



Dossiernummer **2025/142/OMV_2025046547**
Energieprestatienummer 12021-G-2025142
Inrichtingsnummer 20250414-0051 en 20250514-0028

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

De aanvraag ingediend door de heer Dirk Callaerts wonende te Molenveld 70 te 2547 Lint en de heer Mark Callaerts wonende te Bloembollenlaan 12 te 9080 Lochristi, werd per beveiligde zending verzonden op 16 mei 2025.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Paul Krugerstraat 73, /2, /3, /2, /3, /2, /3, 75, /1, /2, /3, /4, /5, /6, /1, /2, /3, /4, /5, /6, /1, /2, /3, /4, /5 en /6, 2500 Lier, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nrs. 451B2, 451V2, 451T2 en 451S2.

Het betreft een aanvraag tot bouwen 17 appartementen met 18 ondergrondse parkeerplaatsen.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

WETTELIJK KADER

- Artikel 56 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Decreet omgevingsvergunning), zoals gewijzigd bij latere besluiten;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 20 augustus 2009 (VCRO), en de bijhorende uitvoeringsbesluiten; Titel 5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, en de bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens het gewestplan

Het gewestplan van toepassing is het gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij K.B. van 5 augustus 76 en gewijzigd bij M.B. op 24 juli 1991, 6 mei 1997, 2 februari 1999, 26 mei 2000 en 30 maart 2001.

Het goed situeert zich volgens dit gewestplan in een woongebied.

Volgens artikel 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de woongebieden

bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Ligging volgens bijzondere plannen van aanleg

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

Ligging volgens ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kleinstedelijk gebied Lier

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

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

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

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

Ligging volgens verkaveling

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

Richtlijnen en omzendbrieven

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

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

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

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

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

Gemeentelijke verordeningen:

- Stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten (26 februari 2024)

Historiek

Perceelnummer : (afd. 2) sectie C 451 B2

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

De functie (van het gebouw) wordt volgens het kadaster omschreven als opp.& g.d..

Perceelnummer : (afd. 2) sectie C 451 V2

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 opp.& g.d..

Perceelnummer : (afd. 2) sectie C 451 T2

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 opp.& g.d..

Perceelnummer : (afd. 2) sectie C 451 S2

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 bouwgrond.

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

- **Milieuvergunning Pre-VLAREM (19638)** d.d. 25 januari 1963 voor exploitatie van een mazouttank van 5.000 liter vergunning cbs dd. 25/01/1963 met einddatum 25/01/1993 werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (1974/234)** d.d. 21 maart 1975 voor woning met 2 appartementen en autoberging werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (76234)** d.d. 23 maart 1977 voor bouwen garage na afbraak bestaande werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (76/235)** d.d. 23 maart 1977 voor bouwen en verbouwen van 2 garages werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (92/212)** d.d. 3 november 1992 voor verbouwen woonhuis werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Bouwmisdrijven

- Er zijn geen bouwmisdrijven gekend voor het betrokken goed.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Beschrijving van de omgeving

De aanvraag is een open, groen terrein met aan de westzijde garageboxen horende bij de aaneengesloten bebouwing aan de P Krugerstraat van 3 bouwlagen met plat dak voor appartementen.

Er is halfopen bebouwing aan de Transvaalstraat met grote blokken. Aan de oostkant is het woonzorgcentrum, bestaande uit 3 bouwlagen en een plat dak en verderop een extra bouwlaag. Aan de straat overzijde is een open terrein met een magazijn en eengezinswoningen verderop.

Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handelingen

- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies: GARAGES
- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: dn 140
- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: wi 110
- Slopen of verwijderen: oude verharding
- Bouwen of herbouwen: APPARTEMENTEN
- Nieuwbouw of aanleggen: verharding inkom app A
- Nieuwbouw of aanleggen: verharding inkom app B
- Nieuwbouw of aanleggen: verharding inkom app C
- Nieuwbouw of aanleggen: H I A

- Nieuwbouw of aanleggen: H I B
- Nieuwbouw of aanleggen: H I C
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: Cabine
- Nieuwbouw of aanleggen: nieuw verharding

Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet slopen van 10 garage, betonnen afsluiting en verharding en het vellen van 2 bomen.

Alsook het bouwen van een appartementsgebouw van 17 wooneenheden met ondergrondse parking voor 18 auto's, een afvalberging, pomplokaal en technisch lokaal en een bovengrondse overdekte fietsenstalling voor 33 fietsen en een HS cabine.

De voorgevel is 42.99m breed met inbegrepen aan de westkant gelijkvloers een inrit naar de ondergrondse parking. Het gebouw heeft een diepte van 15m, een plat dak met hoogte van 9.87m boven het voetpadniveau met hierin 3 bouwlagen.

De fietsplaatsen zijn 1.75m op 40cm.

