



Dossiernummer **2024/368/OMV_2024145752**

Energieprestatienummer 12021-G-2024368

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

De aanvraag ingediend door Willem Vermonden - Suzanna Michiels wonende te Schranshoeveweg 50 te 2520 Ranst, werd per beveiligde zending verzonden op 31 oktober 2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 6 maart 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Leopoldplein 53, 2500 Lier, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie F nr. 295P6.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een rijwoning naar 2 appartementen.

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.

1. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de omgeving

De aanvraag is gelegen in de stationsomgeving met veel appartementen en enkele handelszaken.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet het verbouwen van een eengezinswoning naar meergezinswoning met twee appartementen (duplex), met telkens twee slaapkamers.

2. Historiek

Perceelnummer : (afd. 3) sectie F 295 P6

gebouwen opgericht voor maart 1962:

Volgens de administratie van het kadaster betreft het een gebouw waarvan de opbouw werd beëindigd tussen 1875 en 1899.

Volgende vergunningen en/of weigeringen zijn gekend voor desbetreffend(e) perce(e)l(en):

Er zijn geen voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

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

3. Handhaving

Perceelnummer : (afd. 3) sectie F 295 P6

Er zijn geen bouw misdrijven gekend voor het betrokken goed.

4. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Kleinstedelijk gebied Lier

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

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

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.

Geen functiewijziging

De voorgelegde aanvraag heeft een woonfunctie.

Deze functie blijft ongewijzigd.

FUNCTIE VOLGENS OMZENDBRIEF

woonfunctie

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 geen bijkomende bepalingen van toepassing voor een woonfunctie.

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

1° wonen;

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

1° wonen

Met wonen wordt residentieel wonen bedoeld. Gebouwen bedoeld voor tijdelijk verblijf (vakantiehuisjes) vallen hier niet onder. Zij behoren tot de functiecategorie 'verblijfsrecreatie'.

Ook landbouwbedrijfswoningen vallen hier niet onder. Zij behoren tot de functiecategorie 'land- en tuinbouw in de ruime zin'. De conciërgewoning bij een industrieel bedrijf valt niet onder de categorie 'wonen' maar onder 'industrie en bedrijvigheid'. Dezelfde redenering gaat op voor alle conciërgewoningen.

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

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

Bijzondere plannen van aanleg

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens verkaveling

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

- Hemelwaterverordening van 2 oktober 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.

- Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, gewijzigd op 4 december 2009 en 18 februari 2011, tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli

2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van diverse besluiten (citeeropschrift: "de Publiciteitsverordening van 12 mei 2023"), inwerkingtreding op 1 januari 2024.

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

Stedenbouwkundige verordening hemelwater

De hemelwaterverordening is niet van toepassing want:

-De aanvraag betreft geen nieuwbouw/herbouw/uitbreiding van overdekte constructies en verbouwing met werken aan de afwatering.

-De aanvraag betreft geen verhardingen aanleggen/heraanleggen/uitbreiden.

→ Advies Pidpa, riolering.

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, gewijzigd op 4 december 2009 en 18 februari 2011, tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

De aanvraag moet volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd. Deze kan worden nagelezen op www.toegankelijkgebouw.be.

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.

Toetsing aan de stedenbouwkundige bepalingen

De voorgelegde aanvraag is in overeenstemming met alle stedenbouwkundige bepalingen, indien de aanvraag volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.

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

5. 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.

Toetsing ruimtelijke ordening:

Functionele inpasbaarheid:

Het voorgelegd ontwerp is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan. De functionele inpasbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de bijkomende bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

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

Mobiliteitsimpact:

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

Dit blijkt ook uit het gevraagde ongunstige interne mobiliteitsadvies → zie advies mobiliteit onderaan.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

