



Dossiernummer **2025/175/OMV_2025073127**

Energieprestatienummer 12021-G-2025175

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

De aanvraag ingediend door Lotte Cornelis namens CAAAP NV gevestigd te Poortakkerstraat 94 te 9051 Gent, werd per beveiligde zending verzonden op 17 juni 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16 juli 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Barbara-Vettersplein 1, 2500 Lier, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie H nrs. 522A en 523D.

Het betreft een aanvraag tot het wijzigen van vergunning OV2024/251 voor gebouwen EF.

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

Het gebied is geordend door een verkavelingsvergunning. Het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften geven de criteria weer van een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening beperkt zich dan enkel tot het nakijken van de conformiteit met plannen en stedenbouwkundige voorschriften.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet volgende wijzigingen aan de vergunning 2024/251:

- de woonentiteiten 0.6 en 0.7 worden samengevoegd tot tweeslaapkamerappartement 0.7. Hierbij wordt de dragende woningscheidingswand weggehaald en vervangen door een dragende balk. De traphal blijft ongewijzigd.

Tellerlokaal in de hal wordt licht verkleind.

- de woonentiteiten 0.10 en 0.11 worden samengevoegd tot tweeslaapkamerappartement 0.10. Hierbij wordt de dragende woningscheidingswand weggehaald en vervangen door een dragende balk. De traphal blijft ongewijzigd.

Tellerlokaal in de hal wordt licht verkleind.

- de woonentiteiten 1.7 en 1.8 worden samengevoegd tot tweeslaapkamerappartement 1.7. Hierbij wordt de dragende woningscheidingswand weggehaald en vervangen door een dragende balk. De traphal blijft ongewijzigd.

- de woonentiteiten 2.11 en 2.12 worden samengevoegd tot tweeslaapkamerappartement 2.11. Hierbij wordt de dragende woningscheidingswand weggehaald en vervangen door een dragende balk. De traphal blijft ongewijzigd.

- de woonentiteiten 3.3 en 3.4 worden samengevoegd tot tweeslaapkamerappartement 3.3. De leefruimten van de samengevoegde appartementen worden opengemaakt tot het dak. De stalen dakspanten worden hierdoor zichtbaar. De terrassen ter hoogte van de leefruimten worden daarbij ook opengemaakt door het dak.

De onderverdeling van de ramen wordt aangepast. In de daken van de terrassen worden er dakvensters toegevoegd voor meer licht. De traphal die toegang geeft tot het appartement wordt verkleind

Het aantal woonentiteiten wordt terug gedrongen van 36 tot 31 appartementen.

- in de gemeenschappelijke fietsenberging wordt een kleine berging toegevoegd om collectief tuinmateriaal op te bergen voor onderhoud van de gemeenschappelijke moestuinen. Er moeten door de samenvoeging nog maar 89 fietsenstalplaatsen voorzien worden maar het bestaande aantal van 97 fietsenstalplaatsen blijft behouden

- het advies van de brandweer van de vergunning 2024/251 werd verwerkt in het ontwerp.

2. Historiek

Perceelnummer : (afd. 1) sectie H 522 A

Er is geen datum van het jaar van het einde van opbouw bekend in de kadastergegevens.

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

Perceelnummer : (afd. 1) sectie H 523 D

Er is geen datum van het jaar van het einde van opbouw bekend in de kadastergegevens.

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

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

Melding (M2018/69) d.d. 6 april 2018 voor uitvoeren van een bronbemaling werd geakteerd door het college van burgemeester en schepenen.

Omgevingsvergunning (2018/120) d.d. 13 september 2018 voor slopen + renoveren van enkele gebouwen werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Melding (2019/7) d.d. 4 februari 2019 voor plaatsen van 2 mazouttanks met verdeelslang om stroomgroepen te voeden, plaatsen van 2 compressoren, opslag van propaan en zuurstof,

stallen van max. 10 bedrijfsvoertuigen en opslag en mechanisch behandelen van betonpuin en mengpuin werd geakteerd door het college van burgemeester en schepenen.

