



Dossiernummer **2026/138/OMV\_2026043729**  
Energieprestatienummer 12021-G-2026138

## **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT HET VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING MET VOORWAARDEN**

---

De aanvraag ingediend door Gülümser Kiliç wonende te Antwerpsesteenweg 192 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 17 april 2026 en vervolledigd op 29 mei 2026

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 26 juni 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Antwerpsesteenweg 54 en /2, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie A nr. 557M5.

Het betreft een aanvraag tot wijzigen functie van handel naar reca.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

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

### **WETTELIJK KADER**

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

### **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Er zijn geen voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

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

#### **Beschrijving van de omgeving**

De aanvraag maakt deel uit van een aaneengesloten bebouwing bestaande uit 2 tot 3 bouwlagen en een schuin dak. De woningen zijn kleinschalig(er) met een beperkte gevelbreedte en perceeldiepte.

## **Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen**

### **Aangevraagde handelingen**

- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal woongelegenheden: Restaurant met woongedeelte
- Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): reclamebord voorgevel
- Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): reclamebord voorgevel

### **Omschrijving aangevraagde handelingen**

De aanvraag voorziet een functiewijziging op de gelijkvloerse verdieping van handel naar horeca.

De aanvraag voorziet ook de regularisatie van publiciteitsinrichtingen:

- Zwart naambord parallel tegen de voorgevel van ca. 3.3 m<sup>2</sup> met witte belettering.
- Reclamebord haaks op de voorgevel op 3.25 m boven het trottoir. Deze constructie steekt ca. 80 uit t.o.v. de gevel.
- Ook tegen de ramen in de voorgevel bevinden zich reclamepanelen met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 1.50 m<sup>2</sup>.

Volgens de ingevulde gegevens wordt de reclame niet verlicht.

### **Functiewijziging**

De voorgelegde aanvraag voorziet een functiewijziging van wonen / detailhandel naar wonen / dancing, restaurant en café.

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;**

**5° detailhandel**

**6° dancing, restaurant en café;**

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.

**5° detailhandel**

Wat met detailhandel bedoeld wordt, is vrij duidelijk. Groothandel behoort tot de functiecategorie 'industrie en bedrijvigheid'.

**6° dancing, restaurant en café**

Deze begrippen behoeven weinig uitleg. Wel kunnen we opmerken dat een kantine bij een sportveld niet tot deze categorie behoort, maar tot de categorie 'dagrecreatie'. Idem voor een cafetaria in een sporthal. Een verbruiksruimte in een museum of een cultureel centrum behoort tot de functiecategorie 'gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen'. De verbruiksruimten zijn in dit geval immers geen hoofdfuncties, maar nevenfuncties bij de hoofdfunctie van het gebouw.

## **Adviezen**

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

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

#### **Artikel 35 OVB**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Overige adviezen**

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

- Gebouwen / terreinen (zonder publieke functie):
  - Woningen met praktijk- of handelsruimte

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

- het overschrijden van de rooilijn

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

- een toename van verkeersgenererende bewegingen

- afwijkingen van de parkeernota

## **INHOUDELIJKE BEOORDELING**

### **Verordening**

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is van toepassing.

### **Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden (... - ...)**

[...]

#### **Artikel 6. ( 01/01/2024 - ... )**

*Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:*

- 1° de weggebruiker wordt niet verblind;  
 2° de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

[...]

### **Hoofdstuk 3. Zaakgebonden publiciteitsinrichtingen (... - ...)**

#### **Artikel 9. ( 01/01/2024 - ... )**

*Zaakgebonden publiciteitsinrichtingen en publiciteitsboodschappen die voldoen aan de algemene voorwaarden, vermeld in hoofdstuk 2, kunnen worden toegelaten als al de voorwaarden, vermeld in dit hoofdstuk, vervuld zijn.*

#### **Artikel 10. ( 01/01/2024 - ... )**

[...]

*Zaakgebonden publiciteitsinrichtingen kunnen worden toegelaten aan of op een vergund of vergund geacht gebouw als de plaatsing aan een van de volgende voorwaarden voldoet:*

- 1° de plaatsing gebeurt evenwijdig met de gevel en de publiciteitsinrichting steekt niet uit buiten het gevelvlak of de kroonlijst;  
 2° de plaatsing gebeurt niet evenwijdig met de gevel of de publiciteitsinrichting steekt uit boven de kroonlijst, met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 10% van het geveloppervlak van de gevel waarop of waarboven de publiciteitsinrichting is aangebracht;  
 3° de plaatsing gebeurt op het dak met een maximale hoogte van 2,5 meter boven de kroonlijst.

