



Dossiernummer **2026/182/OMV_2026067395**
Energieprestatienummer 12021-G-2026182
Inrichtingsnummer 20241202-0024 en 20241126-0056

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

De aanvraag ingediend door Katrijn Bosschaerts wonende te Kasteeldreef 43 te 2900 Schoten en Lier met als contactadres Paradeplein 2 bus 1 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 2 juni 2026 en vervolledigd op 6 juli 2026

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 14 juli 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Heilige-Geeststraat 7, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie H nrs. 48P, 62A en 70/3 B.

Het betreft een aanvraag tot openmaken deel van vliet.

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 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.

Het goed situeert zich volgens dit gewestplan in een woongebied met culturele, esthetische en/of historische waarde.

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.

Volgens artikel 6.1.2.3. van hetzelfde K.B. worden voor volgende nadere aanwijzingen gegeven. In de woongebieden met culturele, esthetische en/of historische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, zijn volgende bijkomende bepalingen van toepassing in een woongebied met culturele, esthetische en/of historische waarde.

De ordeningsmaatregelen moeten worden bepaald, rekening houdend met de culturele, historische en/of esthetische waarde van het gebied.

Ligging volgens bijzondere plannen van aanleg

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

Ligging volgens ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kleinstedelijk gebied Lier

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

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

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

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

Ligging volgens verkaveling

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

Richtlijnen en omzendbrieven

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

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

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

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

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

Gemeentelijke verordeningen:

- Stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten (26 februari 2024)

Historiek

Perceelnummer : (afd. 1) sectie H 48 P

gebouwen opgericht voor maart 1962:

Volgens de administratie van het kadaster betreft het een gebouw waarvan de opbouw werd beëindigd in 1953.

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

Perceelnummer : (afd. 1) sectie H 62 A

gebouwen opgericht voor maart 1962:

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

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

Perceelnummer : (afd. 1) sectie H 70/3 B

gebouwen opgericht voor maart 1962:

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

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

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

- **Stedenbouwkundige vergunning (1965262)** d.d. 13 augustus 1965 voor verbouwing klaslokalen werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (98/194)** d.d. 1 maart 1999 voor het verbouwen van een school werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (2007/136)** d.d. 3 juli 2007 voor afbreken van schoolgebouwen werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (2007/175)** d.d. 5 augustus 2008 voor afbreken van een schoolgebouw en het bouwen van een appartement werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (2009/298)** d.d. 1 juni 2010 voor verbouwen schoolgebouw tot 3 woningen werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (2012/156)** d.d. 6 november 2012 voor aanpassing bouwvergunning van 01/06/2010 - verbouwen van schoolgebouw tot 3 woningen werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

- **Omgevingsvergunning** (2021/388) d.d. 6 december 2021 voor verbouwen van een bestaande berging/magazijn tuingerief met garage, voorheen feestzaal werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.
- **Omgevingsvergunning** (2024/405) d.d. 14 april 2025 voor wijzigen functie en renoveren pakhuis werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Volgende bouw misdrijven zijn gekend voor de desbetreffende locatie:

- **Bouwmisdrijf** (2007/175) voor werken aan de voorgevel; de 2 ramen op het gelijkvloers werden vergroot zonder vergunning en niet conform de lopende sted.aanvraag er is een bloemenzaak gevestigd.
- **Bouwmisdrijf** (2007/175) voor zie vrije ingave.
- **Bouwmisdrijf** (2009/298) voor verhogen van het dak en plaatsen van veluxramen.
- **Bouwmisdrijf** (2009/298) voor aan woning 2 gevel binnenkoer: twee nieuwe dakkapellen, vormgeving vergunde dakkapel niet conform vergunning, op 1e en 2e verdieping ronde constructie met trap gemaakt, raamopeningen gelijkvloers en 1e verdieping werden groter gemaakt.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Beschrijving van de omgeving

Het betreft geen harmonieuze omgeving, waarin zowel platte als hellende daken voorkomen. Er bevinden zich een- en meergezinswoningen, handel en horeca in gesloten bouworde in de omgeving. De omgeving wordt overwegend gekenmerkt door de aanwezigheid van de Sint-Gummaruskerk.

Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handelingen

- Nieuwbouw of aanleggen: Aanleggen van de vliet
- Nieuwbouw of aanleggen: via horizontaal gestuurde onderboring
- Nieuwbouw of aanleggen: Realisatie van structuur voor warmtewisselaar aquathermie in de Binnennete

Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet een wijziging aan verleende omgevingsvergunning 2024/405.

T.o.v. de laatst vergunde toestand zou enkel het deel van de vliet achter het Heilige Geestgebouw opengewerkt worden en publiek ontsloten worden. De vliet wordt ook minder diep aangelegd, op -1.58 m t.o.v. de nulpas i.p.v. -2.30 m.

Daarnaast zou de warmtewisselaar verplaatst worden t.o.v. de vergunde plannen. Een RVS warmtewisselaar wordt in plaats van in de opengewerkte vliet in de Binnennete voorzien. Voor de plaatsing van de warmtewisselaar voor aquathermie in de Binnennete dient een nieuwe ondersteunende structuur te worden voorzien. De voorziene staalstructuur is opgevat als een dragend modulair stalen frame bestaande uit een loopplatform met roosterstructuur voor toegang voor onderhoud en zijdelingse beschermingsrasters rondom de wisselaar die zorgen voor bescherming. De structuur is op strategische plaatsen gefundeerd door middel van paalfunderingen en bijkomend chemisch verankerd aan de kademuur met draadstrangen. Het loopplatform alsook de bovenliggers van de structuur zijn eenvoudig te demonteren bij onderhoud.

De verbinding tussen de site van het Heilige Geesthuis en de Binnennete wordt als ondergrondse erfdienstbaarheid voorzien over de tussenliggende percelen.

Geen functiewijziging

De voorgelegde aanvraag heeft volgende functie: gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen / dancing, restaurant en café.

Deze functie blijft ongewijzigd.

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

6° dancing, restaurant en café;

9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

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

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.

9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Voor een nadere uitleg van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kan verwezen worden naar de omzendbrief van 8 juli 1997 die meer uitleg bij de voorschriften van de gewestplannen geeft. Gebouwen, opgericht of uitgebaat door de overheid vallen ook onder gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (BVR van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester.

Beschrijving van de ingedeelde inrichting en activiteiten

Aangevraagde rubrieken

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Geschat drijververmogen water-water warmtepomp voor aquathermie is 20 kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3		
16.3.2°a)	Geschat drijververmogen bodem-water warmtepomp voor geothermie is 28kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3		
55.1.1°	Voor de geothermie worden er verticale grondboringen voorzien op het binnenplein en onder de kelder van de nieuwbouw. Deze vormen de bron voor een geothermische warmtepomp via verticale capaciteit. Er worden 11 boringen voorzien met een onderlinge afstand van 6m.	klasse 3		

Zodat de inrichting de volgende rubrieken omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Geschat drijververmogen water-water warmtepomp voor aquathermie is 20 kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3	20	kW

16.3.2°a)	Geschat drijververmogen bodem-water warmtepomp voor geothermie is 28kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3	28	kW
55.1.1°	Voor de geothermie worden er verticale grondboringen voorzien op het binnenplein en onder de kelder van de nieuwbouw. Deze vormen de bron voor een geothermische warmtepomp via verticale capaciteit. Er worden 11 boringen voorzien met een onderlinge afstand van 6m.	klasse 3	145	m diepte ten opzichte van het maaiveld

Omschrijving aangevraagde rubrieken

Initieel was het de bedoeling om warmte te onttrekken aan de opnieuw opengelegde Sint-Pietersvliet, maar op basis van technische randvoorwaarden zoals de waterkwaliteit en slibproblematiek werd het concept bijgestuurd. In het aangepaste ontwerp wordt een RVS-warmtewisselaars rechtstreeks in de Binnennete geplaatst.

