



Dossiernummer **2025/91/OMV_2025031878**

Energieprestatienummer 12021-G-202591

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

De aanvraag ingediend door Thomas Wellens - Miriam Molina wonende te De Heyderstraat 26 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 24 maart 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 13 juni 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen De Heyderstraat 26, 2500 Lier, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie H nr. 112T.

Het betreft een aanvraag tot het uitbreiden gelijkvloers en verdieping van een gezinswoning.

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 maakt deel uit van een aaneengesloten bebouwing bestaande uit 2,5 bouwlagen en een schuin dak. De woningen zijn kleinschalig(er) met een beperkte gevelbreedte en perceeldiepte. De omgeving bestaat zowel uit één- als meergezinswoningen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet het slopen van de bestaande achterbouwen (keuken en badkamer) en het herbouwen van een nieuwe aanbouw op het gelijkvloers en de eerste verdieping.

De bouwdiepte van het gelijkvloers wordt uitgebreid met 1 m en komt daardoor tot 17.44 m. De kroonlijsthoogte van dit volume bedraagt 3.80 m t.o.v. het maaiveld.

De nieuwe bouwdiepte van het eerste verdiep bedraagt 13.50 m met een kroonlijsthoogte van 6.70 m t.o.v. het maaiveld.

De nieuwe achtergevel wordt afgewerkt in gevelsteen, in een lichte kleur gekaleid. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in antracietkleurig pvc.

In de voorgevel worden de ramen voorzien in donkergroen geschilderd hout (RAL 6009), de gevel wordt ecru-wit geschilderd (RAL 9001).

2. Historiek

Perceelnummer : (afd. 1) sectie H 112 T

gebouwen opgericht voor maart 1962:

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

Volgende vergunningen en/of weigeringen zijn gekend voor desbetreffend perceel:

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. 1) sectie H 112 T

Er zijn geen bouwmisdrijven 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 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.

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 van toepassing want:

- De aanvraag betreft een herbouw/uitbreiding van overdekte constructies en verbouwing met werken aan de afwatering.
- De aanvraag betreft verhardingen aanleggen/heraanleggen/uitbreiden.

De hemelwaterverordening is niet van toepassing voor de verhardingen omdat:

- Het hemelwater op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert, op voorwaarde dat de onverharde zone $\frac{1}{4}$ van de afwaterende oppervlakte bedraagt.

De afwaterende oppervlakte van overdekte constructies bedraagt: 83.72 m²

Een hemelwaterput is verplicht bij nieuwbouw/herbouw/uitbreiding of bij de verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering.

De hemelwaterput heeft een inhoud van minstens:

1. Eengezinswoning:

Dakoppervlakte 80 - 120 m²: min. **7.500 l**.

Op de hemelwaterput moeten worden aangesloten:

Pompinstallatie en leidingen naar elk toilet en de wasmachine van elke aan te sluiten woongelegenheden. Maximaal gebruikt voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en tuin.

Een **infiltratievoorziening** is verplicht. Deze heeft een inhoud van **1800 l** en oppervlakte van **6 m²**.

De infiltratievoorziening moet worden aangelegd:

- bovengronds, tenzij gemotiveerd aangetoond dat een ondergrondse aanleg onvermijdbaar is. En de noodoverlaat bevindt zich op minder dan 30 cm onder het maaiveld.

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 heeft betrekking op een ééngezinwoning. De Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid is zodoende niet van toepassing.

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.

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.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van het gebouw zijn niet aanvaardbaar. Het ontwerp schaalt zich niet op een goede manier in de omgeving.

Op het gelijkvloers wordt een bouwdiepte van 17.44 m met een kroonlijsthoogte van 3.80 m t.o.v. het maaiveld gevraagd. Op de eerste verdieping wordt een bouwdiepte van 13.50 met een kroonlijsthoogte van 6.70 t.o.v. het maaiveld gevraagd.