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

Vermoeden van vergunning

Er zijn geen vroegere stedenbouwkundige vergunningen gekend op dit perceel. De bestaande toestand voldoet niet aan de algemeen gehanteerde richtlijnen in Lier inzake bouwdiepte- en hoogte. Vandaar werd de vraag gesteld een luchtfoto (of ander bewijsmateriaal) toe te voegen om zo de vergund geachte toestand (vermoeden van vergunning) te kunnen nagaan, voor inwerkingtreding gewestplan. De conclusie die hieruit volgt; het bestaande gebouw met uitzondering van de veranda/wintertuin komt in aanmerking voor het vermoeden van vergunning. Er was wel een bepaalde aanbouw, een volume, te zien op de plek van de huidige wintertuin op de oude luchtfoto, maar niet in huidige vorm. Deze werd grondig aangepast of gesloopt en een nieuwe constructie in de plaats gezet. Deze bevindt zich ook buiten de algemeen gehanteerde maximaal toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers van 17m in Lier. Ook de hoogte is hoger dan de algemene 3,5m. **Bijgevolg wordt de wintertuin/veranda uitgesloten uit de vergunning.**

- **De wintertuin/veranda wordt uitgesloten uit de vergunning.**

Woonkwaliteit:

Beoordeling woonkwaliteit volgt in het advies van cel Wonen.

Bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement:

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

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

Visueel vormelijke aspecten:

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

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

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

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

Conclusie:

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 (ongunstig standpunt mobiliteit, wintertuin/veranda niet vergund geacht)

6. Decretale beoordelingselementen

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Leopoldplein 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.

7. Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Artikel 8 § 1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

Dit artikel bepaalt dat de overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, er zorg voor draagt, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Volgens artikel 8 § 3 DIWB is de adviesaanvraag verplicht zolang er nog geen waterbeheersplannen goedgekeurd zijn en er twijfel bestaat over het al dan niet optreden van een schadelijk effect.

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 veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 DIWB.

8. Toepassingsgebied van de gewone en de vereenvoudigde procedure

Artikel 11. (23/10/2020- ...)

Conform artikel 17, § 2, van het decreet van 25 april 2014 en met behoud van de toepassing van artikel 17, § 3 en § 4, van het decreet van 25 april 2014 is de vereenvoudigde vergunningsprocedure van toepassing op een vergunningsaanvraag voor :

- 1° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op de vergunningsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit :
 - a) een beperkte verandering van een ingedeelde inrichting of activiteit als vermeld in artikel 12 van dit besluit;
 - b) een ingedeelde inrichting of activiteit die uitsluitend tijdelijke inrichtingen of activiteiten omvat als vermeld in artikel 5.1.1, 11°, van het DABM, of de veranderingen daaraan;
 - c) een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst;
 - d) een verandering door wijziging of uitbreiding van een vergunningsplichtige ingedeelde inrichting of activiteit waarbij de aangevraagde verandering uitsluitend een indelingsrubriek van de derde klasse omvat;

- e) een verandering door uitbreiding van een vergunningsplichtige ingedeelde inrichting of activiteit waarbij de aangevraagde verandering uitsluitend tijdelijke inrichtingen of activiteiten omvat als vermeld in artikel 5.1.1, 11°, van het DABM.
- 2° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen, het verkavelen van gronden of de bijstelling van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden : de projecten, vermeld in artikel 13 van dit besluit, of veranderingen daaraan;
- 3° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten met een netto handelsoppervlakte van maximaal 20.000 vierkante meter;
- 4° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie als vermeld in artikel 9bis, § 7, en artikel 13, § 4 en § 5, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
- 5° in geval van een project dat betrekking heeft op minstens twee van de vergunningsplichten, vermeld in artikel 5, 1°, van het decreet van 25 april 2014 : de projecten, vermeld in artikel 14 van dit besluit, of veranderingen eraan.

Artikel 13. (23/10/2020- ...)

De vereenvoudigde vergunningsprocedure is van toepassing op:

1° aanvragen voor projecten die stedenbouwkundige handelingen omvatten, de vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen daaraan, waarbij de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen voldoen aan een van de volgende voorwaarden :

- a) de handelingen worden uitgevoerd in een gebied waarvoor een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat, en het aangevraagde is in overeenstemming met de bepalingen van het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, het bijzonder plan van aanleg of de niet-vervallen verkaveling;

b) de handelingen hebben geen betrekking op:

