



Dossiernummer **2026/210/OMV_2026081008**
Energieprestatienummer 12021-G-2026210

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

De aanvraag ingediend door Omar Shalizi - Sudaba Shalizi met als contactadres Lisperstraat 23 bus 2 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 29 juni 2026.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 juli 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Lisperstraat 6, /1 en /2, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie G nr. 788C.

Het betreft een aanvraag tot uitbreiden en wijzigen van handelspand met 1 woning naar een meergezinswoning met 2 wooneenheden.

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 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 G 788 C

gebouwen opgericht voor maart 1962:

Volgens de administratie van het kadaster betreft het een gebouw waarvan de opbouw werd beëindigd tussen 1850 en 1875.

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

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

- **Omgevingsvergunning (2022/237)** d.d. 26 september 2022 voor verbouwen en uitbreiden van een handelspand tot 1 appartement en 1 woning werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.
- **Omgevingsvergunning (2026/12)** d.d. 27 april 2026 voor uitbreiden en wijzigen functie van handelspand met 1 woning tot 2 wooneenheden werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

Bouwmisdrijven

- Er zijn geen bouwmisdrijven gekend voor het betrokken goed.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Beschrijving van de omgeving

Het betreft een rijwoning in een stadsgezicht, in de oude stadskern.

De omgeving bestaat uit aaneengesloten bebouwing met gelijkvloerse handelspanden en bovenliggende appartementen. De gebouwen bestaan hoofdzakelijk uit 3 bouwlagen onder een zadeldak met de nok evenwijdig aan de as van de rijbaan. De aanvraag is gelegen in het historisch stadscentrum van Lier.

De aanvraag bevindt zich in de vastgestelde historische zone: 'Historische stadskern van Lier', ID: 11902

Beschrijving:

De historische stadskern is een immense en complexe archeologische zone die het resultaat is van een eeuwenlange intense bewoning binnen de stedelijke grenzen, meestal een omwalling. De stadsplattegrond kent een cumulatief karakter en verschillende fasen, met een oude nederzettingskern die soms teruggaat op een vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid. Voor de afbakening is in eerste instantie gekeken naar het 19de-eeuwse gereduceerde kadaster omdat dit de eerste nauwkeurige kadasterkaart is die nog een tijdsbeeld geeft van voor de industrialisering.

De aanvraag bevindt zich in de unesco werelderfgoed bufferzone 'Stadhuis van Lier met belfort', ID:14986

Beschrijving:

Het stadhuis van Lier met belfort is [erkend als werelderfgoed](#). De binnenstad van Lier werd als bufferzone hieromheen afgebakend.

Het [volledige dossier](#) kan je raadplegen op de website van UNESCO.

Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handeling

- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal wooneenheden: verbouwen van een handelspand met woning 2 wooneenheden

Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet:

- Het verbouwen van een handelshuis, met handel op het gelijkvloers en 1 woonentiteit erboven, tot een meergezinswoning met 2 woonentiteiten. De handelsruimte wordt omgevormd tot 1 appartement met 1 slaapkamer.
- De bovenliggende woonentiteit op de 1^{ste} / 2 de en dakverdieping wordt verbouwd tot een 4 slaapkamerappartement.
- De bestaande bouwdieptes blijven op iedere verdieping behouden.
- Op de 1^{ste} verdieping wordt er tegen de rechter perceelsgrens een dakterras aangelegd. De knik vlak achter het hoofdvolume van de aanbouw op de 1^{ste} verdieping wordt recht getrokken. De kroonlijsthoogte van de achterbouw wordt opgetrokken tot 6m75 t.o.v. vloerpas buitenruimte (+0m23) daarbij blijft de bestaande scheidingsmuur behouden. Er is dus een verspringing in het dak op 0m60 van de scheidingsmuur.
- In het achterste dakvlak wordt een dakkapel voorzien.
- De achtergevel van het hoofdgebouw en de vrijstaande gevels van de aanbouw, geen scheidingsmuren, worden geïsoleerd en bekleed met crepi in een witte kleur.
- Al het schrijnwerk wordt voorzien in aluminium schrijnwerk in een zwarte kleur.
- De voorgevel wordt voorzien van gevelpleister (crepi) in een witte kleur. Ter hoogte van het gelijkvloers wordt er tussen het schrijnwerk blauwe hardsteen voorzien.
- Er worden 6 fietsenstalplaatsen voorzien.