Omgevingsvergunning (2020/566) d.d. 29 maart 2021 voor bouwen van een ondergrondse parkeergarage, renovatie, verbouwing en herbestemming van een schoolgebouw abcd en vellen van een hoogstammige berk, linde en solo. werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Omgevingsvergunning (2020/577) d.d. 14 juni 2021 voor renoveren van straatgevel en dak + herbestemming cohousing 'de kluis' werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Omgevingsvergunning (2022/255) d.d. 28 november 2022 voor verbouwen normaalschool blokken ef tot 39 wooneenheden werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Volgende voorwaarden werden opgelegd:

- Er moeten minstens 97 fietsenstalplaatsen voorzien worden.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P15353-015/01) van 24 oktober 2022 strikt na te leven.
- Voorafgaand aan de uitvoering van de vergunning moet er advies gevraagd worden aan Fluvius Mechelen omdat er meer dan 3 woonentiteiten gebouwd worden, www.fluvius.be. Indien het advies voorwaarden oplegt dan moeten deze ook gevolgd worden.
- De maatregelen in de archeologienota waarvan akte werd genomen op 1/01/2021 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/17067> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in diezelfde archeologienota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een nota gemeld worden voor aktename. De maatregelen in deze nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Omgevingsvergunning (2024/251) d.d. 2 december 2024 voor wijzigen van vergunning OV022/255 normaalschool gebouwen e-f werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Volgende voorwaarden werden opgelegd:

- Er moeten minstens 97 fietsenstalplaatsen voorzien worden.
- Strikt naleven van het advies van Fluvius Mechelen ontvangen op 7 oktober 2024 onder ref. 5000081491.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. 15353-021/01) van 8 november 2024 strikt na te leven.
- De maatregelen in de archeologienota waarvan akte werd genomen op 1/01/2021 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/17067> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in diezelfde archeologienota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een nota gemeld worden voor aktename. De maatregelen in deze nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- Er moet, indien er meer gesloopt wordt dan voorheen en/of het vorige sloopopvolgingsplan vervallen is, een volledig aangepast sloopopvolgingsplan in het omgevingsloket worden opgeladen vóór aanvang van de werken.

Melding (2024/322) d.d. 9 oktober 2024 voor plaatsen bronbemaling werd geakteerd door het college van burgemeester en schepenen.

Omgevingsvergunning (V 2020/005) d.d. 25 januari 2021 voor wijzigen van een vergunde verkaveling werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Verkavelingsvergunning (V 2017/13) d.d. 18 juni 2018 voor herontwikkeling normaalschool werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

- Gebouwen zijn gelegen in de vastgestelde archeologische zone – historische stadskern van Lier relictnr.: 11902

Beschrijving

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

- Gebouwen zijn opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed

Hof Van Gistel. Relict: 108536

Beschrijving

Patriciërswooning, vermoedelijk gebouwd tussen 1544 en 1547 en eigendom van een familie van rijke kooplieden. In 1854 aangekocht door de stad en verbouwd als Rijksnormaalschool.

3. Handhaving

Perceelnummer : (afd. 1) sectie H 522 A

Er zijn geen bouw misdrijven gekend voor het betrokken goed.

Perceelnummer : (afd. 1) sectie H 523 D

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 gebiedsbeleid gevoerd.

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

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

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.

De voorgelegde aanvraag voorziet een **woonfunctie**.

Deze functie blijft ongewijzigd.

Het aantal woonentiteiten wordt verminderd van 36 naar 31 woonentiteiten.

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;

2° verblijfsrecreatie;

3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;

4° land- en tuinbouw in de ruime zin;

5° detailhandel

6° dancing, restaurant en café;

7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;

8° industrie en bedrijvigheid;

9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

10° militaire functie.

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

1° wonen

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

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

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

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

Ligging volgens verkaveling

Het goed maakt als lot 4A en 4B deel uit van de verkavelingsbijstelling OV V 2020/005, goedgekeurd op 25 januari 2021.

De voorgelegde aanvraag is conform aan de verkavelingsvoorschriften.

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.

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.

