor RWA
 - o de bovenkant van de buis maximum 50 cm onder het maaiveld ter hoogte van de rooilijn
- De aansluitingen dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).
- Dossierkost
Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van € 1.250,00 euro (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.
- Voor elke aansluiting op de riolering (dus ook op bestaande wachtaansluitingen/ huisaansluitputjes) dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- Bij een bemaling is het verplicht een zandvang en een debietsmeter te plaatsen.

- Bij calamiteiten (vervuiling/verstopping/wateroverlast/...) ten gevolge van de lozing van bemalingswater zullen alle kosten worden verhaald op de veroorzaker.
- De keuring van de afvoer van de privéwaterafvoer is verplicht:
 - o bij nieuwbouw of herbouw
 - o bij het realiseren van een bijkomende aansluiting of het plaatsen van een IBA
 - o bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein tenzij er een conform keuringsattest kan voorgelegd worden van nieuw- of herbouw dat niet ouder is dan 5 jaar

3. Beoordeling:

Het advies is **gunstig**.

Mits er voldaan wordt aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

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

Het standpunt van Pidpa - Riolering wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zou worden opgelegd in de vergunning:

- **de algemene en specifieke voorwaarden opgelegd in het advies van Pidpa – Riolering van 3 december 2025 onder ref. L-30-132/ 207945 moeten strikt nageleefd worden.**

Pidpa - Distributie heeft op 3 december 2025 onder ref. 207945 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Betreffende uw adviesaanvraag voor de aansluiting van bovenvermeld dossier kunnen wij u meedelen:
 Er is een drinkwateraansluiting aanwezig.
 Indien de huidige drinkwateraansluiting dient te worden uitgenomen, vragen wij hiervoor een aanvraag in te dienen via <https://www.pidpa.be/ons-aanbod/drinkwater/uitname-aansluiting>. Vanaf het ontvangen van de vergunning kan dan een aanvraagdossier voor een nieuwe aansluiting opgestart worden via <https://www.pidpa.be/ons-aanbod/drinkwater/nieuwe-aansluiting>.
 Op basis van de aangeleverde gegevens zal een raming met bijhorende administratieve en technische voorwaarden worden opgemaakt.
 Voor specifieke vragen kan er contact worden opgenomen met Pidpa via raming@klant.pidpa.be. Gelieve in het onderwerp van uw e-mail het adres van de ontwikkeling, het archiefnummer en de OMV referentie te vermelden.
 Beoordeling:
 Het advies voor deze ontwikkeling is gunstig

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

Het standpunt van Pidpa - Distributie wordt bijgetreden.

Proximus heeft op 2 december 2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Beste,
- Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor de wind- en waterdichtdatum dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus via het online formulier: [Bouwen - Proximus for real estate](#) of via de applicatie "MyBuildingProjects"
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via netwerkstudie.a22@proximus.com
- Sloop en/of gevelwerken dienen ten laatste acht weken voor uitvoering gemeld te worden via www.proximus.be/afbraak

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (2 december 2025).

Het standpunt van Proximus wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zou worden opgelegd in de vergunning:

- **De voorwaarden opgelegd in het advies van Proximus dd 2 december 2025 dienen strikt nageleefd te worden.**

Toegankelijk Vlaanderen (Inter) heeft op 9 december 2025 volgend advies uitgebracht: ongunstig

- Ongunstig
De knelpunten, vermeld in deze aftoetsing, hebben geleid tot de ongunstige evaluatie.

Aftoetsing toegankelijkheidsregelgeving

De aftoetsing van de regelgeving voor toegankelijkheid bekijkt of de plannen voldoen aan de voorschriften van de regelgeving voor of tijdens de vergunningaanvraag.

Afwerking na ruwbouw ook belangrijk voor toegankelijkheid

Deze aftoetsing bekijkt het plan van de ruwbouw. Na de afwerking weet je pas hoe volledig toegankelijk een gebouw is. Dat komt omdat de afwerking voor een groot deel de toegankelijkheid van het resultaat mee bepaalt.
Die zaken staan niet op het plan van de ruwbouw.