De voorgelegde aanvraag heeft de functie: wonen. Deze functie blijft ongewijzigd. De bestaande complementaire handel op het gelijkvloers wordt omgevormd naar een extra woonentiteit.

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;

2° verblijfsrecreatie;

3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;

4° land- en tuinbouw in de ruime zin;

5° detailhandel

6° dancing, restaurant en café;

7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;

8° industrie en bedrijvigheid;

9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

10° militaire functie.

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

1° wonen

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

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

Adviezen

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

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

Artikel 35 OVB

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

§ 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overige adviezen

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

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

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

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

- het overschrijden van de feitelijke rooilijn

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

- voldoende fietsenstalplaatsen?

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

- een aanvraag die afgetoetst moet worden aan de woonkwaliteit en de voorgestelde woonoppervlakte
 - is de oppervlakte van de berging op gelijkvloers voldoende?
 - is de oppervlakte van de badkamer bij de bovenliggende woonentiteit voldoende?

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

- wanneer advies van Onroerend Erfgoed vereist is
- panden die gelegen zijn in een beheersplan (in opmaak)

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

Rooilijn

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

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

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

de aanvraag heeft louter betrekking op onderhouds- of stabiliteitswerken aan een vergunde of vergund geachte constructie;

de aanvraag heeft louter betrekking op sloop- of aanpassingswerken die tot gevolg hebben dat de constructie aan de rooilijn of achteruitbouwstrook wordt aangepast;

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;

de aanvraag heeft louter betrekking op het aanbrengen van gevelisolatie aan een bestaande vergunde of vergund geachte constructie, met een overschrijding van ten hoogste veertien centimeter.

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

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;

die afwijkt van de achteruitbouwstrook als de wegbeheerder een gunstig advies heeft gegeven.

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

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

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

Er werd voor de Lisperstraat geen rooilijn opgemaakt waardoor de huidige grens tussen de openbare weg en de aanpalende eigendommen kan gezien worden als feitelijke rooilijn. Deze feitelijke rooilijn wordt overschreden met 1,5 cm voor het plaatsen van gevelpleister. Dit kan enkel toegelaten worden mits een akkoord van de wegbeheerder. Uit het advies van cel technisch bureau blijkt dat er voldoende voetpad rest om deze overschrijding toe te laten.

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.

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

- er is geen extra verkeer na de aanlegfase; (handel naar woning)
- er worden louter stationaire bronnen ingezet tijdens de aanlegfase.

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 een bodemingreep in een (gedeeltelijk) vastgestelde archeologische zone. De perceeloppervlakte is echter < 300 m², waardoor een archeologienota niet vereist is.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

Voorlopig vastgesteld rooilijnplan

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

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

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid,

gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

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

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

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

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

Functionele inpasbaarheid:

De behouden functie (wonen) is inpasbaar in de omgeving. In de aanvraag wordt het aantal woonentiteiten gewijzigd van 1 naar 2.

Mobiliteitsimpact:

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

Voor het omvormen van een handelshuis naar een meergezinswoning met 2 woonentiteiten moet volgens de algemeen gehanteerde richtlijnen – toetsingskader mobiliteit geen autostaanplaatsen worden voorzien.

Er moeten wel fietsenstalplaatsen voorzien worden.

Per woonentiteit: 1 fsp per kamer +1 te voorzien.