Zowel bouwhoogtes als -dieptes kunnen niet toegestaan worden. Deze overschrijden het gangbare gabarit én het vergunde gabarit van de linkse aanpalers wat als referentie kan dienen.

Een maximaal toegestane bouwdiepte zou 17 m bedragen op het gelijkvloers en 13.35 m op de eerste verdieping. Normalerweise zou op de eerste verdieping 13 m gehanteerd worden, maar aangezien bij de linkerburen recent een bouwdiepte van 13.35 m vergund werd, zou dit bij de betreffende aanvraag ook als maximum aangehouden kunnen worden.

De kroonlijsthoogte op het gelijkvloers zou volgens de algemeen gehanteerde richtlijnen maximaal 3.50 m mogen bedragen, die op de eerste verdieping maximaal 6.50 m t.o.v. het maaiveld.

Bovenstaande kan niet als voorwaarde opgelegd worden omdat het beperken van zowel bouwdieptes als -hoogtes het ontwerp substantieel zou wijzigen en niet meer als in verhouding tot het aangevraagde beschouwd kan worden. vermoedelijk zou dit ook een structurele impact hebben op de aanvraag m.b.t. de vloerplaten. **Bijgevolg dient de aanvraag geweigerd te worden.**

Woonkwaliteit:

Woonkwaliteit is in orde.

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, mits voorwaarden opgenomen in de erfgoedadviezen. De beoordeling van het eigenlijke esthetische aspect is zeer subjectief. Hierover kan stedenbouwkundig geen appreciatie gegeven worden.

Cultuurhistorische aspecten:

Worden beoordeeld in het advies van Onroerend Erfgoed.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Beoordeling van deze aspecten vallen buiten de appreciatiemogelijkheden van stedenbouw omdat ze van privaatrechtelijke aard zijn. Een omgevingsvergunning wordt steeds verleend

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

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

Zowel bouwhoogtes als -dieptes overschrijden het gangbare gabarit én het vergunde gabarit van de linkse aanpalers.

Het beperken van zowel bouwdieptes als -hoogtes kan niet als voorwaarde opgelegd worden omdat dit het ontwerp substantieel zou wijzigen en niet meer als in verhouding tot het aangevraagde beschouwd kan worden. Vermoedelijk zou dit ook een structurele impact hebben op de aanvraag m.b.t. de vloerplaten. **Bijgevolg dient de aanvraag geweigerd te worden.**

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 De Heyderstraat 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 watertoetsinstrument werd doorlopen. Hieruit komen volgende aanbevelingen:

Aspecten gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Stedenbouwkundige hemelwaterverordening dakverharding + terreinverharding

De aanvraag tot omgevingsvergunning dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening, tenzij anders beoordeeld in het advies van de Interne Cel Waterbeheer.

Aspecten grondwatervoorraden en grondwaterstromingspatroon

Voor de aspecten grondwatervoorraden en grondwaterstromingspatroon voorziet het project in de aanleg van een ondergrondse constructie. Hiervoor zal wellicht een bemaling noodzakelijk zijn. Bij bemaling moet minstens een melding volgens Vlarem (klasse 3) van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs MER-plichtig naargelang de ligging en het debiet per dag. Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor sub rubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II). Met betrekking tot de lozing van het bemalingwater wordt eveneens verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 § 5 namelijk dat niet-verontreinigd bemalingswater bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht wordt. Wanneer het in de bodem brengen redelijkerwijze niet mogelijk is, moet dit niet-verontreinigd bemalingswater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. Het lozen in de openbare riolering is slechts toegestaan wanneer het conform de beste beschikbare technieken niet mogelijk is zich op een andere manier van dit water te ontdoen.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Voorwaarden:

- voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor sub rubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II); met betrekking tot de lozing van het bemalingwater wordt verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 § 5;
- de lozing van het bemalingswater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlarem II;
- de ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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 natuurbewoud 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;

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 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.