De HS cabine is 3.25m op 2.50m met plat dak op 3.04m boven het maaiveld, en gevels in beton met witte structuurverf en voorzien van rondom een verharding in grastegels volgens het plan gelijkvloers waterdoorlatende klinkerverharding (volgens het inplantingsplan)

Het gebouw wordt ingeplant op 5.05m uit de voorste perceelsgrens, welke op 6m uit de as van de rijbaan ligt. In de voortuin worden aan de 3 inkomhallen zowel een zig-zag pad als een verharding voorzien. Bij de 2 linkse zijn de verhardingen voor nog 5 fietsen.

De gelijkvloerse tuintjes zijn minstens 10m diep. Bij het meest westelijke appartement ligt hierin een terras van 4m diep op de gevelbreedte van 6.27m.

Ten westen van het nieuwe gebouw wordt een bestaande verharding heraangelegd in grastegels volgens het plan gelijkvloers waterdoorlatende klinkerverharding volgens het inplantingsplan als inrit naar de 6 bestaande garages in het gelijkvloers van de achterzijde van het appartement aan de Paul Krugerstraat. Deze verharde zone is 10m op 25m.

De voorgelegde aanvraag heeft volgende functie: wonen.

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.

Beschrijving van de ingedeelde inrichting en activiteiten

Aangevraagde rubrieken

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.8.1°a)	Op basis van het advies van de bodemsaneringsdeskundige GCM-A blijkt dat er binnen en/of nabij de invloedsstraal van de bemaling	klasse 3	1003	m³/dag

	verhoogde concentraties aan arseen, nikkel en zink aanwezig zijn. Om deze reden wordt een monitoring van het bemalingswater geadviseerd. Concreet wordt er voorgesteld om de bemaling na plaatsing en vervolgens de eerste maand wekelijks en nadien maandelijks te bemonsteren op arseen, nikkel en zink. Tevens wordt er voor deze parameters ook een afwijkende lozingsnorm aangevraagd bij de vergunningsaanvraag. - De duur van de bemaling bedraagt 6 maanden. - De gevraagde afwijkende lozingsnormen komen overeen met maximaal 10 x de toetsingswaarde en hebben betrekking op gevaarlijke stoffen (geen prioritair gevaarlijke stoffen). Voor de overige stoffen (zowel gevaarlijke stoffen als prioritair gevaarlijke stoffen) wordt er op basis van het advies van de bodemsaneringsdeskundige vanuit gegaan dat voldaan is aan de toetsingswaarde (het indelingscriterium).			
53.2.2°b)	Bemaling met verticale filters. Voor de bemaling tot het globaal peil dient er bemaald te worden tot 3,51 m-mv. Voor de tijdelijke bemaling van de liftputten dient er tijdelijk bemaald te worden tot 4,71 m-mv. Het maximaal te verwachten debiet wordt geraamd op 1003 m³/dag. In stationaire fase wordt het debiet geraamd op 310 m³/dag. De bemalingsduur wordt geraamd op 6 maanden.	klasse 2	76808	m³
16.3.2°a)	In de bergplaatsen van de verschillende appartementen wordt een compacte warmtepomp (zonder buitenunit) geplaatst. De pomp heeft een vermogen van 3.4 kW en zorgt zowel voor de verwarming, de boiler voor sanitair tapwater als het ventilatiesysteem (D) .	klasse 3	57,8	kW

Zodat de inrichting de volgende rubrieken omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.8.1°a)	Op basis van het advies van de bodemsaneringsdeskundige GCM-A blijkt dat er binnen en/of nabij de invloedsstraal van de bemaling	klasse 3	1003	m³/dag

	verhoogde concentraties aan arseen, nikkel en zink aanwezig zijn. Om deze reden wordt een monitoring van het bemalingswater geadviseerd. Concreet wordt er voorgesteld om de bemaling na plaatsing en vervolgens de eerste maand wekelijks en nadien maandelijks te bemonsteren op arseen, nikkel en zink. Tevens wordt er voor deze parameters ook een afwijkende lozingsnorm aangevraagd bij de vergunningsaanvraag. - De duur van de bemaling bedraagt 6 maanden. - De gevraagde afwijkende lozingsnormen komen overeen met maximaal 10 x de toetsingswaarde en hebben betrekking op gevaarlijke stoffen (geen prioritair gevaarlijke stoffen). Voor de overige stoffen (zowel gevaarlijke stoffen als prioritair gevaarlijke stoffen) wordt er op basis van het advies van de bodemsaneringsdeskundige vanuit gegaan dat voldaan is aan de toetsingswaarde (het indelingscriterium).			
16.3.2°a)	In de bergplaatsen van de verschillende appartementen wordt een compacte warmtepomp (zonder buitenunit) geplaatst. De pomp heeft een vermogen van 3.4 kW en zorgt zowel voor de verwarming, de boiler voor sanitair tapwater als het ventilatiesysteem (D) .	klasse 3	57,8	kW
53.2.2°b)	Bemaling met verticale filters. Voor de bemaling tot het globaal peil dient er bemaald te worden tot 3,51 m-mv. Voor de tijdelijke bemaling van de liftputten dient er tijdelijk bemaald te worden tot 4,71 m-mv. Het maximaal te verwachten debiet wordt geraamd op 1003 m³/dag. In stationaire fase wordt het debiet geraamd op 310 m³/dag. De bemalingsduur wordt geraamd op 6 maanden.	klasse 2	76808	m³