[...]

In de eerste aangeleverde projectinhoudsversie (PIV1) bleken de publiciteitsinrichtingen lichtgevend te zijn. Na het vragen van bijkomende informatie hieromtrent werd de publiciteit als niet lichtgevend aangevraagd in de voorliggende PIV (2). Ook bezwaren (incl. foto's) lijken te bevestigen dat de publiciteitsinrichtingen lichtgevend zijn in tegenstelling tot het aangevraagde. Bijgevolg wordt volgende voorwaarde opgelegd:

- **De publiciteitsinrichtingen mogen niet verlicht worden zonder hiervoor voorafgaand een omgevingsvergunning te bekomen.**

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

#### **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.*

De aanvraag moet volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd. Deze kan worden nagelezen op [www.toegankelijkgebouw.be](http://www.toegankelijkgebouw.be).

- **De aanvraag moet volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.**

#### **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.*

Het aangevraagde is getroffen door de rooilijn van de Antwerpsesteenweg, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 22 juni 1912.

*In afwijking van het eerste lid mag een vergunning worden verleend:*  
*1° die afwijkt van de rooilijn als uit het advies van de wegbeheerder blijkt dat de rooilijn niet binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning zal worden gerealiseerd. Als er na het verstrijken*

*van die termijn wordt onteigend, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde handelingen voortvloeit; 2° die afwijkt van de achteruitbouwstrook als de wegbeheerder een gunstig advies heeft gegeven.*

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

### **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 volgens de ingevulde gegevens:

- geen handelingen waarop de hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.

De hemelwaterverordening is niet van toepassing.

### **Watertoets**

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

### **Beoordeling van de aanvraag**

Het watertoetsinstrument werd doorlopen / de advieskaart watertoets werd geraadpleegd.

Het voorliggende project heeft geen of slechts zeer beperkte invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt verwacht. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd.

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

De aanvraag heeft geen betrekking op een project als vermeld in bijlage 1 of 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Een project-MER of MER-screeningsnota is bijgevolg niet vereist.

### **Natuur- en soortentoets**

#### **Natuurtoets**

De aanvraag moet getoetst worden aan artikel 26bis en artikel 36ter,§3 en §4 van het Natuurdecreet.

### **Stikstof**

*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 1600 meter van het habitatrichtlijngebied *Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen*.

Het project ligt op ongeveer 1560 meter van het VEN-gebied *De Nete en Netekanaal*.

**Stikstofparagraaf** volgens de *de minimis* regel:

Het aantal vervoersbewegingen voor licht verkeer van het project wordt geschat als volgt: 2920 lichte 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.

Het aantal vervoersbewegingen voor zwaar verkeer van het project wordt geschat als volgt: 240 zware vervoersbewegingen/jaar.

De VITO-tabel voor zwaar verkeer [DMverkeer\\_analyse.pdf](#) geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha\*jaar) en een afstand van 0 m er 9.000 zware vervoersbewegingen per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden.

De combinatie van de VITO tabellen voor licht en zwaar verkeer: voor het aantal voertuigen van het project, voor zowel lichte als zware voertuigen, is het afzonderlijk percentage van deze cijfers uit de tabellen niet groter dan 100% EN is de som van beide percentages eveneens niet groter dan 100%. Bijgevolg zal de impactscore in de fase na de aanleg voor de combinatie van licht en zwaar vervoer kleiner zijn dan 1%. Er is geen passende beoordeling nodig.

Conclusie:

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

### Soortentoets

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

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

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

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

Beoordeling:

Het dossier bevat geen stedenbouwkundige handelingen of ingedeelde inrichtingen of activiteiten waarvan een betekenisvolle aantasting van de aanwezige soorten wordt verwacht.

Conclusie:

De aanvraag doorstaat de soortentoets.

### Erfgoed- en archeologietoets

Archeologienota

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

**Decreet grond- en pandenbeleid**

Niet van toepassing.

**Sloopopvolgingsplan**

Niet van toepassing.

**Voorlopig vastgesteld rooilijnplan**

Niet van toepassing.