Begeleiding voor integrale toegankelijkheid

Wil je de integrale toegankelijkheid van je project ook garanderen? Vraag dan zeker meer info over een volledige begeleiding. Meer informatie kan je hier vinden: Werken aan toegankelijke gebouwen | Vlaanderen.be

Andere voorwaarden voor erkenningen en subsidies

Moet je dossier voldoen aan bepaalde criteria voor een erkenning of een subsidie, bijvoorbeeld van Sport Vlaanderen, Toerisme Vlaanderen, het departement Cultuur of departement Zorg (afdeling VIPA/afdeling woonzorg) van de Vlaamse overheid? Dan volstaat deze aftoetsing niet.

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

Naar aanleiding van bovenstaand ongunstig advies werd een gewijzigde PIV (4) aangeleverd. **Toegankelijk Vlaanderen (Inter)** heeft op 17 december 2025 onder ref. 20253044 volgend advies uitgebracht: gunstig

- Gunstig

Aftoetsing toegankelijkheidsregelgeving

De aftoetsing van de regelgeving voor toegankelijkheid bekijkt of de plannen voldoen aan de voorschriften van de regelgeving voor of tijdens de vergunningaanvraag.

Afwerking na ruwbouw ook belangrijk voor toegankelijkheid

Deze aftoetsing bekijkt het plan van de ruwbouw. Na de afwerking weet je pas hoe volledig toegankelijk een gebouw is. Dat komt omdat de afwerking voor een groot deel de toegankelijkheid van het resultaat mee bepaalt.

Die zaken staan niet op het plan van de ruwbouw.

Begeleiding voor integrale toegankelijkheid

Wil je de integrale toegankelijkheid van je project ook garanderen? Vraag dan zeker meer info over een volledige begeleiding. Meer informatie kan je hier vinden: Werken aan toegankelijke gebouwen | Vlaanderen.be

Andere voorwaarden voor erkenningen en subsidies

Moet je dossier voldoen aan bepaalde criteria voor een erkenning of een subsidie, bijvoorbeeld van Sport Vlaanderen, Toerisme Vlaanderen, het departement Cultuur of departement Zorg (afdeling VIPA/afdeling woonzorg) van de Vlaamse overheid? Dan volstaat deze aftoetsing niet.

Alle voorwaarden vind je dan in de documenten van je aanvraag. Of neem contact op met Inter.

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

Het standpunt van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) wordt bijgetreden.

Vlaamse Milieumaatschappij heeft op 8 december 2025 onder ref. WT 2025 1899_1 volgend advies uitgebracht: geen advies

- In het kader van de watertoets moet er in de volgende gevallen verplicht advies gevraagd worden aan de VMM – team watertoets:

Oppervlaktewater:

- het project is geheel of gedeeltelijk opgenomen in de advieskaart watertoets (www.waterinfo.be/watertoets) en VMM is aangeduid als een bevoegde adviesinstantie;
- het project heeft betrekking op de oprichting of het herbouwen van boven- of ondergrondse constructies of de aanleg of heraanleg van verhardingen, met een oppervlakte van meer dan 1 hectare en het project watert af naar een onbevaarbare waterloop van de eerste categorie;
- het project bevindt zich binnen de bedding van een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, op minder dan 20 meter afstand van de kruin van de talud van de onbevaarbare waterlopen van eerste categorie of binnen een afgebakende oeverzone langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie.

Grondwater:

Het project is gelegen binnen een beschermingszone voor drinkwaterwinning en heeft betrekking op:

- een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte groter dan 1 hectare, waarbij in de aanleg van wegen wordt voorzien;
- de oprichting of het herbouwen van boven- of ondergrondse constructies of de aanleg of heraanleg van verhardingen, met een oppervlakte van meer dan 1 hectare;
- ondergrondse constructies, met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter tot 1 meter, die dieper gelegen zijn dan 5 meter onder het maaiveld en een ondergrondse horizontale lengte hebben van meer dan 100 meter.

Provincie:

De provincie is aanvrager van het project.