Omschrijving aangevraagde rubrieken

De aanvraag omvat een tijdelijke bronbemaling voor de aanleg van een ondergrondse parkeergarage en warmtepompen.

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.

§ 8. De **adviesinstanties**, vermeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, verlenen advies in de gevallen, vermeld in artikel 3 van het voormelde besluit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overige adviezen

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

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

- Gebouwen met risico's zoals onder meer gascabines, hoogspanningscabines, tankstations, ... (zelfs indien met slechts 1 of 2 bouwlagen en $\leq 100 \text{ m}^2$)

Fluvius wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- meergezinswoningen met meer dan 3 bijkomende entiteiten
- laadpalen
- elektriciteitscabine

Wyre wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- Netuitbreiding nodig?

Inter wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- een gebouw met totale publieke oppervlakte meer dan 7500 m^2
- wanneer er afwijkingen worden gevraagd voor een gebouw dat eigendom is van een overheid of in gebruik genomen wordt door een overheid

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

Pipda, distributie wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op: meergezinswoning

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

- overwelvingen en/of inname van het openbaar domein (opritten)
- een groter project met toekomstige publieke ruimte
- een eventuele heraanplant van een boom
- rioleringsprincipes
- achteruitbouwstroken volgens een rooilijnplan
- woonprojecten vanaf 10 wooneenheden (i.v.m. bijdrage voor OCT's) → vermelding afval/proper Lier in adviesredenen
- het overschrijden van de (feitelijke) rooilijn (na-isolatie)
- aanpassingen aan openbaar domein (groenberm, nutsleidingeninfrastructuur,...)

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

- een aangevraagde terreinophoging
- een aangevraagde afwijking op de verordening hemelwater

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

- nieuwe toegangswegen
- een toename van verkeersgenererende bewegingen
- conflictsituaties die gecreëerd worden voor het op- en afrijden van percelen
- afwijkingen van de parkeernota
- deelwagens

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
- toepassing van bescheiden woonaanbod (vanaf 10 WE groepswoningbouwproject)

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

- aanvragen met een toekomstig publiek karakter

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

- BRL/bouwpauze

Afdeling 3 De instanties die advies verlenen over de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, en de inhoud van de adviezen (... - ...)

Artikel 37. (20/09/2024 - ...)

§ 1. Over vergunningsaanvragen of beroepen die betrekking hebben op de exploitatie van een vergunningsplichtige ingedeelde inrichting of activiteit wordt advies verleend door de instanties en in de gevallen vermeld in dit artikel.

§ 5. De entiteit van de Vlaamse Milieumaatschappij die bevoegd is voor grondwateradvisering, verleent advies als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een indelingsrubriek die in de vierde kolom van de indelingslijst met de letter W is aangeduid.

§ 6. De entiteit van de Vlaamse Milieumaatschappij die bevoegd is voor advisering over het afvalwater of bevoegd voor lucht, verleent advies als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een indelingsrubriek die in de vierde kolom van de indelingslijst met de letter M is aangeduid.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

Verordening

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

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten is niet van toepassing.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van woongebied, volgens het gewestplan.

Planologische toets

Gewestplan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Decretale beoordelingselementen

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Paul Krugerstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn. De eventuele toepassing van de rioleringstoets wordt besproken in het interne advies van Cel Technisch Bureau / extern advies van Pidpa, Riolering.

Toegankelijkheid

Artikel 4.3.7. (23/02/2017 - ...)

De omgevingsvergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

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

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

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

Bescheiden woonaanbod

Indien van toepassing: zie advies wonen

Waterparagraaf

Gewestelijke hemelwaterverordening 2023

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De aanvraag betreft:

- het (her)bouwen van overdekte constructies.
- het (her)aankleggen van verhardingen.
- het uitbreiden van verhardingen.
- het aanleggen van een afwatering voor constructies of verhardingen, waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde.

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

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

Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlakte bedraagt 458m².

- Het minimale volume van de hemelwaterput(ten) bij een meerdere woongelegenheden bedraagt min. 100 l/m² dakoppervlakte. Per overschreden schijf van 5.000 l wordt minimaal één wooneenheid aangesloten.