Deze gesloten installatie voorkomt geurhinder, vermijdt slibaanzuiging en vereist minimaal onderhoud. De warmte die op deze manier uit het oppervlaktewater wordt gehaald, wordt getransporteerd naar een aquathermiepomp en gecombineerd met de warmte uit het BEO-veld, wat zorgt voor een robuust en efficiënt verwarmingssysteem.

Het eertijds aangevraagde systeem dat een open en gesloten circuit combineerde is dus niet meer van toepassing. Er wordt dus geen water meer onttrokken uit de Binnennete, maar er wordt enkel warmte gewisseld via warmtewisselaars. Bijgevolg wordt er dus ook geen water meer geloosd in de Binnennete.

De rubriek met betrekking tot het lozen van afvalwater, wordt verwijderd uit de vergunning.

De rubrieken met betrekking tot de warmtepompinstallaties (voor de aquathermie- en de geothermie-installatie) en de geothermieboringen blijven ongewijzigd.

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.

§ 3. Het agentschap van het beleidsdomein Omgeving dat belast is met de uitvoering van het beleid inzake **onroerend erfgoed** verleent advies als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

1° gronden die liggen in een voorlopig of definitief beschermde archeologische site, een voorlopig of definitief beschermd monument, een voorlopig of definitief beschermd cultuurhistorisch landschap of een voorlopig of definitief beschermd stads- of dorpsgezicht, in voorkomend geval met inbegrip van de overgangszones, vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;

2° percelen in erfgoedlandschappen in de volgende gevallen:

- a) bij percelen in gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde;
- b) bij het optrekken of plaatsen van een constructie in agrarisch gebied in de ruime zin of in ruimtelijk kwetsbaar gebied;

- c) bij aanmerkelijke reliëfwijzigingen, het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen of het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond als vermeld in artikel 4.2.1, 5°, van de VCRO;

3° goederen die erkend zijn als werelderfgoed of die in de bufferzone van het werelderfgoed liggen conform artikel 11 van de overeenkomst inzake de bescherming van het cultureel en natuurlijk erfgoed van de wereld, opgemaakt in Parijs op 16 november 1972, in de volgende gevallen :

- a) als de goederen voorkomen op de lijst van het werelderfgoed;
- b) als de percelen in de bufferzone, zoals goedgekeurd door het UNESCO-werelderfgoedcomité, op minder dan honderd meter van het werelderfgoed liggen;
- c) als de percelen in de bufferzone, zoals goedgekeurd door het UNESCO-werelderfgoedcomité, op meer dan honderd meter van het werelderfgoed liggen, waarbij de constructie een hoogte van meer dan vijftien meter heeft of bereikt.

In afwijking van het eerste lid wordt het advies verleend door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed als een beroep middelen opwerpt over het advies van het agentschap, vermeld in het eerste lid, of over de behandeling van dat advies door de overheid, bevoegd in eerste administratieve aanleg.

§ 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.

- Cel Integraal Waterbeheer, Stad Lier
- MOW, De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal

§ 17. De **ASTRID-veiligheidscommissie**, bedoeld in het koninklijk besluit van 25 juli 2008 tot vaststelling van de nadere regels voor de samenstelling en de werking van de ASTRID-veiligheidscommissie en tot precisering van de opdrachten daarvan, wordt om advies verzocht en kan advies verlenen als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- 1° voor publiek toegankelijke bouw- en infrastructuurwerken waar, omwille van de dagelijkse activiteiten of bijzondere evenementen die er plaats vinden, een toeloop van meer dan 150 mensen te verwachten valt;
- 2° bouw- en infrastructuurwerken die beschikken over een ondergrondse ruimte, groter dan 25 m², die voor het publiek toegankelijk is of waarin gevaarlijke stoffen of preparaten in de zin van artikel 1, § 2, van het koninklijk besluit van 11 januari 1993 tot regeling van de indeling, de verpakking en het kenmerken van gevaarlijke mengsels met het oog op het op de markt brengen of het gebruik ervan opgeslagen zijn;
- 3° bouw- en infrastructuurwerken die al dan niet toegankelijk zijn voor het publiek waarvan de grondoppervlakte meer dan 2.500 m² bedraagt.