- 1) i) het oprichten van gebouwen of constructies met een hoogte van meer dan twintig meter;
- ii) het verbouwen van lagere gebouwen of constructies waardoor die een hoogte van meer dan twintig meter bereiken;
- iii) het verhogen van gebouwen of constructies die hoger zijn dan twintig meter met meer dan vijf meter;
- 2) het oprichten of wijzigen van infrastructuurwerken met een lengte van meer dan 500 meter;
- 3) uitgevoerd buiten industriegebied in de ruime zin:
 - i) het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;
 - ii) het verbouwen van kleinere gebouwen en constructies waardoor die dezelfde oppervlakte bereiken;
 - iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 500 vierkante meter;
- 4) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin:

- i) het oprichten van gebouwen of constructies met een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter;
 - ii) het verbouwen van kleinere gebouwen of constructies waardoor die een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter bereiken;
 - iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 3000 kubieke meter;
- 5) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin en telkens met een grondoppervlakte van meer dan 1000 vierkante meter:
 - i) het ontbossen;
 - ii) het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem;
 - iii) het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond;
 - iv) het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen;
- 6) het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed met het oog op een nieuwe functie, met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;
- 7) aanvragen die afwijken van verkavelingsvoorschriften;
- 8) ...;
- 9) aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van artikel 4.4.1, 4.4.3, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9/1, 4.4.16 tot en met 4.4.23 en 4.4.26, § 2, van de VCRO;

artikel 4.4.1: beperkte afwijkingen

artikel 4.4.3: afwerkingsregel

artikel 4.4.6: beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten & landschappen

artikel 4.4.7: handelingen van algemeen belang

artikel 4.4.9/1: Handelingen sorterend onder voorschriften van een bijzonder plan van aanleg dat ouder is dan vijftien jaar

artikel 4.4.16 tot en met 4.4.23: bestaande zonevreemde constructies

artikel 4.4.26, § 2: planologisch attest

2° aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of voor de bijstelling van een dergelijke omgevingsvergunning als aan al de volgende voorwaarden is voldaan :

- a) de kavels waarop de aanvraag betrekking heeft, liggen in een gebied waarvoor een goedgekeurd provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt;
- b) de aanvraag is in overeenstemming met het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a);
- c) het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a), bevat zowel bestemmingsvoorschriften als voorschriften voor de inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies;

3° aanvragen van de militaire overheid tot oprichting van militaire installaties en gebouwen in gebieden die op de plannen van aanleg of op de ruimtelijke uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein als ze voorkomen op een lijst die gevoegd is bij een protocol, gesloten tussen de minister van Landsverdediging en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, dat in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

In het eerste lid wordt verstaan onder industriegebied in de ruime zin : elk gebied dat hoofdzakelijk bestemd is voor industrie en bedrijvigheid, zoals gebied voor vervuilende industrie, gebied voor milieubelastende industrie, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, regionaal bedrijventerrein of lokaal bedrijventerrein.

Conform art. 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning dient het dossier afgehandeld te worden volgens de vereenvoudigde procedure.

9. Adviezen

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

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

Artikel 35 OVB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overige adviezen

1. De brandweerzone Rivierenland wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - 1° Gebouwen / terreinen (zonder publieke functie):

- Groepswoningbouw (o.a. appartementsgebouwen, kamerwoningen, ...)
2. De interne Cel Technisch bureau wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - Rioleringsprincipes
 3. De interne Cel Mobiliteit wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - Een toename van verkeersgenererende bewegingen (fietsenstalling)
 4. 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.

Uitgebrachte adviezen:

- ☐ **Brandweer Lier** heeft op 24 maart 2025 onder ref. P20825-001/01 voorwaardelijk gunstig advies (24 maart 2025) uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag.

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

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

- **De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P20825-001/01) van 24 maart 2025 strikt na te leven.**

Pidpa Riolering heeft op 6 maart 2025 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag :

Beste,

De RWA van de voorste dakhelft is aangesloten onder de stoep op de gemengde riolering.

De DWA van de woning beschikt over een bestaande aansluiting op de gemengde riolering. Deze blijft behouden. Nieuwe of gewijzigde afvoeren worden mee aangesloten op deze bestaande afvoerleidingen.