Elke hemelwaterput wordt uitgerust met een operationele pompinstallatie en een of meer aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. Het opgevangen hemelwater moet maximaal gebruikt worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. De noodoverlaat van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening.

De aanvraag wordt beoordeeld in het advies van de interne cel Integraal Waterbeheer /Pidparioleriing.

Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Het uitvoeringsbesluit watertoets (gewijzigd op 25 november 2022) geeft richtlijnen voor de toepassing van de watertoets aan de lokale, provinciale en gewestelijke overheden die vergunningen afleveren. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Beoordeling van de aanvraag

Het watertoetsinstrument werd doorlopen / de advieskaart watertoets werd geraadpleegd. Er moet advies gevraagd worden aan volgende adviesinstantie(s):

- VMM, Afdeling Water
- Cel Integraal Waterbeheer, Stad Lier

Zie beoordeling uitgebrachte adviezen.

Project m.e.r. / m.e.r.-screening

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

De aanvraag heeft meer bepaald betrekking op volgende rubriek :

10. Infrastructuurprojecten

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

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

Bespreking MER-screening

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

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

Natuur- en soortentoets

Natuurtoets

Stikstof

De aanvraag werd getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter, §3 en §4 van het Natuurdecreet. *Sinds 23 februari 2024 is het Stikstofdecreet van kracht en heeft het invloed op alle nieuwe aanvragen tot omgevingsvergunning. Stikstof kan schadelijk zijn voor kwetsbare natuurgebieden (habitats) en tast de biodiversiteit aan. Daarom neemt Vlaanderen maatregelen om de stikstofuitstoot te verminderen en de natuur te herstellen. Dit is gericht op het behalen van de Europese natuurdoelen (Natura 2000) en het beschermen van onze gezondheid.*

De impactscoreberekening werd toegevoegd aan het dossier.
Het besluit luidt als volgt:

Alle aannames voor de berekening van het toenemend licht en zwaar vervoer werden heel sterk aan de veilige kant ingeschat. Het eindresultaat van 0,6 en 1,7 % blijft heel ver beneden de 100 % die als maximum geldt voor het gecombineerd toepassen van de tabellen voor licht en zwaar verkeer.

Er kan dan ook met zekerheid gesteld worden dat het verkeer afkomstig van het project niet zorgt voor meer dan deze maximaal toegelaten vervoersbewegingen, waardoor we kunnen concluderen dat de impactscore lager is dan 1% en er dus geen passend beoordeling vereist is.

Soortentoets

De soortentoets in het kader van een omgevingsvergunning betreft een toetsing van de aanvraag aan de verboden vermeld in artikel 10 en 14 van het Soortenbesluit:

- Ten opzichte van beschermde diersoorten, is het verboden deze opzettelijk te doden (art.10, §1, 1°), opzettelijk te vangen (art.10, §1, 2°), betekenisvol te verstoren (art.10, §1, 3°) of nesten van beschermde vogelsoorten opzettelijk te vernielen, te beschadigen of weg te nemen (art.14)
- Ten opzichte van beschermde plantensoorten, is het verboden om deze opzettelijk te plukken of te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen, te vernielen of te verplanten (art.10, §2).

Er geldt een verplichting tot een voorafgaande screening op de aanwezigheid van beschermde soorten van zodra er een kans bestaat op de schending van de artikelen 10 en 14.

De soorten die onder het toepassingsgebied vallen, staan vermeld in artikel 3 van het Soortenbesluit.

Er zal een den en een wilg gerooid moeten worden voor de realisatie van het project. Bij het kappen van een boom dient er steeds gecontroleerd te worden op nesten en aanwezigheid van soorten. In geval van twijfel neemt de aanvrager contact op met het Agentschap voor Natuur en Bos voor advies. Voor het overige bevindt er zich geen biologisch waardevol gebied op of in de nabijheid van het perceel.

Er worden geen betekenisvolle aantasting van mogelijks aanwezige soorten verwacht.

De aanvraag doorstaat de soortentoets.

Erfgoed- en archeologietoets

Archeologienota

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

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing, slechts 400m³

Naar aanleiding van het Besluit van de Vlaamse Regering van 22/12/2017 betreffende de wijzigingen in het Vlarema is een sloopopvolgingsplan verplicht bij vergunningsplichtige sloop-, renovatie- of ontmantelingswerken van:

- niet-residentiële gebouwen met een bouwvolume groter dan 1.000 m³.

Voorlopig vastgesteld rooilijnplan

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

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

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

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

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

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

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

Functionele inpasbaarheid:

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

Mobiliteitsimpact:

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

De fietsplaatsen zijn echter te klein, met slechts een breedte van 40cm.