Over de aanvraag moet advies gevraagd worden betreffende toegankelijkheid aan het adviesbureau INTER.

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

Het betreft een appartementsgebouw waartegen geen publiciteit wordt geplaatst. De publiciteitsverordening is niet van toepassing.

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

In het verleden werd er een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 39 woonentiteiten in het dossier OV2022/255. (omv_2022099215) Nadien werd er een aanpassing gevraagd van het aantal woonentiteiten van 39 naar 36 stuks in het dossier OV2024/251 of OMV_2024100671.

In de huidige aanvraag wordt het aantal woonentiteiten bijkomend teruggebracht naar 31 stuks met behoud van de totale vloeroppervlakte.

De aanvraag is vrijgesteld van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen.

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.

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:

De voorgelegde aanvraag is voorzien op een perceel dat deel uitmaakt van een verkaveling. De projecten die kunnen ontstaan zijn afhankelijk van de grafische en stedenbouwkundige voorschriften van die verkaveling.

De aanvraag is volledig conform bevonden aan de voorschriften van de verkaveling. De verkaveling met bijhorende voorschriften werd ten tijde van de verkavelingsaanvraag getoetst aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, zodat ook voor dit individueel project moet worden geoordeeld dat het verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening beperkt zich dan enkel tot het nakijken van de conformiteit met plannen en stedenbouwkundige voorschriften.

Mobiliteitsimpact:

In het gebouw EF werden er in de vergunning OV2022/255, 2 studio's, 21 1-slpk appartementen, 9 2-slpk appartementen en 7 3-slpk appartementen voorzien.

In de vergunning OV2024/251 werd het totaal aantal woonentiteiten teruggedrongen van 39 naar 36 stuks. Er werden 2 studio's, 15 1-slpk appartementen, 9 2-slpk appartementen en 10 3-slpk appartementen voorzien.

In de huidige aanvraag wordt het totaal aantal woonentiteiten teruggedrongen van 36 naar 31 stuks. Er worden 2 studio's, 6 1-slpk appartementen, 16 2-slpk appartementen en 7 3-slpk appartementen voorzien.

Hiervoor stelt de cel mobiliteit volgende normen ter beschikking inzake parkeerplaatsen voor wagens en fietsen. De berekening is afhankelijk van de vloeroppervlakte van de woonentiteiten.

Autostaanplaatsen (ppl.):

	<i>Min.</i>	<i>Max.</i>
Woningen van 25m ² tot en met 80m ²	1ppl/won	2ppl/won
Woningen van 81m ² en meer	1,3ppl/won	2ppl/won

In de aanvraag zijn er 8 woonentiteiten kleiner dan 80m² en 23 woonentiteiten van 81m² en meer.

Berekening van de autostaanplaatsen:

	Min.	Max.
Woningen van 25 m ² tot en met 80m ²	8x 1ppl/won= 8ppl	8x2ppl/won=16ppl
Woningen van 81m ² en meer	23 x 1,3ppl/won=29,9ppl	23x2ppl/won=46ppl
Totaal	37,9ppl	62ppl

Er moeten dus in totaliteit minstens 38ppl en max. 62ppl voorzien worden.

In het omgevingsloket staat dat er 42 ppl worden voorzien buiten het goed hetgeen aanvaardbaar is. Deze parkeerplaatsen worden voorzien in de ondergrondse parkeerkelder gelegen binnen het project van de Normaalschoolsite, gelegen onder gebouw KLM en openbaar domein.

Er worden minder parkeerplaatsen voorzien dan oorspronkelijk vergund.

Controle beschikbaarheid parkeerplaatsen in de ondergrondse parking:

In de omgevingsvergunning OV2020/566 werd er o.a. een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een ondergrondse parking met 158 autoparkeerplaatsen/ garageboxen.

Hiervan werden in diezelfde vergunning 30 autoparkeerplaatsen voorzien voor de functies in de gebouwen A, B, C en D hetgeen het resterend aantal beschikbare autoparkeerplaatsen op 128 bracht.