De RWA van de achterste dakhelft watert af richting de tuinzone waar deze infiltreert in de bodem. Dit blijft ook zo behouden.

De GSVH is niet van toepassing op dit dossier.

Met vriendelijke groeten,

Adviesverlening Pidpa

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (6 maart 2025).

Het standpunt van Pidpa Riolering wordt bijgetreden, er worden geen specifieke voorwaarden opgelegd.

Cel Mobiliteit heeft volgend ongunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag:

De fietsenstalling onder de trap is ok, de fietsenstalling achteraan het gelijkvloers niet. Deze fietsenstalling is niet makkelijk bereikbaar. Wanneer je vanaf het Leopoldplein je fiets wil nemen uit deze stalling moet je met de fiets door de woning. Er is ook 1 fietsenstalplaats te weinig voorzien.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (18 maart 2025).

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

Cel technisch bureau heeft volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag:

Projectinhoudversie 4

Het advies van Pidpa m.b.t. de riolering wordt bijgetreden.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (19 maart 2025).

Het standpunt van Cel technisch bureau wordt bijgetreden, er worden geen specifieke/bijkomende voorwaarden opgelegd naast het advies van Pidpa, Riolering.

Cel Wonen heeft volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag:

De aanvraag betreft het omvormen van een eengezinswoning (rijwoning met vier bouwlagen en een diepe tuin) naar twee wooneenheden: een duplex twee-slaapkamerappartement op het gelijkvloers en de eerste verdieping en een duplex twee-slaapkamerappartement op de tweede en derde verdieping. Beide woonentiteiten hebben een private buitenruimte: een grote tuin voor de onderste en een klein terras voor de bovenste woonentiteit. Er is een gedeelde(?) fietsenstalling op het gelijkvloers en gedeelde bergruimte op de eerste verdieping. De fietsenstalling lijkt moeilijk bruikbaar.

Gezien de druk op de woningmarkt en het slinkende aanbod voor gezinnen, dient steeds voorzichtig omgesprongen te worden met een aanvraag voor het vermeerderen van wooneenheden. In dit geval heeft de bestaande woning een bruto vloeroppervlakte van meer dan 200m², de ondergrens die wordt gehanteerd om een bestaande eengezinswoning op te splitsen. Een opdeling in twee woonentiteiten kan in principe indien de woningkwaliteit van de resulterende entiteiten voldoende hoog is.

Onderste woonentiteit: Het duplex twee-slaapkamerappartement op de onderste verdiepingen heeft geen afzonderlijke bergruimte in de woning. Het is onduidelijk waar technische installaties

voorzien worden. De private berging is enkel via de tuin (buitenruimte) te bereiken. Gezien de ruime oppervlakte van deze woning, mag het geen probleem vormen om voldoende bergruimte te voorzien in de woning. Verder voldoet deze entiteit aan de richtlijnen die gehanteerd worden als goede ruimtelijke ordening.

Bovenste woonentiteit: Het duplex twee-slaapkamerappartement op de bovenste verdiepingen heeft een te kleine bergruimte in de woning (2,6m² bij een vrije hoogte van 1m80). De aanvullende bergruimte is gemeenschappelijk, wat enkel wenselijk is voor een afval- of fietsenberging. De buitenruimte van deze entiteit is gelegen op de eerste verdieping, achter de gemeenschappelijke bergingen. Het is niet wenselijk dat de buitenruimte enkel bereikbaar is via gemeenschappelijke ruimtes en zo veraf gelegen is van de leefruimtes. Hierdoor wordt de woonkwaliteit van de bovenste entiteit als onvoldoende ingeschat.

Conclusie: Het principe van de opdeling in twee woonentiteiten is aanvaardbaar. De voorgestelde oplossing met een privaat terras achter gemeenschappelijke bergruimte op de eerste verdieping, biedt onvoldoende kwaliteit voor de bovenste woonentiteit. Deze ruimtes in de achterbouw exclusief aan de bovenste woonentiteit toewijzen, vormt hiervoor een oplossing.