**Goede ruimtelijke ordening**

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

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

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

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

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

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

**Functionele inpasbaarheid:**

De voorziene functie (horeca) is inpasbaar in de omgeving, waar reeds handelsfuncties, dienstverlenende functies en station in de nabijheid zijn.

**Mobiliteitsimpact:**

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

#### Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

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

#### 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 basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen en diens bijlagen.

#### Conclusie goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

#### **Bespreking openbaar onderzoek / standpunt burens**

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

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

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

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

De bezwaren handelen samengevat over de volgende elementen:

#### Gabarit en straatbeeld

- De locatie van de aanvraag wordt beschouwd als een zorgcluster, waarbinnen horeca niet inpasbaar is.
- Het gebruik van kunststof schrijnwerk, commerciële affiches, storende verlichting, reclame,... doen afbreuk aan het straatbeeld.

### Mobiliteit en parkeren

- De aanwezige functies zorgen al voor een verzadiging van de parkeermogelijkheden in de vorm van korte tijd parkeren. Bijkomende parkeerdruk in de vorm van lange tijd parkeren is niet mogelijk.
- De aanvraag zou niet in overeenstemming zijn met de gemeentelijke parkeerverordening.
- De bijkomende mobiliteitsdruk zal leiden tot onveilige situaties, met name voor de zwakke weggebruiker.
- De bezwaarindiener acht een advies van de het Agentschap Wegen en Verkeer verplicht.
- De plaats om te laden en lossen kan niet veilig gebruikt worden.
- Het leveren door externe partijen zal voor chaos en wildparkeren leiden.
- Het aantal verkeersbewegingen wordt onderschat in de aanvraag.

### Erfdienstbaarheden, Lichten en zichten, privacy

- De vrees bestaat dat de privacy in het kader van reeds bestaande functie verloren gaat door het vestigen van een horecazaak.
- De verlichting van de publiciteitsinrichtingen geeft rechtstreekse hinder in aanpalende bebouwing.

### Geluidsoverlast

- De aangevraagde functie zal hinder veroorzaken voor de reeds gevestigde geluidsgevoelige functie. De bouwkundige structuur van de bebouwing zorgt voor specifieke geluidsoverdracht. De draag- en scheidingsconstructies zijn niet voorzien van hedendaagse comfortnormen m.b.t. akoestiek, waardoor de hinder groter zal zijn dan elders. Een horecafunctie zou de reeds aanwezige geluidshinder enkel versterken.
- Een akoestisch onderzoek ontbreekt in de aanvraag.
- De geluidshinder zal merkbaar zijn in de aanpalende woonvertrekken, ook in de latere avonden.

### Geurhinder

- De continue uitstoot van bak- en frituurvetten via afzuiginstallatie zal een onaantvaardbare geurhinder met zich meebrengen. Er wordt niet verduidelijkt waardoor deze hinder beperkt zal worden en of eventuele afvoerkanalen correct gedimensioneerd worden.

### Procedure

- Nog voor het bekomen van een omgevingsvergunning voor functiewijziging en lichtgevende publiciteit werd de zaak reeds als dusdanig uitgebaat.

### Andere

- De brandveiligheid wordt in twijfel getrokken omwille van de doorlopende constructieve delen van het gebouw. Men schat de risico's op brand hoger in bij een horecafunctie. Men vreest dat de compartimentering niet in orde is. De reeds uitgevoerde werken zijn niet kwalitatief en conform technische voorschriften, wat de bezorgdheid verhoogt.
- De aanvraag is niet in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied.
- Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft vertoont zichtbare stabiliteitsproblemen, zoals een loshangend gedeelte van de dakconstructie. Horeca toestellen brengen de stabiliteit bijkomend in gevaar door trillingen.
- De aanvraag omvat geen asbestinventaris of sloopopvolgingsplan en de asbesthoudende buis aan de achtergevel ontbreekt op de plannen.
- Het is uit de aanvraag onduidelijk op welke manier men met afval zal omgaan en hoe men ongedierte zal vermijden.
- Gezien bouwkundige problemen en twijfel over bestaande technische installaties vreest men voor risico op legionellabacterie.

- Men trekt in twijfel of de voedselveiligheid en bijhorende kwaliteits- en hygiënenormen worden gerespecteerd.
- Er is bezorgdheid omtrent de woonkwaliteit en conformiteit van de bovengelige woning.