Geen enkele van deze gevallen is hier van toepassing. De VMM – team watertoets is bijgevolg niet bevoegd om in het kader van de watertoets advies te geven over dit dossier. Het watertoetsinstrument, een internettoepassing die via www.watertoets.be kan worden aangewend, laat de vergunningverlener toe om de richtlijnen op een vlotte manier toe te passen. Een afdruk van het rapport van dit instrument geeft voor elk dossier aan wie de adviesinstanties zijn en voor welke aspecten die instanties advies moeten verlenen. Daarnaast reikt, indien gewenst, het instrument voorbeeldparagrafen aan voor de vergunningverlener bij dossiers waar geen advies meer gevraagd moet worden

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (8 december 2025).

Het standpunt van Vlaamse Milieumaatschappij wordt bijgetreden.

Wyre heeft op 2 december 2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- **Netuitbreiding nodig:**

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken. De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager.

Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:

Wyre => Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015 89 81 10
cbs@wyre.be.

Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen. **Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via volgende link => [Aanpassingswerken | wyre](#)**

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (2 december 2025).

Het standpunt van Wyre wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zou worden opgelegd in de vergunning:

- **De voorwaarden opgelegd in het advies van Wyre dd. 2 december 2025 dienen strikt nageleefd te worden.**

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

Cel Mobiliteit heeft op 5 december 2025 volgend advies uitgebracht: ongunstig. Na gewijzigde PIV (4) heeft **Cel Mobiliteit** volgend advies uitgebracht: ongunstig

- Er zijn voldoende autoparkeerplaatsen, alsook mindervalideplaatsen. Deze zijn toegankelijk genoeg.
- Er zijn voldoende fietsplaatsen. ook deze zijn toegankelijk genoeg en voldoen qua afmetingen.
- Er is al enkele jaren een Schoolstraat-régime van toepassing ter hoogte van de school in de Frankenweg. De locatie van deze garages is niet toegankelijk tijdens de begin- en einduren van de school. Bovendien zijn er reeds nu al moeilijkheden hieromtrent én is de buurt verzadigd qua verkeer. De bijkomende verkeersgeneratie én het mogelijk parkeerzoekverkeer zullen de draagkracht van deze straat en de schoolomgeving overtreden. Het project en haar grootte zijn volgens de mobiliteitsdienst niet te vereenzelvigen met deze locatie.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (7 januari 2026).

Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt bijgetreden. Bijgevolg moet de aanvraag geweigerd worden.

Cel technisch bureau heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Projectinhoudversie 4

Het advies van Pidpa m.b.t. riolering wordt integraal gevolgd.

De te rooien bomen dienen op het perceel gecompenseerd te worden door aanplant van 4 inheemse bomen (hoogstam).

Betreffende de afvalophaling is een stedenbouwkundige last van toepassing. Deze last is opgenomen in het stedelijk retributiereglement.

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

- Het advies van Pidpa m.b.t. riolering wordt integraal gevolgd.
- De te rooien bomen dienen op het perceel gecompenseerd te worden door aanplant van 4 inheemse bomen (hoogstam).
- Betreffende de afvalophaling is een stedenbouwkundige last van toepassing. Deze last is opgenomen in het stedelijk retributiereglement.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (5 januari 2026).

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

- **Het advies van Pidpa m.b.t. riolering wordt integraal gevolgd.**
- **De te rooien bomen dienen op het perceel gecompenseerd te worden door aanplant van 4 inheemse bomen (hoogstam).**
- **Betreffende de afvalophaling is een stedenbouwkundige last van toepassing. Deze last is opgenomen in het stedelijk retributiereglement.**

Cel technisch bureau heeft na wijziging PIV (4) niet opnieuw advies uitgebracht.

Cel Wonen heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Het project betreft de sloop van een eengezinswoning en de nieuwbouw van een meergezinswoning met 10 woonentiteiten verspreid over 4 bouwlagen. Het aanbod bestaat uit 4 één-slaapkamerappartementen en 6 twee-slaapkamerappartementen. De variëteit aan woningtypes is daarmee beperkt. Het is een gemiste kans om, op de plaats

waar een bestaande eengezinswoning verdwijnt, geen gezinsvriendelijke woning(en) met min. 3 slaapkamers en voldoende buitenruimte in het aanbod te voorzien.

Ondergronds wordt een gemeenschappelijke parkeergarage en private bergingen voorzien. Er is geen gemeenschappelijke afvalberging. Op het gelijkvloers wordt een fietsenstalling voorzien. Het is niet duidelijk in welke mate de tuin van het diepe perceel een gemeenschappelijke voorziening betreft.