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 met publieke functie (specifieke exploitatievorm):
 - Publiek toegankelijke inrichtingen
 -

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

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

- een aangevraagde afwijking op de verordening hemelwater

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

- aanvragen met een toekomstig publiek karakter

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

- gebouwen die opgenomen zijn op de inventaris bouwkundig erfgoed
- wanneer advies van Onroerend Erfgoed vereist is

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 en woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde, 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 Heilige-Geeststraat 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 INTER.

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:

- verhardingen aanleggen, heraanleggen of uitbreiden.
- het aanleggen van een afwatering voor constructies of verhardingen waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde.

De hemelwaterverordening is van toepassing, behalve voor wat betreft overdekte constructies / verhardingen die, volgens de aanvrager, zonder afvoersysteem (uitgezonderd regenpijpen en dakgoten) afwateren in een onverharde zone op eigen terrein. Deze onverharde zone heeft een minimale oppervlakte van ¼ van de afwaterende oppervlakte.

De oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden die verhinderen dat het hemelwater infiltreert (zoals ondergrondse parkeergarages, hemelwaterputten, septische putten, ...) wordt niet in rekening gebracht bij de onverharde zone.

Infiltratievoorziening

Een infiltratievoorziening is verplicht tenzij het goed < 120 m².

De afwaterende oppervlakte bedraagt 50 m².

Afwijking t.o.v. hemelwaterverordening

De aanvrager vraagt een afwijking t.o.v. de hemelwaterverordening met volgende omschrijving:

Voor de berekening van de totale afwaterende oppervlakte wordt naast de dakoppervlaktes van de site (545 m²) ook de vliet (50m²) meegerekend gezien deze aangesloten is op het afvoersysteem. Op basis van een totale verminderde afwaterende oppervlakte van 474 m² dient volgens de verordening hemelwater de vereiste bovengrondse infiltratievoorziening 38 m² of 15.635 liter te bedragen. De compacte historische site in stedelijk gebied in combinatie met de revalorisatie van de vliet maken het echter onmogelijk om de noodzakelijke bovengrondse infiltratievoorziening te kunnen faciliteren. Bovendien blijkt dat het effectieve volume dat zal worden aangesloten op de infiltratievoorziening te verwaarlozen is omwille van volgende redenen;

- Volgens de ladder van Lansinck zetten we maximaal in op de opvang en hergebruik van regenwater. Uit de rekentool hemelwaterhergebruik (CIW) blijkt dat in principe bijkomend 373 m² als richtwaarde in vermindering mag worden gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorziening. De richtwaarde houdt hierbij rekening met een voorzien hergebruik van 1.140 l/dag, een voorziene hemelwaterput van 30.000 liter en een horizontale verharde dakoppervlakte van 373 m². In de praktijk zou er dus amper regenwater van de hemelwaterput mogen overlopen naar een infiltratievoorziening (zie vergunning OV 2024/405).

- Het is technisch niet opportuun om de vliet, met een verharde oppervlakte van 50 m², te voorzien van een overloop naar een infiltratievoorziening. Het waterniveau van de vliet wordt namelijk op een constant peil gehouden via het vlotter- en pompsysteem voor regenwaterrecuperatie en is eigenlijk te beschouwen als een grote bovengrondse buffervoorziening.

- De nieuw aan te leggen verharding is vrijgesteld van de verordening hemelwater en infiltreert op natuurlijke wijze in de aanwezige onverharde zones van het terrein (zie eerder).

De afwijking werd in deze specifieke situatie ook reeds toegestaan in de voorgaande vergunning en toen ook gunstig geadviseerd in het advies van Pidpa. Zie ook advies van De Vlaamse Waterweg in voorliggend dossier. Bijgevolg is er geen bezwaar tegen de gevraagde afwijking om geen infiltratievoorziening te plaatsen.

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 adviesinstanties:

- Cel Integraal Waterbeheer, Stad Lier
- De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal

Zie beoordeling uitgebrachte adviezen.

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 niet van toepassing op wijziging aan vergunde toestand

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.