In de omgevingsvergunning OV2020/577 werden er 15 autoparkeerplaatsen voorzien voor het project cohousing De Kluis zodat het resterende aantal beschikbare autoparkeerplaatsen dan op 113 kwam te liggen.

In de omgevingsvergunning OV2021/516 werden er 59 autoparkeerplaatsen voorzien voor het oprichten van gebouw KLM zodat het resterende aantal beschikbare autoparkeerplaatsen dan op 54 kwam.

In de omgevingsvergunning OV2021/572 werden er 2 autostaanplaatsen voorzien voor het gebouw N zodat het resterende aantal beschikbare autoparkeerplaatsen dan op 52 kwam.

In de omgevingsvergunning OV2022/255 werden er 44 autoparkeerplaatsen voorzien voor het verbouwen van gebouwen E en F zodat er voor latere aanvragen nog 8 autoparkeerplaatsen ter beschikking zijn.

De omgevingsvergunning OV 2022/371 voorziet wijzigingen aan de vergunning OV 2021/516 (gebouwen KLM) waarbij het aantal woonentiteiten niet werd gewijzigd. Het aantal autoparkeerplaatsen bleef behouden. Overtal van 8 autoparkeerplaatsen blijft.

De omgevingsvergunning OV2024/251 voorziet een wijziging van vergunning OV2022/255 waarbij het aantal woonentiteiten werd teruggedrongen van 39 stuks naar 36 stuks. Hier werd het aantal autostaanplaatsen gewijzigd van 44 stuks naar 42 stuks.

→ De huidige aanvraag voorziet een wijziging van het aantal woonentiteiten t.o.v. de laatste omgevingsvergunning OV2024/251.

Het aantal autostaanplaatsen van de vergunning OV2024/251, zijnde 42 autostaanplaatsen blijven behouden. Er is daardoor een overtal van 10 autoparkeerplaatsen in de ondergrondse parkeerkelder op de site.

Fietsenstalplaatsen (fsp.):

Volgende normen worden gehanteerd

	Min.
Woning van 50m ² tot en met 80m ²	2 fsp/won.
Woning van 81m ² tot en met 150m ²	3 fsp/won.
Woning van meer dan 150m ²	4 fsp/won.

In de aanvraag worden er 8 woonentiteiten voorzien met een oppervlakte van 50m² tot en met 80m², 19 woonentiteiten van 81m² tot en met 150m² en 4 woonentiteiten van meer dan 150m².

Berekening van de fietsenstalplaatsen:

	Min.
Woning van 50m ² tot en met 80m ²	8 x 2fsp/won = 16fsp
Woning van 81m ² tot en met 150m ²	19 x 3fsp/won = 57fsp
Woning van meer dan 150m ²	4 x 4fsp/won = 16fsp
Totaal	89fsp

Voor de huidige aanvraag moeten er minstens 89 fietsenstalplaatsen voorzien worden. In het omgevingsloket staat dat er 97 fietsenstalplaatsen voorzien worden. Dit aantal is meer dan het

minimaal toegelaten aantal en is dus aanvaardbaar. Dit aantal van 97 fietsenstalplaatsen stemt overeen met het aantal dat werd opgelegd in de oorspronkelijke vergunning OV2022/255.

Toetsing aan de minimale afmetingen (gehanteerd door Cel Mobiliteit)

- Autostaanplaatsen:

De afmetingen van een autostaanplaats bedraagt minimaal 2m30 bij 5m voor private parkeerplaatsen, voor bezoekersparkeren bedraagt dit 2m50 bij 5m.

Een garagebox heeft de minimale afmetingen van 2m75 bij 5m.

De afmetingen van de parkeerplaatsen in de ondergrondse parking zijn aanvaardbaar, de breedte varieert tussen 2m30 en 2m50 met uitzondering van de mindervalide parkeerplaatsen.

Ook de afmetingen van de garageboxen zijn aanvaardbaar.

- Fietsenstallingen:

Fietsenstallingen met voorzieningen en uitgerust met bv. klemmen, rekken een steunmuur: 1,75m x 0,5m.

Fietsenstalling zonder voorzieningen: 1,75m x 0,7m

Fietsenstalling met fietsrekken met hoogteverschil tussen voorwielen en sturen: 1,75 x 0.5m.