§ 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

1. De interne **Cel Technisch bureau** wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - rioleringsprincipes volgens het zoneringsplan van de VMM
2. De interne **Cel Erfgoed** wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - gebouwen die opgenomen zijn op de inventaris bouwkundig erfgoed
 - wanneer advies van Onroerend Erfgoed vereist is
 - panden die gelegen zijn in een beheersplan (in opmaak)

Uitgebrachte adviezen:

Agentschap Onroerend Erfgoed heeft op 2 juli 2025 onder ref. 4.002/12021/32.17 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 13/06/2025. Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (*omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 / milieuvergunning art. 6.4.4, §3, eerste lid / natuur- en bosvergunning art. 6.4.4, §3, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013*).

Motivering

Het geheel van straatgevels en aansluitende bedaking van de De Heyderstraat 16-44 en de Kluizestraat 39 is beschermd als stadsgezicht wegens het algemeen belang gevormd door de historische en artistieke waarde.

De bescherming als stadsgezicht betreft het geheel van straatgevels en aansluitende bedaking van de panden gelegen in de De Heyderstraat en het aangrenzende kloosterpand in de Kluizestraat. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) bracht advies uit waarbij de historische en artistieke waarde van de

19de-eeuwse bebouwing tegenover de beschermde Kluizekerk als volgt werd gemotiveerd:

Het betreft de gebouwen in de Kluizestraat van het tweede predikherenklooster gebouwd naar ontwerp

van J. Van Ockeley (1865). Samen met de eind 19de-eeuwse eenheidsbebouwing, de heden gedecapeerde huizen in De Heyderstraat 34-42 en de pastorie en homogene bebouwing van bepleisterde en beschilderde lijstgevels van de huizen De Heyderstraat 16-32 vormt dit nog een vrij gaaf en waardevol straatbeeld rond

de historisch veel oudere Kluizekerk.

Voor het stadsgezicht is op 04/08/2020 een onroerend erfgoedbeheersplan “Beheersplan De Heyderstraat te Lier” goedgekeurd (<https://id.erfgoed.net/plannen/1164>). Conform het beheersplan zijn volgende kenmerkende erfgoedelementen omwille van de erfgoedwaarde te behouden of te herstellen: Houten kroonlijst, Omlijsting en lijstwerk, Witgeschilderde gevelbepleistering, Houten T-ramen, Hardstenen plint IJzerwerk (voetschraper, vensterleuningen, kelderrooster). Het beheersplan geeft richtlijnen voor herstel en onderhoud van het erfgoed, o.m. het verwijderen van de asbestcementleien en vervangen van bedaking met natuurleien in maasdekking.

Ons advies is daarom gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- Conform beheersplan zijn volgende elementen te behouden: Houten kroonlijst, Omlijsting en lijstwerk, Hardstenen plint, IJzerwerk (voetschraper, vensterleuningen, kelderrooster)
- Behoud van de bestaande witgeschilderde gevelpleister; gebeurlijk herstel van eventuele defecte zones door aanbrengen van dunne, vlakke en gladde kalkpleister (gebruik van cement is niet toegestaan wegens risico op vervolgschade; schilderen met dampopen verf in huidige kleur).
- De aanvraag voorziet hernieuwen van de dakbedekking in “zwartkleurige leien”: conform het beheersplan zijn natuurstenen leien in maasdekking toe te passen (geen kunstleien)
- Het is uit de aanvraag niet duidelijk of het buitenschrijnwerk (ramen) in de straatgevel wordt vernieuwd? Indien wel, dan in hout naar bestaande model met behoud van indeling, profilering, detaillering en met toepassing van ontspiegeld glas. Te schilderen in wit zoals bestaand.
- De bestaande voordeur is te behouden.
- De aanvraag voorziet het vervangen van het (kleine) dakvlakvenster aan de voorgevel (door klein retro-dakvlakvenster): dit is moet verzonken in het dak worden uitgevoerd.