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

Er werd reeds akte genomen van de archeologienota met ID 31513 in de voorgaande omgevingsvergunning. De voorwaarde opgenomen in omgevingsvergunning (2024/405) blijft onverminderd van toepassing.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing. Er wordt verwezen naar de voorgaande omgevingsvergunning (2024/405).

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 inpasping 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 (gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening / horeca) is inpasbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen blijven ongewijzigd t.o.v. de laatst vergunde toestand.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

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

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.

Cultuurhistorische aspecten:

Worden beoordeeld in het advies van Onroerend Erfgoed.

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.

Milieuaspecten

De aanvraag omvat de verwijdering van rubriek 3.7.2° met betrekking tot het lozen van afvalwater.

Voor het overige blijven de rubrieken met betrekking tot de warmtepompinstallaties (voor de aquathermie- en de geothermie-installatie) en de geothermieboringen ongewijzigd.

Conclusie

De aanvraag omvat klasse 3 rubrieken voor warmtepompinstallaties en geothermische boringen.

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.

Er worden geen bijzondere voorwaarden opgelegd.

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 vervaltermijn 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:

Het bezwaar handelt samengevat over de volgende elementen:

Wateroverlast

- De impact op grondwaterstand en bijgevolg ook op het aanwezige groen is onvoldoende duidelijk.

Erfdienstbaarheden, Lichten en zichten, privacy

- De bezwaarindiener is bezorgd om eventuele burgerrechtelijke aspecten en eventuele gebruiksbepkeringen t.a.v. diens perceel. De impact op het gebruiksgenot van het perceel van de bezwaarindiener is onduidelijk.
- Er is volgens de bezwaarindiener onvoldoende rekening gehouden in de aanvraag met bouwtechnische effecten op de nabuurpanden als mogelijk gevolg van de boringen. Ook op het erfgoedkarakter zou dit een impact kunnen hebben.
- Werken aan / langs gemeenschappelijke delen zijn niet op voorhand met de aanpaler afgestemd.

Geluidsoverlast

- Er is onvoldoende onderzocht wat de impact is van het pompen van water.

Procedure

- De bezwaarindiener vraagt in het kader van openbaarheid van bestuur een kopie van de beslissing en uitgebrachte adviezen.

Andere

- Er is onvoldoende onderzocht wat de impact is op ongedierte bij stilstaand water.

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

De aanvraag werd onderworpen aan de watertoets en beoordeeld in het advies van De Vlaamse Waterweg. Daaruit blijkt het project verenigbaar te zijn met het watersysteem, te voldoen aan de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid en te voldoen aan het standstillbeginsel. Zie volledig advies.

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 technische uitvoering, bereikbaarheid, schade aan omwonenden, plaatsbeschrijving valt onder de verantwoordelijkheid van architect/aannemer en krijgt geen stedenbouwkundige appreciatie.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende geluidsoverlast 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 toepassingen. 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 beslissing kan geraadpleegd worden via het Inzageloket of opgevraagd worden bij de dienst Omgeving na administratieve verwerking van de beslissing. Documenten kunnen opgevraagd worden via [Openbaarheid van bestuursdocumenten | Stad Lier](#). Bezwaren worden behandeld in de stedenbouwkundige aanvraag, ze worden niet persoonlijk beantwoord in aparte briefwisseling.

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

Het aantrekken van ongedierte als ratten, muizen en muggen of kikkers wordt onwaarschijnlijk geacht, omdat:

- De vliet niet het soort habitat is waar ongedierte zoals muizen en ratten of dieren zoals kikkers doorgaans vertoeven wegens gebrek aan voedsel en (natuurlijke) beschutting.
- Er permanente doorstroming van water is en er dus geenszins sprake is van stilstaand water waardoor de kans klein is dat er zich muggenlarven zullen vorm.