Het gevraagde deeladvies van cel mobiliteit is voorwaardelijk gunstig, zie uitgebrachte adviezen. De voorwaarden uit het advies van cel mobiliteit worden opgelegd.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van het gebouw zijn aanvaardbaar m.u.v. verhoging van het dak/kroonlijsthoogte van de achterbouw. De aanvraag voorziet voor het overige 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 indien het dak van de achterbouw/kroonlijsthoogte niet wordt opgehoogd..

De kroonlijsthoogte van de achterbouw wordt 30 cm opgehoogd en komt op 6m75 t.o.v. nieuw maaiveld (+0m23) of 6m85 t.o.v. bestaand maaiveld (+0m13).

Algemeen wordt er tot een bouwdiepte van 13m een kroonlijsthoogte van maximaal 6m50 t.o.v. bestaand maaiveld toegelaten. Vanaf 13m tot 17m bouwdiepte bedraagt de maximale kroonlijsthoogte slechts 3m50 t.o.v. bestaand maaiveld.

De bestaande kroonlijsthoogte van het vergund geachte bouwvolume bedraagt al meer dan de algemeen gehanteerde kroonlijsthoogtes van 6m50 en 3m50. Een bijkomende ophoging kan hierdoor niet toegelaten worden. De bestaande kroonlijsthoogte van de achterbouw moet behouden blijven. Dit impliceert ook dat het dak niet opgehoogd kan worden.

Omdat het aanpassen van de kroonlijsthoogte van de achterbouw planaanpassingen met zich meebrengt is het niet mogelijk om dit op te leggen in een voorwaarde. Planaanpassingen kunnen niet aanzien worden als kennelijk bijkomstig. De aanvraag moet worden geweigerd

Woonkwaliteit:

Voor de beoordeling van de woonkwaliteit wordt er verwezen naar het gunstig advies van cel wonen. Zie uitgebrachte adviezen.

Bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement:

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

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

Visueel vormelijke aspecten:

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

Cultuurhistorische aspecten:

Worden in desbetreffend geval 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 moet worden geweigerd in toepassing van artikel 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex want de aanvraag is onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening omwille van het ophogen van het dak/kroonlijsthoogte van de achterbouw.

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 vervalt termijn 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

- Bezwaarindiener zegt dat door het verhogen van de bestaande achterbouw er licht, zon en uitzicht wordt ontnomen. Eerder plande de aanvrager een verhoging van de scheidingsmuur. Nu wordt dit volgens bezwaarindiener omzeild door niet een verhoging van de scheidingsmuur te voorzien; maar een verhoging van het dak op 60cm van de binnenzijde van de scheidingsmuur. Ook een verhoging van het dak vindt bezwaarindiener onaanvaardbaar omdat het een cosmetisch verschil is dat de feitelijke hinder en schaduwwerking niet wegneemt.
- Bezwaarindiener heeft nu al een ingesloten gevoel. Een extra verhoging van het dak verergert de negatieve situatie en is onaanvaardbaar.
De bestaande hoogte van het dak van de aanbouw was voor de vorige bewoners van het pand kennelijk geen probleem. Integendeel, zij gingen probleemloos vrijwillig akkoord met een verlaging van het bestaande dak.
- Verhoging van het dak van de aanbouw draagt bij aan het ontstaan van een ongewenste vicieuze cirkel van dichtbouwen in onmiddellijke omgeving.
- Dak verhogen sluit niet aan bij de omgevingstoestand van de naburige panden, des te meer omdat de bouwdiepte en de bouwhoogte van de aanbouw nu al uitzonderlijk groot zijn.
- Mocht er toch een vergunning worden verleend voor het verhogen van het dak van de aanbouw dan dringt bezwaarindiener aan om de verhoging verplicht te beperken tot het allerlaagste strikte maximum en om ze verplicht te doen uitvoeren in hetzelfde type en kleur steen als de bestaande scheidingsmuur. De bestaande scheidingsmuur heeft voor bezwaarindiener immers een esthetische waarde en de verhoging moet er visueel bij aansluiten.