Elk appartement is voldoende ruim en beschikt over een private buitenruimte. De bergingen van appartementen 3.1 en 3.2 zijn te klein, maar dit wordt gecompenseerd door een private kelderberging. Omwille van te kleine ramen is de daglichttoetreding beperkt in slaapkamer 1 van appartement 0.1, slaapkamer 2 van appartement 0.2 en de slaapkamer van appartement 3.2. De richtlijn voor de glasoppervlakte is 1/10de van de netto vloeroppervlakte.

Elk appartement is bereikbaar met een lift. In kader van levensloopbestendig wonen is het aangewezen om een drempelloze toegang tot de terrassen te voorzien.

Appartementen 1.3 en 2.3 beschikken niet over een inkomsas, waardoor akoestische overlast van de gemeenschappelijke trappenhal mogelijk is.

De last bescheiden wonen is niet van toepassing (artikel 5.93 van de Vlaamse Codex Wonen).

De stad stelt een conformiteitsattest verplicht voor huurwoningen. Dit attest bevestigt dat een woning voldoet aan de Vlaamse woningkwaliteitsnormen en kan aangevraagd worden bij het team Wonen. De minimale eisen van de Vlaamse Codex Wonen zijn pas te controleren wanneer de appartementen gerealiseerd zijn. Op basis van deze plannen lijkt het mogelijk om de appartementen conform te realiseren. De ventilatievoorzieningen, aansluiting voor de wasmachine, rookmelders of valbeveiliging werden echter niet aangegeven op plan.

Volgende voorwaarden werden door **Cel Wonen** opgelegd:

- De ramen in slaapkamer 1 van appartement 0.1, slaapkamer 2 van appartement 0.2 en de slaapkamer van appartement 3.2 dienen vergroot te worden zodat de glasoppervlakte minimaal 1/10de bedraagt van de netto vloeroppervlakte.
- Alle badkamers of toiletten zonder opengaand raam dienen te beschikken over permanente mechanische ventilatie.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (16 januari 2026).

Het standpunt van Cel Wonen wordt bijgetreden, de volgende voorwaarden zouden worden opgelegd in de vergunning:

- **De ramen in slaapkamer 1 van appartement 0.1, slaapkamer 2 van appartement 0.2 en de slaapkamer van appartement 3.2 dienen vergroot te worden zodat de glasoppervlakte minimaal 1/10de bedraagt van de netto vloeroppervlakte.**
- **Alle badkamers of toiletten zonder opengaand raam dienen te beschikken over permanente mechanische ventilatie.**

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door JEF BRABANTS BV inzake **bouwen appartementsgebouw van 10 wooneenheden na slopen woning en bijgebouwen**, gelegen Frankenweg 15 te 2500 Lier, wordt **ongunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden ongunstig geadviseerd:

- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies: woning en atelier
- Bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemreliëf wijzigen: te rooien bomen
- Bouwen of herbouwen: appartementsgebouw

- Slopen van vrijstaande gebouwen of constructies: berging

De volgende rubriek wordt gunstig geadviseerd:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
53.2.1°	Het betreft een tijdelijke bemaling voor het bouwen van de kelder onder het nieuwbouwproject.	klasse 3	12943	m ³

Dit resulteert in volgende geactualiseerde vergunningssituatie op het vlak van de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
53.2.1°	Het betreft een tijdelijke bemaling voor het bouwen van de kelder onder het nieuwbouwproject.	klasse 3	12943	m ³

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 02/03/2026:

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

Art. 1:

Het college beslist dat een proces verbaal van sluiting wordt opgemaakt met de melding dat er 25 bezwaarschrift(en) werden ingediend.

De elementen uit de verschillende bezwaren zijn van die aard dat ze (deels) kunnen worden bijgetreden en de vergunning geweigerd dient te worden.

Art. 2:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Jef Brabants namens JEF BRABANTS BV inzake het bouwen appartementsgebouw van 10 wooneenheden na slopen woning en bijgebouwen, gelegen Frankenweg 15, 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 bouwfysische vereisten.

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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