Aan de elementen die werden bijgetreden uit de bezwaren kan tegemoet worden gekomen indien volgende voorwaarden worden nageleefd:

- 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 erfdiensbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Beoordeling uitgebrachte adviezen

Agentschap Onroerend Erfgoed heeft op 30 juli 2026 onder ref. 4.002/12021/32.30 volgend advies uitgebracht: gunstig

- Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 15/07/2026. Voor de gevraagde handelingen verlenen we een gunstig advies (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2/omgevingsvergunning ingedeelde inrichting art. 6.4.4, §3, eerste lid/natuur- en bosvergunning art. 6.4.4, §3, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

Deze handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming.:

Hoewel de Sint Pietersvliet omwille van gewijzigde uitvoeringsconcept aquathermie geen actieve rol meer speelt in het systeem, wordt ze opengewerkt in het publieke domein, maar beperkter in omvang.

Op het achterliggende perceel zal enkel het deel achter het Heilige Geestgebouw worden opengewerkt en publiek ontsloten. De vliet wordt niet meer over de volledig lengte van het perceel open gemaakt.

Daarnaast wordt de warmtewisselaar verplaatst ten opzichte van de vergunde plannen. De Binnennete wordt als bron gebruikt voor de warmtewisselaars voor aquathermie. Naast een warmtewisselaar in de technische kelder van het Heilige Geesthuis zal een RVS warmtewisselaar in de Binnennete ter hoogte van de Mosdijk worden geplaatst, gefundeerd dmv paalfunderingen en bijkomend chemisch verankerd aan de kademuur met draadstrangen. Er wordt gewerkt met zwart gelakte persroosters die omv de donkere waterkleur en reflectie bij zon visueel wegvallen. De zwarte roosters sluiten aan bij aanwezige gevelelementen van het klooster Engelse Theresianen en de zwarte plint van de hofkapel. De bovenkant der lamellen is afgestemd op 3,60 TAW, laagst mogelijke waterpeil, zodat de wisselaar onder water blijft. De werken zijn niet schadelijk/storend of hebben geen negatieve gevolgen voor de erfgoedwaarden en – kenmerken.

Archeologie?

Kijkt u zeker na of er geen in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd. Meer informatie en een beslissingsboom kunt u terugvinden op

<https://www.onroerenderfgoed.be/archeologie-bij-vergunningsaanvragen-vergunningverleners>.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (30 juli 2026).

Het standpunt van Agentschap Onroerend Erfgoed wordt bijgetreden

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal heeft op 7 augustus 2026 volgend advies uitgebracht: gunstig

- zie advies in bijlage

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (7 augustus 2026).

Het standpunt van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal wordt bijgetreden.

FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie heeft op 4 augustus 2026 onder ref. 2026070062 volgend advies uitgebracht: gunstig

- Gezien dit soort werken niet binnen de criteria van de Veiligheidscommissie vallen, kan er ook geen sprak zijn van een verplichting tot ASTRID indoordekking.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (4 augustus 2026).

Het standpunt van FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie wordt bijgetreden.

Toegankelijk Vlaanderen (Inter) heeft op 3 augustus 2026 onder ref. 20261764 volgend advies uitgebracht: geen bezwaar

- De verordening toegankelijkheid is niet van toepassing gezien het louter technische ingrepen betreft.
Inter heeft geen bezwaar tegen deze bouwaanvraag.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen bezwaar (3 augustus 2026).

Het standpunt van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) wordt bijgetreden.

Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht) heeft op 15 juli 2026 volgend advies uitgebracht: geen advies

- De aanvraag omvat geen rubriek waarvoor de VMM entiteit bevoegd voor de evaluatie van emissies naar water en lucht (letter M in kolom 4 van de bijlage 1 van de Indelingslijst Vlare II) advies moet verlenen.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (15 juli 2026).

Het standpunt van Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht) wordt bijgetreden.

Cel Erfgoed heeft onder ref. 2026/182 volgend advies uitgebracht: gunstig

Erfgoedstatuut:

Het Heilige-Geesthuis, een oud godshuis gelegen Heilige-Geeststraat 7 te Lier, is:

- aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed "Godshuis Heilige Geesthuis" dd. 29/03/2019;
- beschermd als monument "Godshuis Heilige Geesthuis" dd. 19/08/1980;
- gelegen in de bufferzone rond UNESCO werelderfgoed "Stadhuis van Lier met belfort" dd. 04/12/1999 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/14986>);
- gelegen in de vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Lier" dd. 19/02/2016 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11902>);
- volgens het gewestplan Mechelen gelegen in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (CHE-gebied) goedgekeurd dd. 28/09/1976 (<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1e301c22-fa8a-4bdc-96af-4ab8caeecd40>);
- opgenomen in het beheersplan "Lier – Godshuis Heilige Geesthuis", goedgekeurd op 03/09/2020.