Erfdienstbaarheden, Lichten en zichten, privacy

- Bezwaarindiener zegt dat door het verhogen van de bestaande achterbouw er licht, zon en uitzicht wordt ontnomen. Eerder plande de aanvrager een verhoging van de scheidingsmuur. Nu wordt dit volgens bezwaarindiener omzeild door niet een verhoging van de scheidingsmuur te voorzien; maar een verhoging van het dak op 60cm van de binnenzijde van de scheidingsmuur. Ook een verhoging van het dak is onaanvaardbaar voor bezwaarindiener omdat het een cosmetisch verschil is dat de feitelijke hinder en schaduwwerking niet wegneemt.
- Negatieve visuele impact door verhoging van het dak van de aanbouw, deze vermindert de kwaliteit van het uitzicht op inzonderheid de achter- en zijgevel van het historische vleeshuis.
- Bezwaarindiener heeft bezwaar tegen het afwerken van de bestaande zijgevel met isolatie en crepi langs zijn/haar zijde. Dit is een inbreuk tegen het eigendomsrecht, er

wordt geen toestemming gegeven. Isolatie kan ook aan de binnenzijde worden voorzien.

Het isoleren en afwerken met crepi heeft een aanzienlijke negatieve visuele impact voor bezwaarindiener en voor de onmiddellijke omgeving. De scheidingsmuur en de zijgevelmuur hebben een culturele, esthetische en historische waarde, een afwerking met crepi doet dit volledig teniet. De zijgevel is een eeuwenoude bakstenen muur die visueel perfect aansluit bij de scheidingsmuur en esthetisch spoot met het naburige Vleeshuis.

- Bezwaarindiener wenst dat de aanvragers de ramen in de zijgevel dichtmaken vanop het perceel van de aanvraag. En dit moet gebeuren met dezelfde materialen als de bestaande scheidingsmuur.

Procedure

- Bezwaarindiener zegt dat het dossier onvolledig is omdat de beschrijvende nota niet exact vermeldt tot op welke hoogte het dak zou worden verhoogd. Bij gebreke daarvan is het dossier onvoldoende onderbouwd om een overwogen beslissing te kunnen nemen.
- Dossier moest onvolledig worden verklaard omdat de aanvraag de kleur niet vermeld van de crepi.

Andere

- Bezwaarindiener heeft geen bezwaar tegen de geplande werkzaamheden, mits er vóór aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving wordt opgemaakt door een onafhankelijke deskundige van zijn eigendom, de betrokken scheidingsmuren en alle aanpalende constructies die door de werken worden beïnvloed. Deze plaatsbeschrijving dient aan alle betrokken partijen te worden bezorgd. De kosten van deze plaatsbeschrijving dienen volledig ten laste te zijn van de aanvrager. Bezwaarindiener verzoekt om de opmerking mee te nemen en hem/haar schriftelijk te bevestigen dat deze werd ontvangen en toegevoegd aan het dossier.
- Bezwaarindiener wenst dat de aanvragers de ramen in de zijgevel dichtmaken vanop het perceel van de aanvraag. En dit moet gebeuren met dezelfde materialen als de bestaande scheidingsmuur.
- Bezwaarindiener wijzigt er ten stelligste op dat er voorafgaand aan enige werkzaamheden lastens de aanvrager een grondig onderzoek van de aansluiting van onze schouw op de zijgevel van de aanvrager moet gebeuren. Zulks is noodzakelijk om schade aan het pand van bezwaarindiener ingevolge de werken te vermijden.

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

- Zie toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.
De kroonlijsthoogte van de achterbouw wordt 30 cm opgehoogd en komt op 6m75 t.o.v. nieuw maaiveld (+0m23) of 6m85 t.o.v. bestaand maaiveld (+0m13).
Algemeen wordt er tot een bouwdiepte van 13m een kroonlijsthoogte van maximaal 6m50 t.o.v. bestaand maaiveld toegelaten. Vanaf 13m tot 17m bouwdiepte bedraagt de maximale kroonlijsthoogte slechts 3m50 t.o.v. bestaand maaiveld.
De bestaande kroonlijsthoogte van het vergund geachte bouwvolume bedraagt al meer dan de algemeen gehanteerde kroonlijsthoogtes van 6m50 en 3m50. Een bijkomende ophoging kan hierdoor niet toegelaten worden. De bestaande kroonlijsthoogte van de achterbouw moet behouden blijven. Dit impliceert ook dat het dak niet opgehoogd kan worden.