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

- De locatie wordt gekenmerkt door enkele zorgfuncties, maar ligt niet in een afgebakende zone met voorschriften die een horecafunctie uitsluiten. Het vestigen van een horecafunctie sluit de aanwezigheid van zorgfuncties evenzeer niet uit. Het goed is gelegen in woongebied, waar beide functies naast elkaar kunnen bestaan.
- Materialisatie (zoals kunststof schrijnwerk) is op deze locatie niet beperkt door specifieke voorschriften. De impact ervan op andere panden is nihil. Affiches zijn niet stedenbouwkundig van aard en kunnen bijgevolg niet beoordeeld worden. **De publiciteitsinrichtingen worden specifiek als niet lichtgevend aangevraagd, de aanvraag moet als dusdanig behandeld worden. De publiciteitsinrichtingen mogen niet verlicht worden zonder hiervoor voorafgaand een omgevingsvergunning te bekomen.**

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

- De mobiliteitsimpact werd beoordeeld en onderworpen aan het toetsingskader mobiliteit in het advies van de interne dienst Mobiliteit. Redelijkerwijze kan verondersteld worden dat de bijkomende hinder kan beperkt worden tot een aanvaardbaar niveau mits een aangepast verkeersbeleid.

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.

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

- Het aspect geluid wordt geregeld in de milieuwetgeving en het politiereglement. Inbreuken hierop kunnen na vaststelling beteugeld worden aan de hand van deze specifieke wetgeving.
- Een reeds gevestigde functie kan geen hogere eisen dan gebruikelijk opleggen aan een nieuwe functie. Bepaalde geluidsimpact en transmissie is inherent verbonden aan een bepaalde locatie of type en ouderdom van bebouwing.
- De normenboeken vereisen geen verplichting tot akoestische studie in dergelijke aanvraag.

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

- Wanneer er sprake is van overlast of hinder tussen burens zoals bijvoorbeeld geurhinder, betreft dit een privaat geschil. In eerste instantie kunnen deze geschillen in der minne opgelost worden via de wijkagent of in een volgende fase via de Vrederechter. Enkel de vrederechter kan oordelen over privaatrechtelijke kwesties.

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

- Klachten m.b.t. het exploiteren van een functie of uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen zonder de nodige omgevingsvergunning moeten gericht worden aan de dienst Handhaving en kunnen niet in een stedenbouwkundige aanvraag behandeld worden.

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

- De brandveiligheid werd beoordeeld in het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer. De opgelegde voorwaarden dienen gerespecteerd te worden.
- Conform het *Koninklijk Besluit Betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen* zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf. Ten tijde van het ontstaan van de gewestplannen viel horeca mee onder deze categorie.
- De normenboeken vereisen geen verplichting tot asbestinventaris of slooppopvolgingsplan in dergelijke aanvraag.
- Het correct afvoeren van afval, het vermijden van ongedierte, het respecteren van de meetregelen betreffende voedselveiligheid en hygiënenormen zijn de verantwoordelijkheid van de exploitant en behoren tot een goede zaakvoering. Deze aspecten zijn niet stedenbouwkundig van aard.

Alle elementen uit de verschillende bezwaren kunnen worden verworpen.

#### **Beoordeling uitgebrachte adviezen**

**Brandweer Lier** heeft op 30 juni 2026 onder ref. P10229-001/01 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 (30 juni 2026).

**Het standpunt van Brandweer Lier wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde(n) zal/zullen worden opgelegd in de vergunning:**

- **De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10229-001/01) van 30 juni 2026 strikt na te leven.**

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

De zaak dient niet verplicht parkeerplaats(en) te voorzien.

Gezien via externe takeaway leveranciers wordt gewerkt, die meestal met fietsen of brommers leveren, is er geen verplichte parkeerplaats nodig hiervoor.

Laden en lossen kan conform de andere (handels)zaken in de nabije omgeving.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (9 juli 2026).

**Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt bijgetreden.**

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

Projectinhoudversie 2

Er blijft voldoende vrije doorgang voor voetgangers en fietsers.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (26 juni 2026).

**Het standpunt van Cel technisch bureau wordt bijgetreden.**

#### **ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR**

De aanvraag ingediend door Gülümser Kiliç inzake **wijzigen functie van handel naar reca**, gelegen Antwerpsesteenweg 54 en /2 te 2500 Lier, wordt geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): reclamebord voorgevel
- Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): reclamebord voorgevel
- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal woongelegenheden: Restaurant met woongedeelte

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

#### **Stedenbouwkundige voorwaarden**

- De publiciteitsinrichtingen mogen niet verlicht worden zonder hiervoor voorafgaand een omgevingsvergunning te bekomen.
- De aanvraag moet volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10229-001/01) van 30 juni 2026 strikt na te leven.