Over de geplande wijzigingen in het interieur en aan de achtergevel wordt geen advies uitgebracht.

De werken zijn schadelijk/storend of hebben mogelijk negatieve gevolgen voor de erfgoedwaarden en – kenmerken op basis van de direct werkende normen. Onder voorwaarden kunnen de handelingen wel worden aanvaard en dus overeenstemmen met de normen. Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

Archeologie?

Kijkt u zeker na of er geen in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd. Meer informatie en een beslissingsboom kunt u terugvinden op <https://www.onroenderfgoed.be/archeologie-bij-vergunningsaanvragen-vergunningverleners>.

Hebt u bijkomende vragen, neem dan gerust contact op met de erfgoedconsulent.

De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

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

Het standpunt van **Agentschap Onroerend Erfgoed** wordt bijgetreden, de volgende voorwaarden zouden worden opgelegd in de vergunning:

- Conform beheersplan zijn volgende elementen te behouden: Houten kroonlijst, Omlijsting en lijstwerk, Hardstenen plint, IJzerwerk (voetschraper, vensterleuningen, kelderrooster)
- Behoud van de bestaande witgeschilderde gevelpleister; gebeurlijk herstel van eventuele defecte zones door aanbrengen van dunne, vlakke en gladde kalkpleister (gebruik van cement is niet toegestaan wegens risico op vervolgschade; schilderen met dampopen verf in huidige kleur).
- De aanvraag voorziet hernieuwen van de dakbedekking in “zwartkleurige leien”: conform het beheersplan zijn natuurstenen leien in maasdekking toe te passen (geen kunstleien)
- Het is uit de aanvraag niet duidelijk of het buitenschrijnwerk (ramen) in de straatgevel wordt vernieuwd? Indien wel, dan in hout naar bestaande model met behoud van indeling, profilering, detaillering en met toepassing van ontspiegeld glas. Te schilderen in wit zoals bestaand.
- De bestaande voordeur is te behouden.
- De aanvraag voorziet het vervangen van het (kleine) dakvlakvenster aan de voorgevel (door klein retro-dakvlakvenster): dit is moet verzonken in het dak worden uitgevoerd.

Cel Erfgoed heeft onder ref. 2025/91 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

Erfgoedstatuut:

Het gebouw De Heyderstraat 26 te Lier, een burgerwoning met neoclassicistische inslag, is:

- Gelegen binnen het beschermd dorps- en stadsgezicht “Geheel van straatgevels en aansluitende bedaking” dd. 08/03/1933;
- gelegen in de vastgestelde archeologische zone “Historische stadskern van Lier” dd. 19/02/2016 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11902>);
- maakt deel uit van het beheersplan “Lier – De Heyderstraat”, goedgekeurd dd. 04/08/2020.

De wetgeving op de ruimtelijke ordening bepaalt dat de aanvraag in overeenstemming moet zijn met de ‘goede ruimtelijke ordening’. Dit betekent dat bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag o.a. de schaal, visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten mee in overweging worden genomen. De woning De Heyderstraat 26 is bovendien gelegen binnen beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat de erfgoedwaarde nauwgezet moet worden gerespecteerd en indien mogelijk zelfs worden opgewaardeerd.

Beoordeling:

A. Cultuurhistorische waardestelling:

De woning De Heyderstraat 26 betreft een gespiegelde burgerwoning met neoclassicistische inslag met enkelhuisopstand van drie traveeën en drie bouwlagen onder een leien zadeldak. Kenmerkende en te behouden erfgoedelementen en – kenmerken van de woning zijn o.a. de witte gevelpleister, de verhoogde arduinen sokkel (met ingewerkte voetschraper), de kordonvormende lekdorpels en het hoofdgestel met getande kroonlijst met modillons. Het buitenschrijnwerk is nog origineel. Op de eerste en tweede verdiepingen zijn nog oude vensterleuningen aanwezig. Uniformiteit met de buurpanden en de rest van de straat is van groot belang bij het neoclassicisme. De woning is gelegen binnen een stadsgezicht dat werd beschermd omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en artistieke waarde.