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.
- Op de plannen in de aanvraag wordt er geen isolatie en crepi opgetekend tegen de scheidingsmuur/zijgevel aan de zijde van de bezwaarindiener. Op de terreinsnede staat dat de scheidingsmuur ongewijzigd blijft. Hierdoor zal er geen negatieve visuele impact zijn.

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

- Alle documenten/plannen zoals opgelijst in het normenboek voor digitale aanvragen met medewerking van een architect zijn aanwezig in het dossier. De beschrijvende nota moet samen met de plannen worden bekeken. Op de plannen staat de nieuwe kroonlijsthoogte van de achterbouw op, het is deze die stedenbouwkundig van belang is om over te oordelen.
- In de legende nieuw staat dat de gevelpleister (1) en gevelpleister op isolatie (3) wit is.

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

- Bezwaar werd toegevoegd aan het dossier en wordt behandeld in de omgevingsvergunningsaanvraag. Bezwaren worden niet persoonlijk beantwoord in aparte briefwisseling/mail.
Het opmaken van een plaatsbeschrijving/grondig onderzoek van de schouw op de zijgevel van de aanvrager en de uitvoering van de werken valt onder de verantwoordelijkheid van architect/aannemer en krijgt geen stedenbouwkundige appreciatie.
- Op het plan van de 3^{de} verdieping staat dat het dichtmaken van de raamopeningen met dezelfde gevelsteen als de rest van de scheidingsmuur gebeurd en er geen wijzigingen gebeuren aan de scheidingsmuren, deze blijven ongewijzigd. De uitvoering is de verantwoordelijkheid van de architect/aannemer en is niet stedenbouwkundig van aard.

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

Beoordeling uitgebrachte adviezen

- ☐ **Agentschap Onroerend Erfgoed** werd op 24 juli 2026 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht. Er wordt verwezen naar het advies van de interne cel erfgoed.
- ☐ **Brandweer Lier** heeft op 5 augustus 2026 onder ref. P19094-003/01 volgend advies uitgebracht: gunstig

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (5 augustus 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. P19094-003/01) van 5 augustus 2026 strikt na te leven.).**
- ☐ **Pidpa - Riolerings** heeft op 31 juli 2026 onder ref. L-30-727/ 210437 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig
 - Betreffende de aan te leggen rioleringsinfrastructuur aangaande de bovenvermelde adviesaanvraag kunnen wij u meedelen:

1. Beschrijvend gedeelte:

1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:

- Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad (zie website www.pidpa.be).
- Het Vlaams reglement houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM).
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater d.d. 2 oktober 2023 (De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 | Departement Omgeving - Vlaamse overheid (vlaanderen.be)).
- Gecodificeerd Decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)
- De code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.
- Het algemeen waterverkoopreglement (zie onze website bij Waterverkoopreglementen | Pidpa).
- Het bijzonder waterverkoopreglement (zie onze website bij Waterverkoopreglementen | Pidpa).
- De technische voorschriften private waterafvoer (zie website www.pidpa.be).
- Het hemelwater- en droogteplan van deze gemeente is beschikbaar. Deze zijn raadpleegbaar op onze website www.pidpa.be.
- Het watertoetsbesluit en de daarbij horende informatieplicht (www.waterinfo.be/watertoets).
- Deze lijst is niet limitatief.

1.b. Omgevingsanalyse:

- De ontwikkeling is gelegen in het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd).
- Deze ontwikkeling is gelegen in overstromingsgevoelig gebied (NOG). Zoals voorzien in het watertoetsbesluit dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden om de (toekomstige) gebouwen te vrijwaren van een overstroming. De ligging in overstromingsgevoelig gebied heeft geen invloed op het resultaat van het advies en wordt louter ter informatie meegedeeld.