De stad stelt een conformiteitsattest verplicht voor huurwoningen. Dit attest bevestigt dat een woning voldoet aan de Vlaamse woningkwaliteitsnormen en kan aangevraagd worden bij het team wonen. De minimale eisen (Vlaamse Codex Wonen) zijn pas te controleren wanneer de appartementen gerealiseerd zijn. Daarbij gelden volgende aandachtspunten:

- het voorzien in valbeveiliging (borstwering) bij de lage opengaande ramen en terrassen op de verdiepingen;
- aandacht voor het beschermvolume van de douche bij de plaatsing van een wasmachine;
- aandacht voor energieprestatie (vanaf 2030 is een label D voor appartementen vereist om verhuurd te mogen worden; vanaf 2035 label C). Isolatie is aangewezen om de energieprestatie te verbeteren.

De woning is al lange tijd niet of slechts sporadisch bewoond. Er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de renovatie.

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

- De achterbouw op de eerste verdieping (voorzien voor gemeenschappelijke berging) dient aan de bovenste woonentiteit toegewezen te worden voor exclusief gebruik. Daarmee dient de private toegang (voordeur) tot de bovenste woonentiteit naar de gelijkvloerse of eerste verdieping te verhuizen en wordt de bovenste woonentiteit een triplex. Door deze wijziging wordt het terras intern bereikbaar, d.w.z. zonder gemeenschappelijke circulatie of bergruimte te doorkruisen. Hiermee vergroot ook de ruimte voor private berging. De achterbouw dient niet enkel ingericht te worden met bergruimte maar ook met een leeffunctie (bv. studeerplek) aansluitend op het terras.
- In de onderste woonentiteit dient voldoende bergruimte voorzien te worden in de woning. Dit kan door een afzonderlijke ruimte te creëren of door een vaste kastenwand te voorzien (naast de standaardbemeubeling).
- Waar bij de opengaande ramen op de eerste verdieping de hoogte tussen de vloerafwerking en de raamopening lager is dan 75cm, dient er een valbeveiliging voorzien te worden. Ook bij een terras op de verdieping dient valbeveiliging voorzien te worden. De valbeveiliging dient stevig, goed verankerd, niet opklimbaar en niet onderkruipbaar te zijn.
- Toiletten en badkamers zonder raam dienen voorzien te worden van permanente mechanische ventilatie.
- Om elektrocutie te voorkomen, dient er aandacht aan besteed te worden dat wasmachines zich niet in het beschermvolume van de douche bevinden.

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

Het standpunt van Cel Wonen wordt bijgetreden, maar er wordt geoordeeld dat de voorwaarden niet meer aanzien kunnen worden als kennelijk bijkomstig omdat deze te grote planaanpassingen vragen dewelke ook invloed kunnen hebben op andere adviezen. De aanvraag moet geweigerd worden.

10. Openbaar onderzoek / standpunt buren

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.

De aanpalende eigenaar(s) heeft/hebben geen standpunt uitgebracht.

11. Archeologienota

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

12. Project-MER (in geval van toepassing) / MER screening en natuurtoets

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

De aanvraag heeft meer bepaald betrekking op volgende rubriek :

10. Infrastructuurprojecten

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

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

De m.e.r.-screening wordt in het volgende punt besproken.

MER-screening

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

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

Natuurtoets

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

13. Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

14. Ligging volgens het zoneringsplan (VMM)

De eventuele verplichting m.b.t. het plaatsen van een septische put / het te hanteren rioleringsprincipe werd reeds besproken in het intern advies van het technisch bureau.

15. Algemene conclusie en advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Aangezien de voorgelegde aanvraag niet in overeenstemming is met alle bepalingen uit de Vlaamse Codex moet een ongunstig advies gegeven worden en moet de omgevingsvergunning geweigerd worden omwille van volgende redenen:

- Ongunstig standpunt mobiliteit
- Voorwaarden cel wonen niet meer kennelijk bijkomstig

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 23/04/2025.

16. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier:

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 28/04/2025:

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

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Willem Vermonden - Suzanna Michiels inzake het verbouwen van een rijwoning naar 2 appartementen, gelegen Leopoldplein 53, 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 ontplofing 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

Katrijn Bosschaerts
Algemeen directeur

Charlotte Schwagten
Schepenen