#### **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 24/08/2026:**

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

#### Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Gülümser Kiliç inzake het wijzigen functie van handel naar reca, gelegen Antwerpsesteenweg 54 en /2, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden.

De aanvrager is ertoe verplicht het college van burgemeester en schepenen via het omgevingsloket op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

#### Art. 2:

Volgende stedenbouwkundige voorwaarden worden opgelegd:

- De publiciteitsinrichtingen mogen niet verlicht worden zonder hiervoor voorafgaand een omgevingsvergunning te bekomen.
- De aanvraag moet volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10229-001/01) van 30 juni 2026 strikt na te leven.

De voorwaarden gesteld in het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar worden stipt nageleefd tenzij anders bepaald in de beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 3:

**Volgende bepalingen zijn eveneens van toepassing:**

- De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van deze 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 erfdiensbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.
- Deze omgevingsvergunning beperkt zich tot de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen. Eventueel onvergunde vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen worden hiermee niet stilzwijgend goedgekeurd en dienen deel uit te maken van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag.
- Het project moet volledig conform de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.
- Het decreet van 1 juni 2012 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dient te worden nageleefd.
- De groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken. Meer informatie over groenvoorzieningen kan u terugvinden in het programma van eisen groeninrichting op de website van de stad: <https://www.lier.be/wonen-en-leven/natuur-milieu-en-duurzaamheid/groen/groeninrichting-in-lier>
- Voor aansluitingen op de openbare riolering, verlagen van boordstenen, aanleggen van opritten en overbrugging boordgracht dient u online een aanvraag in te dienen. U kan de online aanvraagformulieren terugvinden op de website van de stad: <https://www.lier.be/aanvragen-en-vergunningen>
- Vanaf 1 april 2024 wordt er geen voetpadwaarborg meer gevraagd. Mogelijks moet u wel een plaatsbeschrijving bezorgen aan de stad van het openbaar domein tussen de perceelsgrens en de rijweg. Dit bij aanvang van de werken. Bij de beëindiging van de werken dient u het einde van de werken te melden aan de stad. Een medewerker van de stad komt de toestand van het openbaar domein ter plaatse controleren. Eventuele kosten zullen worden doorgerekend aan de aanvrager. Meer informatie kan u terugvinden op de website van de stad: <https://www.lier.be/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/aanvragen-en-vergunningen/schade-openbaar-domein-vroeger-voetpadwaarborg>
- Het uitzetten van de bouwlijn dient te gebeuren door de bouwheer of diens aangestelden, zijnde architect en/of aannemer. Het foutief uitzetten van de bouwlijn is een bouw misdrijf. De gemeente behoudt zich het recht voor om gerichte controles uit te voeren.
- De bouwheer dient zich te houden aan de grondverzetregeling overeenkomstig het Vlaams Reglement Bodemsanering (VLAREBO).
- ◆ Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.
- ◆ Indien er bij de uitvoeringsfase van een stedenbouwkundig project van een omgevingsvergunning een werk nodig blijkt met een aanzienlijke milieu-impact, zoals gerubriceerd in Vlarem II bijlage 1, dient een omgevingsvergunning met milieu-luik aangevraagd te worden, zodat de goedkeuring kan optreden voor de aanvang van de werken.
- ◆ De overdracht van een omgevingsvergunning wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vermeld in artikel 79 van het decreet van 25 april 2014, wordt door de exploitant aan wie de omgevingsvergunning wordt overgedragen, voorafgaand aan de overdracht met een beveiligde zending gemeld aan de overheid die bevoegd is voor het project vóór de overdracht conform artikel 15 van het decreet van 25 april 2014.

- ♦ De exploitant van een ingedeelde inrichting of activiteit meldt met een beveiligde zending binnen twee maanden nadat een van de volgende gebeurtenissen zich heeft voorgedaan, aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 :
  - het verval van de vergunning die de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit tot voorwerp heeft, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014;
  - de vrijwillige gedeeltelijke of gehele definitieve stopzetting van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.
- ♦ Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mailadres van AVES.

## **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