Niet overdekte fietsparkeerplaatsen in de voortuin werkt niet als bruikbare fietsparking. Een fietsstalplaats moet overdekt worden, maar een overdekte fietsenstalling is niet aanvaardbaar in de voortuin.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting van het gebouw zijn aanvaardbaar. Het gabarit is te groot voor het kort perceel. De aanvraag voorziet niet in een normaal ruimtegebruik en niet in een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaalt zich niet op een goede manier in de omgeving. De appartementen aan de Paul Krugerstraat 73-75 welke mee in de projectsite aangeduid hebben amper buitenruimte. Hun achtergevel grenst aan wat nu parking is en in de aanvraag inrit en fietsenstalling wordt. De gehele site moet worden bekeken en in een nieuwe aanvraag betrokken.

De elektriciteitscabine moet zoals andere bijgebouwen in Lier, in hoogte beperkt worden tot max 3m boven het bestaande maaiveld.

De verhardingen in de tuinen zijn erg groot opgevat en niet aanvaardbaar. Elk terras gaat over de breedte van de respectievelijke achtergevel en heeft een breedte van minstens 4.95m. Dit moet bij de alle gelijkvloerse appartementen beperkt worden tot een breedte van max 4m.

Bij het westelijk appartement moet ook de diepte van het terras beperkt worden tot 2.85 om in redelijke verhouding een tuin te realiseren.

De verharding ten westen van het nieuwe gebouw is buitenmaats. Als toegang naar de 6 garages is een breedte van 6m voldoende. Het is geen noodzaak om een apart pad te voorzien naar de achterliggende fietsenstalling. De fietsenstalling kan bediend worden vanuit de oprit naar de 6 garages.

Woonkwaliteit:

Beoordeling woonkwaliteit zie advies cel wonen (verder)

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.

Het aangevraagde levert een bijdrage tot de verhoging van het ruimtelijk rendement, door meer woongelegenheden te voorzien dan in de omgeving gebruikelijk (project met meer woningen dan gebruikelijk in de omgeving).

Daarbij wordt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving niet gerespecteerd en is de rendementsverhoging in de omgeving onverantwoord, gezien de te grote dichtheid op het perceel en de mobiliteitsimpact.

Visueel vormelijke aspecten:

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

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

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

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

Conclusie goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag moet worden geweigerd in toepassing van artikel 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex want de aanvraag is onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening:

De bouwdichtheid is te groot, fietsplaatsen te klein, de fietsstalling in de voortuin niet aanvaardbaar en te veel verhardingen op het terrein. De site moet in zijn geheel worden aangepakt.

Milieuaspecten

Met betrekking tot de bronbemaling

Onderzoek van de mogelijke effecten op de omgeving

Eigenschappen van de bemaling

Afmetingen bouwput: 50m x 25m (diepte onbekend)

Bemalingsduur: 6 maanden

Invloedstraal: 337m

Potentieel verontreinigd bemalingswater: zie water en bodem

Dichtstbijzijnde kwetsbaar gebied: niet van toepassing

Zettingsrisico's: zie aandachtspunten

Lozingspunt: Kleine Nete, via brugconstructie over Transvaalstraat en Paul Krugerstraat

Lucht en geluid

Een bronbemaling kan mogelijk een brommend geluid voortbrengen dat storend kan zijn. De plaatsing en ondergrond van de bemalingsunit kan bepalend zijn voor de hinder van de buurt.

Overeenkomstig de algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen voorzien in artikel 4.1.2.1. §1 VLAREM II moet de exploitant als normaal zorgvuldig persoon steeds de beste beschikbare technieken toepassen ter bescherming van mens en milieu, en dit zowel bij de keuze van behandelingsmethodes op het niveau van de emissies, als bij de keuze van bronbeperkende maatregelen (aangepaste productietechnieken en -methoden, grondstoffenbeheersing, energie en dergelijke meer).

De exploitant treft als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen om de buurt niet te hinderen door geur, rook, stof, geluid, trillingen, niet-ioniserende stralingen, licht en dergelijke meer (artikel 4.1.3.2.). Bij hinder moet de exploitant onmiddellijk de nodige maatregelen treffen om die toestand te verhelpen (artikel 4.1.3.3.).

Water en bodem

Het bodemwater wordt tijdelijk verlaagd, hierdoor kunnen er problemen optreden voor biotische en abiotische omgevingsfactoren. Planten kunnen droogteschade ondervinden door de verlaagde watertafel, ondiepe poelen en vijvers kunnen ook droog komen te vallen. Er ligt geen kwetsbaar gebied binnen de invloedstraal van de bemaling.