Op plan gelijkvloers staat een collectieve fietsenstalling, met een breedte van 9m68 en een lengte van 18m10, waar nu slechts 52 fietsenstalplaatsen opgetekend worden.

Omdat de afmetingen van de fietsenstalling niet werden aangepast t.o.v. de vergunde toestand en het aantal fietsenstalplaatsen wordt behouden, zal volgende voorwaarde hernomen worden:

Er moeten minstens 97 fietsenstalplaatsen voorzien worden in de collectieve fietsenberging.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van de gebouwen EF blijven behouden en zijn dus aanvaardbaar. Enkel het terras aan het appartement 2.6 wordt anders voorzien dan vergund. De afmetingen van het terras wijzigen en er wordt een spiltrap voorzien vanaf het terras tot op het gelijkvloers. Omwille van het sporadisch gebruik van deze spiltrap, enkel door bewoners appartement 2.6 bij brand kan dit worden toegelaten.

In de aanvraag worden 6 kleine appartementen samengevoegd tot 3 grote appartementen. Er is geen verhoging van het ruimtelijk rendement.

Alles binnen het vergunde bouwvolume.

Visueel vormelijke aspecten:

Het wijzigen van de kleuren van de materialen van de zuid- en oostgevel draagt bij tot een uniform uitzicht rond het plein Kweekhof.

Conclusie:

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen.

Voorwaarde:

- **Er moeten minstens 97 fietsenstalplaatsen voorzien worden in de collectieve fietsenberging.**

6. Decretale beoordelingselementen

Uitrusting wegenis

Art. 4.3.5. §1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen”, “verblijfsrecreatie”, “dagrecreatie”, “handel”, “horeca”, “kantoorfunctie”, “diensten”, “industrie”, “ambacht”, “gemeenschapsvoorzieningen” of “openbare nutsvoorzieningen”, kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

§3. In het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, kan de omgevingsvergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de omgevingsvergunning voor de wegeniswerken is verleend.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dat geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegeniswerken eisen.

§4. De voorwaarde, vermeld in §1, is niet van toepassing:

- 1° in verkavelingen waar geen of beperktere lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd;
- 2° voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf;
- 3° op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

Art. 4.3.6. Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1.000 m³, of 1.250 m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

In de huidige aanvraag worden de bestaande gebouwen verbouwd waardoor de aanvraag niet moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg.

Rooilijn

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

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

- 1° de aanvraag heeft louter betrekking op onderhouds- of stabiliteitswerken aan een vergunde of vergund geachte constructie;
- 2° de aanvraag heeft louter betrekking op sloop- of aanpassingswerken die tot gevolg hebben dat de constructie aan de rooilijn of achteruitbouwstrook wordt aangepast;
- 3° de aanvraag heeft betrekking op de verbouwing van een monument dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is, of een constructie die deel uitmaakt van een stads- of dorpsgezicht of een cultuurhistorisch landschap dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is;
- 4° de aanvraag heeft louter betrekking op het **aanbrengen van gevelisolatie** aan een bestaande vergunde of vergund geachte constructie, met een overschrijding van ten hoogste veertien centimeter.

Het goed / gebouw is niet getroffen door een rooilijn.

Reservatiestrook

De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

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 is vrijgesteld van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Er moeten dan ook geen voorwaarden of maatregelen worden opgelegd.

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.

De aanvraag voldoet aan de verkavelingsvoorschriften.