Voor gebouwen die zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (na vaststelling met openbaar onderzoek) moet de lokale overheid bij een beslissing over werken of handelingen motiveren hoe de erfgoedwaarden in acht werden genomen. De wetgeving op de ruimtelijke ordening bepaalt dat de aanvraag in overeenstemming moet zijn met de 'goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag o.a. de schaal, visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten mee in overweging worden genomen.

De Heilige-Geesthuis is bovendien beschermd als monument. Dit betekent dat de erfgoedwaarde nauwgezet moet worden gerespecteerd en indien mogelijk zelfs worden opgewaardeerd.

Beoordeling:

Voor de restauratie van het Heilige-Geesthuis werd reeds een (voorwaardelijke) vergunning afgeleverd op 14 april 2025. Op 18/03/2025 en 29/04/2025 werd over de ingrepen voor aquathermie overleg georganiseerd met de stedelijke cel erfgoed en het Agentschap Onroerend Erfgoed.

In vergelijking met de eerder afgeleverde vergunning wordt voorgesteld de bestaande vliet maar over een beperkt deel opnieuw open te maken. De warmtewisselaar zal worden verplaatst naar de Binnen-Nete, waar een nieuwe structuur in staal zal worden voorzien (voor bescherming en toegang bij onderhoud). Op een dragend modulair stalen frame komt een loopplatform met roosters. Dit loopplatform wordt uitgevoerd als niet-reflecterende zwart gelakte persroosters, die visueel weinig zullen storen en aansluiten bij de zwarte gepikte plint van de hofkapel. Bij een gemiddelde waterstand zal enkel het loopplatform

boven water uitsteken. De gevraagde ingrepen hebben geen schadelijk impact op de bescherming.

Advies:

De gevraagde ingrepen doen geen afbreuk aan de bescherming. De stedelijke cel erfgoed geeft hiervoor een positief advies.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (6 augustus 2026).

Het standpunt van Cel Erfgoed wordt bijgetreden.

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

Cel Publieke Ruimte heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Bij de uitwerking van het groenontwerp rond de vliet ook schaduwbeplanting integreren.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (20 juli 2026).

Het standpunt van Cel Publieke Ruimte wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning:

- **Bij de uitwerking van het groenontwerp rond de vliet moet ook schaduwbeplanting geïntegreerd worden.**

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door Katrijn Bosschaerts en Lier inzake **openmaken deel van vliet**, gelegen Heilige-Geeststraat 7 te 2500 Lier, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- Nieuwbouw of aanleggen: Aanleggen van de vliet
- Nieuwbouw of aanleggen: via horizontaal gestuurde onderboring
- Nieuwbouw of aanleggen: Realisatie van structuur voor warmtewisselaar aquathermie in de Binnennete

De volgende rubrieken blijven ongewijzigd:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Geschat drijververmogen water-water warmtepomp voor aquathermie is 20 kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3	20	kW
16.3.2°a)	Geschat drijververmogen bodem-water warmtepomp voor geothermie is 28kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3	28	kW
55.1.1°	Voor de geothermie worden er verticale grondboringen voorzien op het binnenplein en onder de kelder van de nieuwbouw. Deze vormen de bron voor een geothermische warmtepomp via verticale capaciteit.	klasse 3	145	m diepte ten opzichte van het maaiveld

	Er worden 11 boringen voorzien met een onderlinge afstand van 6m.			
--	---	--	--	--