B. Afweging:

De bouwheer wenst de bestaande woning te verbouwen. Het interieur van het hoofdvolume wordt grondig verbouwd. Het uitzicht blijft behouden met volgens de legende een witte sierpleister en vervanging van het bestaande schrijnwerk naar oorspronkelijk model. Het dak wordt vernieuwd (met zwartkleurige leien) en voorzien van een dakvlakvenster in een historiserende uitvoering in het voorste dakvlak. De bestaande achterbouwen (zonder erfgoedwaarde) zullen worden gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw. De achtergevel zal worden gekaleid.

Advies:

De voorgestelde handelingen aan het pand De Heyderstraat 26 kunnen door de stedelijke cel erfgoed gunstig geadviseerd worden op volgende voorwaarden:

- De bestaande afwerking van de gevel blijft behouden. Indien de bepleistering wordt hersteld, gebeurt dit met een dunne, vlakke en gladde kalkpleister (zonder reliëf). De gevel wordt geschilderd met een dampopen verf in de huidige kleur of in een kleur zoals opgenomen in het beheersplan.
- Bij vernieuwing van het buitenschrijnwerk gebeurt dit naar het bestaande model met behoud van de huidige profilering en detaillering. Bij plaatsing van nieuw glas wordt ontspiegeld glas toegepast. Dubbel glas wordt bij voorkeur voorzien van getrokken glas (als buitenste glasblad).
- De ramen worden geschilderd met een dampopen witte verf (conform de kleurstelling van het buurpand nr. 24).
- De bestaande voordeur blijft behouden.
- De vernieuwing van het dak gebeurt met zwarte natuurleien conform het beheersplan (geen kunstleien).
- De dakvlakvensters worden verzonken in het dak uitgevoerd.

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

- De bestaande afwerking van de gevel blijft behouden. Indien de bepleistering wordt hersteld, gebeurt dit met een dunne, vlakke en gladde kalkpleister (zonder reliëf). De gevel wordt geschilderd met een dampopen verf in de huidige kleur of in een kleur zoals opgenomen in het beheersplan.
- Bij vernieuwing van het buitenschrijnwerk gebeurt dit naar het bestaande model met behoud van de huidige profilering en detaillering. Bij plaatsing van nieuw glas wordt ontspiegeld glas toegepast. Dubbel glas wordt bij voorkeur voorzien van getrokken glas (als buitenste glasblad).
- De ramen worden geschilderd met een dampopen witte verf (conform de kleurstelling van het buurpand nr. 24).
- De bestaande voordeur blijft behouden.
- De vernieuwing van het dak gebeurt met zwarte natuurleien conform het beheersplan (geen kunstleien).
- De dakvlakvensters worden verzonken in het dak uitgevoerd.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (9 juli 2025).

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

- De bestaande afwerking van de gevel blijft behouden. Indien de bepleistering wordt hersteld, gebeurt dit met een dunne, vlakke en gladde kalkpleister (zonder reliëf). De gevel wordt geschilderd met een dampopen verf in de huidige kleur of in een kleur zoals opgenomen in het beheersplan.
- Bij vernieuwing van het buitenschrijnwerk gebeurt dit naar het bestaande model met behoud van de huidige profilering en detaillering. Bij plaatsing van nieuw glas

- wordt ontspiegeld glas toegepast. Dubbel glas wordt bij voorkeur voorzien van getrokken glas (als buitenste glasblad).
- De ramen worden geschilderd met een dampopen witte verf (conform de kleurstelling van het buurpand nr. 24).
 - De bestaande voordeur blijft behouden.
 - De vernieuwing van het dak gebeurt met zwarte natuurleien conform het beheersplan (geen kunstleien).
 - De dakvlakvensters worden verzonken in het dak uitgevoerd.