1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

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

1.d. Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

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

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

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langsheen de Lisperstraat.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- Bij nieuwbouw of herbouw van een gebouw, bij verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering of bij uitbreiding van een bestaand gebouw, met meerdere woongelegenheden is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht.
- Volgens de bijgevoegde verklaring worden er geen handelingen gevraagd waarop de Hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.
- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht. Deze wordt voorzien en staat vermeld op het rioleringsplan. De septische put werd op het plan ingetekend met een volume van 2.500 liter.

- De bestaande rioolaansluiting dient hergebruikt te worden. Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar. Hiervoor dient u vooraf een toelating te krijgen van Pidpa.

- Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht.

- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar netwerk is verplicht, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.

- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting(en) op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar.

- Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting:

- minimaal 0,5 m en maximaal 1 m uit elkaar
- maximale diameter van 125 mm voor DWA en 160 mm voor RWA
- de bovenkant van de buis maximum 50 cm onder het maaiveld ter hoogte van de rooilijn

- De aansluitingen dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).

- Dossierkost

Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van € 250,00 euro (excl.BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.

- Voor elke aansluiting op de riolering (dus ook op bestaande wachtaansluitingen/huisaansluitputjes) dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.

- Bij een bemaling is het verplicht een zandvang en een debietmeter te plaatsen.

- Bij calamiteiten (vervuiling/verstopping/wateroverlast/...) ten gevolge van de lozing van bemalingswater zullen alle kosten worden verhaald op de veroorzaker.

- De keuring van de afvoer van de privéwaterafvoer is verplicht:

o bij nieuwbouw of herbouw

- bij het realiseren van een bijkomende aansluiting of het plaatsen van een IBA
- bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein tenzij er een conform keuringsattest kan voorgelegd worden van nieuw- of herbouw dat niet ouder is dan 5 jaar.

3. Beoordeling:

Het advies is gunstig.

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

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (31 juli 2026).

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

- **Strikt naleven van het advies van Pidpa – riolering ontvangen op 31 juli 2026 onder ref. L-30-727/ 210437.**

☐ **Cel Erfgoed** heeft onder ref. 2026/210 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Erfgoedstatuut:

Het stadhuis van Lier met belfort is erkend als UNESCO-werelderfgoed. Een deel van de binnenstad van Lier werd als bufferzone hieromheen afgebakend sinds 04-12-1999. De woning Lisperstraat 6 is gelegen in die bufferzone rond het UNESCO-werelderfgoed. Daarnaast is de woning volgens het gewestplan gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (CHE-gebied).

In CHE-gebied gaat men voor de bestaande bebouwing uit van de wenselijkheid van behoud. De wetgeving op de ruimtelijke ordening bepaalt bovendien 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.

Beoordeling:

A. Cultuurhistorische waardestelling:

Het gebouw Lisperstraat 6 was gekend als stadswoning "Crieckenboom". In 1794 worden in deze woning de zilveren platen van het reliekschrijn van Sint-Gummarus verborgen voor de Fransen.

Het gebouw betreft een neoclassicistische stadswoning van drie traveeën en drie bouwlagen onder een zadeldak. Het gebouw heeft een gedecapeerde voorgevel met aangepaste begane grond (winkelpui). De (afgeronde) rechthoekige muuropeningen op de verdiepingen zijn voorzien van kenmerkende smeedijzeren balustrades. Een belangrijk (nog grotendeels aanwezig) erfgoedelement betreft de gevelbeëindiging met een breed hoofdstel versierd met fries met (oorspronkelijk uitgepleisterde) panelen en een uitkragende, houten getande kroonlijst met modillons en versierde consoles. Het buitenschrijnwerk is niet meer oorspronkelijk.