Bijgevolg 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

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):
 - Woningen met praktijk- of handelsruimte
 - **Groepswoningbouw (o.a. appartementsgebouwen, kamerwoningen, ...)**
 - Geschakelde woningen (ééngezinswoningen die gestapeld en/of geschrinkt worden al dan niet met een eigen toegang tot elke woning), woningen rond binnenkoeren die niet toegankelijk zijn voor een brandweerwagen, ...
 - Kantoorgebouwen
 - Industriegebouwen (vb. magazijnen, werkplaatsen)
 - Gebouwen met risico's zoals onder meer gascabines, hoogspanningscabines, tankstations, ... (zelfs indien met slechts 1 of 2 bouwlagen en $\leq 100 \text{ m}^2$)
 - Bij de ontwikkeling van ééngezinswoningen met de voordeur uitkomend in een binnengebied dat niet publiek toegankelijk wordt gemaakt
2. Fluvius wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op: meergezinswoningen met meer dan 3 bijkomende entiteiten.
 - In het kader van de evolutie naar elektrische wagens vraagt Fluvius om bij vergunningsaanvragen voor projecten met meerdere wooneenheden steeds op te leggen dat er vermogen voorzien wordt voor (toekomstige) laadpalen:
 - "Vermogen opladen van elektrische voertuigen wordt als bijkomend vermogen gerekend op de algemene delen of max. één extra meter. Slim opladen met load balancing is de nieuwe standaard. Vermogen = alle parkeerplaatsen x 11 kW x 0,25."
3. Pidpa rioleringen: aanpassingen aan het aantal woonentiteiten
4. De interne Cel Technisch bureau wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - Woonentiteiten wijzigt van 36 naar 31, moet de sept. put dan aangepast worden? Op funderingsplan zelfde volume aan putten voorzien.
5. De interne Cel Mobiliteit wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
 - Nieuwe toegangswegen
 - Een toename van verkeersgenererende bewegingen
6. 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.
7. 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**

Uit nazicht van betreffend(e) artikel(s) blijkt dat voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning geen enkel extern advies moet worden gevraagd.

Uitgebrachte adviezen:

- **Fluvius** heeft op 17 juli 2025 volgend advies 'geen advies' uitgebracht:
Aangezien dit niet gaat over een project zoals gestipuleerd in onze verkavelingsvoorwaarden/appartementen en we onvoldoende informatie hebben over de vermogens verwijzen wij u voor deze aanvraag naar onze website www.fluvius.be

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (17 juli 2025).

Het standpunt van Fluvius wordt bijgetreden.

- **Brandweer Lier** heeft op 30 juli 2025 onder ref. P15353-026/01 volgend advies uitgebracht:
gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig
Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

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

- **De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P15353-026/01) van 30 juli 2025 strikt na te leven.**

- **Pidpa Riolering** heeft op 30 juli 2025 volgend advies 'geen advies' uitgebracht:
Beste,
Op deze wijzigingen is de GSVH niet van toepassing; de private waterafvoer dient te worden uitgevoerd/werd uitgevoerd conform de reeds verleende vergunning voor deze gebouwen.
Met vriendelijke groeten,
Adviesverlening Pidpa

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (30 juli 2025).

Het standpunt van Pidpa Riolering wordt bijgetreden.

- **Toegankelijk Vlaanderen (Inter)** heeft op 29 juli 2025 onder ref. 20242660 volgend gunstig advies uitgebracht:
Zie bijlage

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (29 juli 2025).

Het standpunt van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) wordt bijgetreden.

- **Cel Erfgoed** heeft onder ref. 2025/175 volgend gunstig advies uitgebracht:

Erfgoedstatuut:

Het gebouw Normaalschool, Barbara-Vettersplein1 te Lier is:

- *aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed "Hof van Gistel" dd. 29/03/2019;*
- *gelegen in de vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Lier" dd. 19/02/2016 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11902>);*

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

worden genomen.

Beoordeling:

Voor de herbestemming van de gebouwen EF in het project Normaalschool werd op 28/11/2022 een (voorwaardelijke) vergunning afgeleverd. De bouwheer wenst een aantal wijzigingen aan te brengen aan deze oorspronkelijke aanvraag. Het betreft minimale wijzigingen die geen (grote) of een positieve impact hebben op de erfgoedwaarde van de site: het veranderen van de interne indeling door de samenvoeging van appartementen en bij de dakappartementen het openmaken van de leefruimte tot het dak (waardoor de stalen dakstructuur zichtbaar wordt).

Aangezien de voorgestelde werken geen of een positieve impact zullen hebben op de erfgoedwaarde van e site kan er een positief advies worden gegeven.