Cel technisch bureau heeft volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

Projectinhoudversie 3

Voor aansluiting riolering zijn de standaard richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (13 juni 2025).

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

- **Standaard richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied moeten toegepast worden.**

10. Openbaar onderzoek / standpunt bureu

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

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

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

De aanpalende eigenaars hebben geen standpunt uitgebracht.

11. Archeologienota

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

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

De aanvraag heeft geen betrekking op een project als vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën

van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (milieueffectrapport). Een project-MER, ontheffing of MER-screeningsnota is bijgevolg niet vereist.

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 / Pidpa.

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 reden:

- **Zowel bouwhoogtes als -dieptes overschrijden het gangbare gabarit én het vergunde gabarit van de linkse aanpalers.**

Het beperken van zowel bouwdieptes als -hoogtes kan niet als voorwaarde opgelegd worden omdat dit het ontwerp substantieel zou wijzigen en niet meer als in verhouding tot het aangevraagde beschouwd kan worden. Vermoedelijk zou dit ook een structurele impact hebben op de aanvraag m.b.t. de vloerplaten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van (04/08/2025).

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 11/08/2025:

Het college van burgemeester en schepenen treedt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij en levert de vergunning voorwaardelijk af omwille van volgende reden(en) :

Middels onderhavige vergunningsaanvraag tracht de aanvrager op de gelijkvloerse én eerste verdieping een gelijktrekking met de nabuur, gelegen te De Heyderstraat 24, te bekomen en dit zowel naar bouwdiepte, als bouwhoogte toe. De nabuur van De

Heyderstraat 24 heeft recent een bouwvergunning verkregen, alwaar de bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping werd beperkt tot 17 meter en op de eerste verdieping een bouwdiepte tot 13.35 meter werd toegekend.

Opdat er in casu sprake is van een tweelingwoning en belang wordt gehecht aan een gelijkvormig uitzicht van de desbetreffende woningen, wordt, uitzonderlijk, eveneens in onderhavige aanvraag, op de eerste verdieping, minimaal, afgeweken van de richtlijnen welke normaliter binnen de stad worden gehanteerd.

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Thomas Wellens - Miriam Molina inzake het uitbreiden gelijkvloers en verdieping van een gezinswoning, gelegen De Heyderstraat 26, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden.

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

Art. 2:

Volgende stedenbouwkundige voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- de bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping wordt vergund tot maximaal 17 meter;
- op eerste verdieping wordt de bouwdiepte beperkt tot 13.35 meter om also, uitzonderlijk, een afwijking op de richtlijn toe te staan en dit louter teneinde een gelijktrekking met de vergunde toestand van de nabuur, De Heyderstraat 24, op datum van huidige vergunning te bekomen;
- de bouwhoogte op de gelijkvloerse verdieping wordt beperkt tot 3.50 meter;
- de bouwhoogte op de eerste verdieping wordt beperkt tot 6.50 meter. Beide bouwhoogtes leiden er eveneens toe dat een gelijktrekking met de nabuur, De Heyderstraat 24, op datum van huidige vergunning, wordt bekomen;
- voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor sub rubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II); met betrekking tot de lozing van het bemalingwater wordt verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 § 5;
- de lozing van het bemalingwater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlarem II;
- de ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem;
- Conform beheersplan zijn volgende elementen te behouden: Houten kroonlijst, Omlijsting en lijstwerk, Hardstenen plint, IJzerwerk (voetschraper, vensterleuningen, kelderrooster);
- Behoud van de bestaande witgeschilderde gevelpleister; gebeurlijk herstel van eventuele defecte zones door aanbrengen van dunne, vlakke en gladde kalkpleister (gebruik van cement is niet toegestaan wegens risico op vervolgschade; schilderen met dampopen verf in huidige kleur of in een kleur zoals opgenomen in het beheersplan);
- De aanvraag voorziet hernieuwen van de dakbedekking in "zwartkleurige leien": conform het beheersplan zijn natuurstenen leien in maasdekking toe te passen (geen kunstleien);
- Het is uit de aanvraag niet duidelijk of het buitenschrijnwerk (ramen) in de straatgevel wordt vernieuwd? Indien wel, dan in hout naar bestaande model met behoud van indeling, profilering, detaillering en met toepassing van ontspiegeld glas. Dubbel glas wordt bij voorkeur voorzien van getrokken glas (als buitenste glasblad). Te schilderen in dampopen witte verf zoals bestaand;
- De bestaande voordeur is te behouden;
- De aanvraag voorziet het vervangen van het (kleine) dakvlakvenster aan de voorgevel (door klein retro-dakvlakvenster): dit is moet verzonken in het dak worden uitgevoerd;
- Standaard richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied moeten toegepast worden;