Het pand heeft een ondersteunende stadslandschappelijke waarde aangezien het bijdraagt aan de beleving van de reeks winkelwoningen in neoclassicistische of wederopbouwstijl in het eerste deel van de Lisperstraat in aansluiting met het beschermde stadsgezicht Grote Markt.

B. Afweging:

De bouwheer wenst het bestaande handelspand te verbouwen tot een woning met twee wooneenheden. De voorgevel zal opnieuw worden gepleisterd. De bestaande winkelpui (zonder erfgoedwaarde) wordt aangepast. De voorgestelde invulling is neutraal en een verbetering t.o.v. de huidige situatie, maar heeft geen relatie met de waardevolle bovengevel. Aan de achtergevel worden een aantal muuropeningen aangepast en wordt buitenisolatie aangebracht. In het dakvlak komen nieuwe openingen: twee dakvlakvensters langs de straatkant en achteraan een grote dakkapel. In het interieur wordt de indeling gewijzigd.

Het buitenschrijnwerk van de verdiepingen wordt vervangen door aluminium schrijnwerk. Historische panden waren in oorsprong voorzien van houten, geprofileerd en geschilderd schrijnwerk dat de architecturale uitwerking van de gevel ondersteunde. Het oorspronkelijke schrijnwerk maakte integraal deel uit van het originele gevelontwerp. Het is een belangrijk erfgoedkenmerk aangezien het essentieel bijdraagt tot de belevingswaarde van de voorgevel. De keuze voor een bepaald type schrijnwerk heeft een grote visuele impact op de (architecturale) waarde van de voorgevel. De keuze voor aluminium buitenschrijnwerk doet afbreuk aan de erfgoedwaarde. Het is een atypisch materiaal voor de toegepaste vormtaal en kan nooit de profilering en historische detaillering van het oorspronkelijk houten schrijnwerk evenaren. Vanuit erfgoedperspectief leidt de vervanging van het schrijnwerk door vlak aluminium schrijnwerk tot een verschraving van het gevelbeeld en is het hier niet wenselijk voor de voorgevel (+1 en +2).

Advies:

De voorgestelde werken betekenen een aanzienlijke opwaardering van de waardevolle voorgevel en kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat:

- het pleisterwerk van de voorgevel wordt uitgevoerd als een dunne, gladde en vlakke kalkpleister (geen crepi), wit geschilderd (RAL 9003 of 9010). De fries net onder de kroonlijst tussen de consoles wordt licht verheven uitgevoerd en onderaan (tussen de consoles) afgebakend met een cordonlijst. De drie verdiepte panelen van de fries net onder de kroonlijst zijn opnieuw te reconstrueren in pleisterwerk. Na afloop van de werken zijn de muurankers niet meer zichtbaar.
- De smeedijzeren balustrades in de raamopeningen zijn te behouden.
- De cordonvormende lekdrempels (in arduin) onder de ramen +1 en +2 worden niet mee gepleisterd.
- Het buitenschrijnwerk van de voorgevel (+1 en +2) wordt uitgevoerd in hout. De indeling, detaillering en profilering zijn voor uitvoering ter goedkeuring voor te leggen aan de stedelijke cel erfgoed.

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

- het pleisterwerk van de voorgevel wordt uitgevoerd als een dunne, gladde en vlakke kalkpleister (geen crepi), wit geschilderd (RAL 9003 of 9010). De fries net onder de kroonlijst tussen de consoles wordt licht verheven uitgevoerd en onderaan (tussen de consoles) afgebakend met een cordonlijst. De drie verdiepte panelen van de fries net onder de kroonlijst zijn opnieuw te reconstrueren in pleisterwerk. Na afloop van de werken zijn de muurankers niet meer zichtbaar.
- De smeedijzeren balustrades in de raamopeningen zijn te behouden.
- De cordonvormende lekdrempels (in arduin) onder de ramen +1 en +2 worden niet mee gepleisterd.
- Het buitenschrijnwerk van de voorgevel (+1 en +2) wordt uitgevoerd in hout. De indeling, detaillering en profilering zijn voor uitvoering ter goedkeuring voor te leggen aan de stedelijke cel erfgoed.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (10 augustus 2026).