De volgende rubriek is niet langer van toepassing:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
	De toepassing van aquathermie wordt toegelicht aan de hand van de bijgevoegde presentatie. Op de site kan gebruik gemaakt worden van aquathermie en geothermie. Op dit moment wordt ingeschat dat 75% van de warmtevraag door geothermie voorzien zal worden en 25% door aquathermie. Doordat geothermie nodig is voor koeling, is het dan ook logisch om deze samen met aquathermie optimaal in te zetten voor warmte. Aquathermie zal voor dit project niet gebruikt worden om de koudevraag te dekken. De opengelegde vliet op de projectsite zal als bron voor gesloten warmtewisselaars voor aquathermie gebruikt worden. Uit de thermische impact analyse van studiebureau Extraqt blijkt (zie bijgevoegd) dat er maximaal een afkoeling van 0,18°C is wanneer het water terugvloeit naar de Binnenete. Daarboven gebeurt de lozing in de Binnenete al met een lagere DeltaT daar er al menging ontstaat in de vliet.	klasse		

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

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Geschat drijververmogen water-water warmtepomp voor aquathermie is 20 kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3	20	kW
16.3.2°a)	Geschat drijververmogen bodem-water warmtepomp voor geothermie is 28kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3	28	kW
55.1.1°	Voor de geothermie worden er verticale grondboringen voorzien op het binnenplein en onder de kelder van de nieuwbouw. Deze vormen de bron voor een geothermische warmtepomp via verticale capaciteit.	klasse 3	145	m diepte ten opzichte van het maaiveld

	Er worden 11 boringen voorzien met een onderlinge afstand van 6m.			
--	---	--	--	--

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

Stedenbouwkundige voorwaarden

- Voorwaarden genomen in voorgaande omgevingsvergunning (2024/405) blijven onverminderd van toepassing.
- Bij de uitwerking van het groenontwerp rond de vliet moet ook schaduwbeplanting geïntegreerd worden.
- 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.

Algemene en sectorale milieuvoorwaarden

De algemene en sectorale voorwaarden staan in Vlarem II. Bij wijziging van Vlarem II wordt de exploitant immers steeds geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van Vlarem II is te raadplegen op de Milieunavigator via de link <https://navigator.emis.vito.be>.

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 07/09/2026:

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

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Katrijn Bosschaerts en Katrijn Bosschaerts namens Lier inzake het openmaken deel van vliet, gelegen Heilige-Geeststraat 7, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden.

De aanvraag omvat (eveneens) :

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Geschat drijververmogen water-water warmtepomp voor aquathermie is 20 kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3		
16.3.2°a)	Geschat drijververmogen bodem-water warmtepomp voor geothermie is 28kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3		
55.1.1°	Voor de geothermie worden er verticale grondboringen voorzien op het binnenplein en onder de kelder van de nieuwbouw. Deze vormen de bron voor een geothermische warmtepomp via verticale capaciteit. Er worden 11	klasse 3		

	boringen voorzien met een onderlinge afstand van 6m.			
--	--	--	--	--

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Totale hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Geschat drijvermogen water-water warmtepomp voor aquathermie is 20 kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3	20	kW
16.3.2°a)	Geschat drijvermogen bodem-water warmtepomp voor geothermie is 28kW. Warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van de kelder van de nieuwbouw.	klasse 3	28	kW
55.1.1°	Voor de geothermie worden er verticale grondboringen voorzien op het binnenplein en onder de kelder van de nieuwbouw. Deze vormen de bron voor een geothermische warmtepomp via verticale capaciteit. Er worden 11 boringen voorzien met een onderlinge afstand van 6m.	klasse 3	145	m diepte ten opzichte van het maaiveld

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:

- Voorwaarden genomen in voorgaande omgevingsvergunning (2024/405) blijven onverminderd van toepassing.
- Bij de uitwerking van het groenontwerp rond de vliet moet ook schaduwbeplanting geïntegreerd worden.
- 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 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: De in art. 2 bedoelde vergunning wordt uitgereikt voor onbepaalde duur.

Art. 4:

De in artikel 2 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

Algemene en sectorale milieuvoorwaarden

De algemene en sectorale voorwaarden staan in Vlarem II, deze zijn evenwel louter indicatief. Bij wijziging van Vlarem II wordt de exploitant immers steeds geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van Vlarem II is te raadplegen op de Milieunavigator via de link <https://navigador.emis.vito.be>.

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