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

Volgende bepalingen zijn eveneens van toepassing:

- ◆ De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van deze vergunning houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.
- ◆ Het project moet volledig conform de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.
- ◆ Het decreet van 1 juni 2012 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dient te worden nageleefd.
- ◆ De groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;
- ◆ Voor aansluitingen op de openbare riolering, verlagen van boordstenen, aanleggen van opritten en overbrugging boordgracht dient u online een aanvraag in te dienen. U kan de online aanvraagformulieren terugvinden op de website van de stad: <https://www.lier.be/aanvragen-en-vergunningen>
- ◆ Vanaf 1 april 2024 wordt er geen voetpadwaarborg meer gevraagd. Mogelijks moet u wel een plaatsbeschrijving bezorgen aan de stad van het openbaar domein tussen de perceelsgrens en de rijweg. Dit bij aanvang van de werken. Bij de beëindiging van de werken dient u het einde van de werken te melden aan de stad. Een medewerker van de stad komt de toestand van het openbaar domein ter plaatse controleren. Eventuele kosten zullen worden doorgerekend aan de aanvrager. Meer informatie kan u terugvinden op de website van de stad: <https://www.lier.be/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/aanvragen-en-vergunningen/schade-openbaar-domein-vroeger-voetpadwaarborg>
- ◆ Het uitzetten van de bouwlijn dient te gebeuren door de bouwheer of diens aangestelden, zijnde architect en/of aannemer. Het foutief uitzetten van de bouwlijn is een bouw misdrijf. De gemeente behoudt zich het recht voor om gerichte controles uit te voeren.
- ◆ De bouwheer dient zich te houden aan de grondverzetregeling overeenkomstig het Vlaams Reglement Bodemsanering (VLAREBO).
- ◆ Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.
- ◆ Indien er bij de uitvoeringsfase van een stedenbouwkundig project van een omgevingsvergunning een werk nodig blijkt met een aanzienlijke milieu-impact, zoals gerubriceerd in Vlarem II bijlage 1, dient een omgevingsvergunning met milieu-luik aangevraagd te worden, zodat de goedkeuring kan optreden voor de aanvang van de werken.
- ◆ De overdracht van een omgevingsvergunning wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vermeld in artikel 79 van het decreet van 25 april 2014, wordt door de exploitant aan wie de omgevingsvergunning wordt overgedragen, voorafgaand aan de overdracht met een beveiligde zending gemeld aan de overheid die bevoegd is voor het project vóór de overdracht conform artikel 15 van het decreet van 25 april 2014.
- ◆ De exploitant van een ingedeelde inrichting of activiteit meldt met een beveiligde zending binnen twee maanden nadat een van de volgende gebeurtenissen zich heeft voorgedaan, aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 :
 - ◆ het verval van de vergunning die de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit tot voorwerp heeft, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014;
 - ◆ de vrijwillige gedeeltelijke of gehele definitieve stopzetting van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

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