Bodemverontreiniging

Potentieel verontreinigd bemalingswater (artikel 1.1.2 van titel II van het VlareM) is water dat opgepompt wordt op een locatie die volledig of gedeeltelijk ligt op, hetzij op een afstand van minder dan twintig meter ligt van een perceel dat aan minstens een van de volgende voorwaarden voldoet:

- het perceel is een risicoground waarvoor nog geen decretaal bodemonderzoek uitgevoerd werd
- waar een decretaal bodemonderzoek werd uitgevoerd
- waar zich een schadegeval heeft voorgedaan
- waar "no-regret" maatregelen van toepassing zijn (bvb. de PFAS-no-regretzones)

Binnen de invloedstraal van de bemaling zijn er dossiers gekend bij OVAM.

Op basis van het adviesrapport van GCM-A wordt er geadviseerd om rekening te houden met de volgende afwijkende lozingsnormen:

- Arseen: 50 µg/l (10 x indelingscriterium)
- Nikkel: 150 µg/l (5x indelingscriterium)
- Zink: 1000 µg/l (5 x indelingscriterium)

Voor het lozen van potentieel verontreinigd bemalingswater is [rubriek 3.8](#) van toepassing. Wanneer de rubriek voor lozing van bemalingswater wordt aangevraagd, wordt er automatisch een waterzuivering mee vergund. Potentieel verontreinigd bemalingswater dient geanalyseerd te worden op alle relevante parameters. Een bemaling mag pas opgestart worden als de resultaten beschikbaar zijn. De staalname en analyse van bemalingswater dienen conform het

WAC(compendium voor de monsterneming, meting en analyse van water) uitgevoerd te worden.

Klasse 3:de voorwaarden overeenkomst rubriek 3.8, 1° a) zijn voldaan:

- (1)het dagdebiet bedraagt maximum 2500 m³/dag
- (2)bemalingsduur van de IIOA bedraagt maximum 12 maanden
- (3)**en** de concentraties aan gevaarlijke stoffen cfr bijlage 2C van Vlarem zijn lager of gelijk aan:
 - voor de prioritair gevaarlijke stoffen: de toetsingswaarden, vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van Vlarem.
 - voor de overige gevaarlijke stoffen tien keer de toetsingswaarden, vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van Vlarem.

Op basis van het adviesrapport van GCM-A gaat het om de volgende afwijkende lozingsnormen:

- Arseen: 50 µg/l (10 x indelingscriterium)
- Nikkel: 150 µg/l (5x indelingscriterium)
- Zink: 1000 µg/l (5 x indelingscriterium)

De kwaliteit van het bemalingswater moet gemonitord worden: het bemalingswater moet bemonsterd worden een eerste maal na de plaatsing van de bemaling en vervolgens de eerste maand wekelijks en nadien maandelijks op arseen, nikkel en zink.

Aandachtspunten

Er moeten debietmeters voorzien worden zodat per watervoerende laag het onttrokken volume, het volume van bemalingswater dat niet terug in de watervoerende laag gebracht wordt en het volume bemalingswater dat nuttig gebruikt wordt bepaald kunnen worden (artikel 5.53.6.1.4 van titel II van het Vlarem, sectorale voorwaarden).

Gebouwen kunnen zettingsverschijnselen vertonen doordat de bodem compacter wordt. Door op voorhand sonderingen uit te voeren, worden deze risico's ingeschat en kunnen de benodigde maatregelen getroffen worden.

Om artikel 18 van het algemeen politiereglement te bekrachtigen 'Het is verboden lozingen van grondwater in rioolkolken of afwateringsstelsel te laten geschieden zonder gebruik van een zandvanger' dient er een zandvanger mee opgelegd worden als bijzondere vergunningsvoorwaarde.

Beoordeling netto opgepompt volume

De exploitant vraagt voor huidige IIOA een netto opgepompt volume van meer dan 30.000 m³ en maximaal 180.000 m³ en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt minstens voor een deel van de bemaling meer dan vier meter onder het maaiveld.

Dit volume stemt overeen met exploitatie van een tijdelijke meldingsplichtige klasse 2 inrichting voorzien in rubriek 53.2.2°, b) VLAREM II Bijlage 1 – Indelingslijst.

Advies VMM voor rubriek 53.2.2°, b): stilzwijgend gunstig.

Er worden geen bijzondere voorwaarden opgelegd.

Lozingspunt

Om het lozingspunt aan de Kleine Nete te bereiken moeten de Transvaalstraat en de Paul Krugerstraat gekruist worden.

De aanvrager stelt voor om beide kruisingen uit te voeren a.d.h.v. een brugconstructie. Een dergelijke brugconstructie is 6 m hoog en de steunpoten hebben een lengte x breedte van 1,50 m x 0,80 m. Een brugconstructie heeft een maximale overspanning van 14 à 15 m. waardoor de hinder voor personenwagens en vrachtverkeer niet aanzienlijk zijn. De steunpoten van de brugconstructies zullen zo geplaatst worden, opdat ze geen tot minimale impact hebben op fiets- en voetgangers.