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

- **het pleisterwerk van de voorgevel wordt uitgevoerd als een dunne, gladde en vlakke kalkpleister (geen crepi), wit geschilderd (RAL 9003 of 9010). De fries net onder de kroonlijst tussen de consoles wordt licht verheven uitgevoerd en onderaan (tussen de consoles) afgebakend met een cordonlijst. De drie verdiepte panelen van de fries net onder de kroonlijst zijn opnieuw te reconstrueren in pleisterwerk. Na afloop van de werken zijn de muurankers niet meer zichtbaar.**
- **De smeedijzeren balustrades in de raamopeningen zijn te behouden.**
- **De cordonvormende lekdrempels (in arduin) onder de ramen +1 en +2 worden niet mee gepleisterd.**
- **Het buitenschrijnwerk van de voorgevel (+1 en +2) wordt uitgevoerd in hout. De indeling, detaillering en profilering zijn voor uitvoering ter goedkeuring voor te leggen aan de stedelijke cel erfgoed.**

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

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

Er dient nog 1 bijkomende fietsplaats voorzien te worden.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (27 juli 2026).

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

- **Er dient nog 1 bijkomende fietsplaats voorzien te worden.**

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

Projectinhoudversie 1

Geen bezwaar betreffende het aanbrengen van gevelbepleistering tot een dikte van 1,5 cm voorbij de rooilijn o.w.v. voldoende voetpadbreedte. Kosten voor het (tijdelijk) verplaatsen van installaties van openbaar nut (nutsleidingen, openbare verlichting, verkeersborden,...) zijn ten laste van de aanvrager.

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

Kosten voor het (tijdelijk) verplaatsen van installaties van openbaar nut (nutsleidingen, openbare verlichting, verkeersborden,...) zijn ten laste van de aanvrager.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (27 juli 2026).

Het standpunt van Cel technisch bureau wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde(n) zal/zullen worden opgelegd in de vergunning :

- **Kosten voor het (tijdelijk) verplaatsen van installaties van openbaar nut (nutsleidingen, openbare verlichting, verkeersborden,...) zijn ten laste van de aanvrager.**

- ☐ **Cel Wonen** heeft volgend advies uitgebracht: gunstig

Voor de woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen zijn de badkamer en toilet zeker voldoende. Een badkamer moet minstens 4m² zijn, ongeacht het aantal bewoners; voor een toilet zijn er geen specifieke oppervlakenormen, enkel over het aantal toiletten voor kamerwoningen (1 gemeenschappelijke WC per 6 bewoners).

In de interne richtlijnen woningkwaliteit staat er echter wel dat een badkamer voor een 4 slaapkamer-appartement minstens 7,50m² groot moet zijn.

Omdat de badkamer niet onder een schuin dak zit en op zich voldoende groot is voor de minimumnormen, en de toilet op de derde verdieping ook een lavabo heeft, kan het dan net wel nog gunstig geadviseerd worden.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (27 juli 2026).

Het standpunt van Cel Wonen wordt bijgetreden.

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door Omar Shalizi - Sudaba Shalizi inzake **uitbreiden en wijzigen van handelspand met 1 woning naar een meergezinswoning met 2 wooneenheden**, gelegen Lisperstraat 6, /1 en /2 te 2500 Lier, wordt **ongunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handeling is ongunstig geadviseerd:

- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal woongelegenheden: verbouwen van een handelspand met woning 2 wooneenheden

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 14/09/2026:

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

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Omar Shalizi - Sudaba Shalizi inzake het uitbreiden en wijzigen van handelspand met 1 woning naar een meergezinswoning met 2 wooneenheden, gelegen Lisperstraat 6, /1 en /2, 2500 Lier te weigeren.

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

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

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

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Voor de burgemeester
Opdracht 26/12/2024

Katrijn Bosschaerts
Algemeen directeur

Charlotte Schwagten
Schepen