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

Het standpunt van Cel Erfgoed wordt bijgetreden.

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

- Ondanks dat het aantal appartementen wordt ingeperkt, is het aangewezen dat alle 97 fietsstaanplaatsen behouden blijven. Dit kan mee een modal schift helpen realiseren in het deelgebied. Er is namelijk veel vraag voor (beveiligde) fietsstaanplaatsen in de omgeving, dat zal voor de bewoners zeker ook het geval zijn.

- Het behoud van de autoparkeerplaatsen is eveneens acceptabel. De nabije omgeving is namelijk op sommige momenten verzadigd. Bovendien wenst Stad Lier de parkeerdruk zo min mogelijk op het openbaar domein, bijvoorbeeld parking Gasthuisvest, af te wikkelen. Indien er in praktijk sprake van onderbenutting van deze 42 plaatsen zou zijn, kan bijvoorbeeld voor andere projecten of bewoners die plaatsen nodig hebben verwezen worden naar de garage (indien op acceptabele wandelafstand). Dat kan bijvoorbeeld tegen betaling/huur. Op die manier zal de benutting optimaal worden.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (30 juli 2025).

Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt bijgetreden.

☐ **Cel technisch bureau** heeft volgend gunstig advies uitgebracht:
projectinhoudversie 1

De septische putten zijn ruim voldoende gedimensioneerd voor het verwachte gebruik.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (30 juli 2025).

Het standpunt van Cel technisch bureau wordt bijgetreden.

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

De aanvraag betreft de beperkte wijziging van de reeds verleende vergunning, waarbij vijf ruime twee-slaapkamerappartementen gecreëerd worden door telkens twee compacte één-slaapkamerappartementen samen te voegen. Daarmee worden vijf woonentiteiten minder voorzien. Deze wijziging is analoog aan de eerdere wijziging waarbij zes compacte appartementen samengevoegd werden tot drie twee-slaapkamerappartementen.

De nieuwe woonentiteiten zijn zeer ruim. De bureauruimte is te klein om als slaapkamer ingericht te worden. Het is dan ook niet toegelaten deze woonentiteiten aan te bieden als drie-slaapkamerappartementen. De meeste badkamers in de nieuwe entiteiten sluiten

rechtstreeks aan op de slaapkamer. Deze badkamers dienen voldoende afsluitbaar te zijn.

De eerder voorziene één-slaapkamerappartementen waren geschikt om als betaalbare starterswoningen in de markt te zetten. Dit aanbod dient elders in het project verzekerd te worden.

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 van de Vlaamse Codex Wonen zijn pas te controleren wanneer de appartementen gerealiseerd zijn. Op basis van deze plannen lijkt het mogelijk om de appartementen conform te realiseren.

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

- De nieuwe entiteiten dienen aangeboden te worden als twee-slaapkamerappartementen. De bureauruimtes mogen niet ingericht worden als derde slaapkamer.

- De badkamers dienen degelijk met een deur afsluitbaar te zijn van de slaapkamers.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (12 augustus 2025).

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

- De nieuwe entiteiten dienen aangeboden te worden als twee-slaapkamerappartementen. De bureauruimtes mogen niet ingericht worden als derde slaapkamer.

- De badkamers dienen degelijk met een deur afsluitbaar te zijn van de slaapkamers.

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.

Er diende geen standpunt van de buren gevraagd te worden.

11. Archeologienota

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

In de omgevingsvergunning OV2022/255 voor verbouwen normaalschool blokken EF tot 39 wooneenheden werd een archeologienota toegevoegd.

De volgende voorwaarde opgelegd in de vergunning OV2022/255 wordt hernomen:

“De maatregelen in de archeologienota waarvan akte werd genomen op [1/01/2021] met referentienummer [17067] moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in diezelfde archeologienota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een nota gemeld worden voor aktename. De maatregelen in deze nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.”

Dit werd ook als voorwaarde opgelegd in de omgevingsvergunning OV2024/251.

12. 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.

Het aantal woonentiteiten vermindert waardoor een mer screening niet moet worden toegevoegd aan de aanvraag.