Op het bijgevoegd bemalingsplan staan de brugconstructies aangeduid in het geel.

Voor deze constructie zullen de volgende goedkeuringen moeten aangevraagd worden:

- **Dienst mobiliteit van stad Lier voor de inname van het openbaar domein.**
- **Beheerder van de waterloop en eigenaar van het jaagpad: de Vlaamse Waterweg.**

Conclusie: er worden bijzondere milieuvoorwaarden en enkele aandachtspunten opgelegd (zie besluit).

Met betrekking tot de warmtepompen

De plaatsing van warmtepompen zonder buitenunit (zoals lucht-water warmtepompen met binnenunit) heeft doorgaans een lagere impact op de omgeving dan systemen mét buitenunit.

Geluid en trillingen:

Hoewel warmtepompen zonder buitenunit stiller zijn dan systemen mét buitenunit, kunnen er nog steeds geluidsbronnen zijn: Compressor en pomp kunnen binnen geluid produceren (hoorbaar in aangrenzende ruimtes). Trillingsgeluid via leidingen of fundering mogelijk als deze niet goed ontkoppeld zijn.

Beperkende maatregelen:

- Plaatsing van geluidsisolatie en trillingsdempers.
- Plaatsing in een technische ruimte.

Trillingen kunnen ontstaan door de draaiende componenten, zoals de compressor, maar dit is beperkt en goed beheersbaar: de kans op trillingshinder is klein bij correcte plaatsing en montage.

Beperkende maatregelen: Gebruik van trillingsdempers en flexibele koppelingen voorkomt overbrenging van trillingen.

Conclusie:

De inrichtingen en activiteiten die opgenomen zijn in de indelingslijst van bijlage 1 van VLAREM II, worden als hinderlijk ingedeeld in drie klassen. De inrichtingen of activiteiten van de derde klasse brengen de minste risico's of hinder mee.

Warmtepompen (buitenunits) kunnen een licht zoemend geluid en trillingen voortbrengen. De mogelijke impact hiervan op de omgeving moet onderzocht, voorkomen en beperkt worden. De plaatsing en ondergrond van de buitenunits kan bepalend zijn voor de hinder van de buurt.

Overeenkomstig de algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen voorzien in artikel 4.1.2.1. §1 VLAREM II moet de exploitant als normaal zorgvuldig persoon steeds de beste beschikbare technieken toepassen ter bescherming van mens en milieu, en dit zowel bij de keuze van behandelingsmethodes op het niveau van de emissies, als bij de keuze van bronbeperkende maatregelen (aangepaste productietechnieken en -methoden, grondstoffenbeheersing, energie en dergelijke meer).

De exploitant treft als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen om de buurt niet te hinderen door geluid of trillingen en dergelijke meer (artikel 4.1.3.2.). Bij hinder moet de exploitant onmiddellijk de nodige maatregelen treffen om die toestand te verhelpen (artikel 4.1.3.3.)

De aanvrager geeft aan de volgende maatregelen te zullen treffen:

- Plaatsing van geluidsisolatie en trillingsdempers.
- Plaatsing in een technische ruimte.
- Gebruik van trillingsdempers en flexibele koppelingen voorkomt overbrenging van trillingen

Conclusie

Er kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de

gevraagde exploitatie tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt, mits naleving van de algemene en sectorale milieuvergunningvoorwaarden.
Er worden geen bijzondere vergunningvoorwaarden opgelegd.

Bespreking openbaar onderzoek / standpunt bureu

Volgens artikel 67 §1, 1° van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, moet een openbaar onderzoek worden ingesteld conform de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5, van dit besluit.
De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 23 juni 2025 tot 22 juli 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek tekenden 2 indieners bezwaar aan.

Inhoud bezwaarschriften

Volgend(e) standpunt(en) werd(en) uitgebracht:

De bezwaren handelen samengevat over de volgende elementen:

Gabarit en straatbeeld

- Dit is een grond voor max 3 woonhuizen, niet voor een blok van 17 appartementen. Hoeveel blokken moeten er in deze buurt nog komen?

Mobiliteit en parkeren

- Het is volgens aanvrager onmogelijk om 10 extra parkeerplaatsen te voorzien ter compensatie van de af te breken garages. Dit kan leiden tot toename van parkeerdruk op straat.

Erfdienstbaarheden, Lichten en zichten, privacy

- Door deze bijkomende blok worden huizen in de P Krugerstraat ingesloten tussen Olivia, Paradijs en deze blok zonder groen of bomen.

Procedure

- Bezwaarindieners merkt op dat dit project onder de bouwpaauze valt en schrijft dat de stad dit moet in acht nemen
- De BVO blijft net onder de drempel van 2000m² voor de financiële last. De afwezigheid van de bijdrage voor zo'n groot project kan punt van discussie zijn.
- Men spreekt over P Krugerstraat maar er is geen enkel toegang tot P Krugerstraat. Waarom hangt affiche dan in Transvaalstraat.
- Worden gebouwen in P Krugerstraat aangepast?