Natuurtoets

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

Sinds 23 februari is het stikstofdecreet van kracht en heeft het invloed op alle nieuwe aanvragen tot omgevingsvergunning. Stikstof kan schadelijk zijn voor kwetsbare natuurgebieden (habitats) en tast de biodiversiteit aan. Daarom neemt Vlaanderen maatregelen om de stikstofuitstoot te verminderen en de natuur te herstellen. Dit is gericht op het behalen van de Europese natuurdoelen (Natura 2000) en het beschermen van onze gezondheid.

Het project ligt op ongeveer 1310m van het habitatrichtlijngebied Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent: Polder van Lier, KDW 20.

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

- Er is geen vermeerdering van het aantal verkeersbewegingen omdat er minder appartementen worden voorzien dan in de omgevingsvergunning 2022/255 en 2024/251.

13. Sloopopvolgingsplan

In het oorspronkelijke dossier OV2022/255 werd een sloopopvolgingsplan toegevoegd.

Aan de huidige aanvraag werd er geen sloopopvolgingsplan toegevoegd.

Omdat het uit de aanvraag niet echt duidelijk is dat er meer gesloopt wordt dan ervoor en omdat een sloopopvolgingsplan slechts 2 jaar geldig blijft, wordt volgende voorwaarde opgelegd in de vergunning:

Er moet, indien er meer gesloopt wordt dan voorheen en/of het vorige sloopopvolgingsplan vervallen is, een volledig aangepast sloopopvolgingsplan in het omgevingsloket worden opgeladen vóór aanvang van de werken.

14. Ligging volgens het zoneringsplan (VMM)

Niet van toepassing, er zijn geen wijzigingen aan het rioleringsstelsel t.o.v. de vergunde toestand OV2022/255.

15. Algemene conclusie en advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Aangezien de voorgelegde aanvraag voorwaardelijk in overeenstemming is met alle bepalingen uit de Vlaamse Codex kan een gunstig advies gegeven worden en kan de omgevingsvergunning afgeleverd/ worden onder volgende voorwaarden:

- Er moeten minstens 97 fietsenstalplaatsen voorzien worden in de collectieve fietsenberging.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P15353-026/01) van 30 juli 2025 strikt na te leven.
- De nieuwe entiteiten dienen aangeboden te worden als twee-slaapkamerappartementen. De bureauruimtes mogen niet ingericht worden als derde slaapkamer.
- De badkamers dienen degelijk met een deur afsluitbaar te zijn van de slaapkamers.
- “De maatregelen in de archeologienota waarvan akte werd genomen op [1/01/2021] met referentienummer [17067] moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in diezelfde archeologienota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een nota gemeld worden voor aktename. De maatregelen in deze nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.”
- Er moet, indien er meer gesloopt wordt dan voorheen en/of het vorige sloopopvolgingsplan vervallen is, een volledig aangepast sloopopvolgingsplan in het omgevingsloket worden opgeladen vóór aanvang van de werken.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van (13 augustus 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 25/08/2025:

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

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Lotte Cornelis namens CAAAP NV inzake het wijzigen van vergunning voor gebouwen EF, gelegen Barbara-Vettersplein 1, 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:

- Er moeten minstens 97 fietsenstalplaatsen voorzien worden in de collectieve fietsenberging.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P15353-026/01) van 30 juli 2025 strikt na te leven.
- De nieuwe entiteiten dienen aangeboden te worden als twee-slaapkamerappartementen. De bureauruimtes mogen niet ingericht worden als derde slaapkamer.
- De badkamers dienen degelijk met een deur afsluitbaar te zijn van de slaapkamers.

- “De maatregelen in de archeologienota waarvan akte werd genomen op [1/01/2021] met referentienummer [17067] moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in diezelfde archeologienota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een nota gemeld worden voor aktename. De maatregelen in deze nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.”
- Er moet, indien er meer gesloopt wordt dan voorheen en/of het vorige slooppopvolgingsplan vervallen is, een volledig aangepast slooppopvolgingsplan in het omgevingsloket worden opgeladen vóór aanvang van de werken.

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 bouwmisdrif. 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