Andere

- De aanvrager vermeldt zelf dat de oppervlakte van bergplaatsen niet steeds wordt bereikt. Dit is een zorgpunt mbt woonkwaliteit.
- Het rooien van 2 hoogstammen kan een impact hebben op groene omgeving en biodiversiteit.
- Er zijn al 1 of 2 bomen midden in de tuin gekapt mag dat zonder toelating
- Gaat men nog bomen kappen en geen groen voorzien, zoals bij naburig project Olivia? Welke controle wordt uitgevoerd op het voorzien van groen?
- 6 maanden bemaling: wat gaat de impact zijn op gebouwen rondom?

Evaluatie bezwaarschriften

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

De dichtheid op dit perceel is inderdaad veel te groot.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende mobiliteit en parkeren moeten worden bijgetreden om volgende redenen:

Er is een gunstig advies van de cel mobiliteit maar het klopt dat de bestaande garages worden gesloopt en niet gecompenseerd.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende erfdienstbaarheden, lichten en zichten, privacy zijn van privaatrechtelijke aard en niet van stedenbouwkundige aard. Hierover kan dan ook geen stedenbouwkundige appreciatie gegeven worden. Zaken van privaatrechtelijke aard worden geregeld in het Burgerlijk Wetboek.

Een omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een vergunning houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Echter is er vooral voor het appartementsgebouw op hetzelfde aan de Paul Krugerstraat geen kwalitatieve ruimte.

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

Wel: Het project valt onder de bouwpaauze.

Niet: De grens voor financiële last volgens de verordening wordt niet bereikt, daardoor is ze niet van toepassing.

Wel: het project wordt op het omgevingsloket aangeduid als één site van tegen de P Krugerstraat tot aan het WZC. Het moet als een geheel worden bekeken en aangepakt. Ook de gebouwen aan de P Krugerstraat 73-75 moeten worden aangepakt.

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

Wel: er moet voldoende berging zijn, dat is een eis voor woonkwaliteit.

Wel: bomen hebben inderdaad invloed op de biodiversiteit van de omgeving

Niet: er zijn voorwaarden verbonden aan de vrijstelling voor het vellen van bomen, het is niet duidelijk of de reeds gevelde bomen hieraan voldoen.

De cel handhaving controleert de uitvoering van de eventuele vergunning.

Niet: impact op omliggende gebouwen door de bemaling valt onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer en aannemer.

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

Beoordeling uitgebrachte adviezen

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal heeft op 27 juli 2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

- De Vlaamse Waterweg nv kan door omstandigheden op heden geen advies op maat uitbrengen voor uw adviesvraag. We houden eraan wel te verwijzen naar de geldende hemelwaterverordening en bijhorend technisch achtergronddocument, code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en onderhoud van rioleringsystemen, deel 3: bronmaatregelen en richtlijnen m.b.t. overstromingsregime opgenomen in de omzendbrief OMG/2022/1. De aanvraag dient verenigbaar te zijn met de doelstellingen en beginselen van het gecodificeerd decreet betreffende het integraal waterbeleid.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (27 juli 2025).

Het standpunt van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal wordt bijgetreden, geen voorwaarde(n) zal/zullen worden opgelegd in de vergunning :

Fluvius heeft op 26 juni 2025 onder ref. 5000102893 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Fluvius advies zie bijlage

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (26 juni 2025).

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

Het advies van Fluvius met ref. 5000102893 moet strikt worden nageleefd

Brandweer Lier heeft op 6 juli 2025 onder ref. P20393-002/01 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

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

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

- **De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P20393-002/01) van 6 juli 2025 strikt na te leven.).**

Pidpa Riolering heeft op 16 juni 2025 onder ref. 206271 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Het advies voor deze ontwikkeling is voorwaardelijk **gunstig**.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (16 juni 2025).

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

Het advies van Pidpa Riolering met ref. 206271 moet strikt worden nageleefd.

Pidpa Distributie leidingen heeft op 16 juni 2025 onder ref. L-29-215/ 206271 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad (zie website www.pidpa.be).
- Het Vlaams reglement houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM).
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater d.d. 2 oktober 2023 ([De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 | Departement Omgeving - Vlaamse overheid](#) vlaanderen.be).
- Gecodificeerd Decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)
- De code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.

- Het algemeen waterverkoopreglement (zie onze website bij [Waterverkoopreglementen | Pidpa](#)).
 - Het bijzonder waterverkoopreglement (zie onze website bij [Waterverkoopreglementen | Pidpa](#)).
 - De technische voorschriften private waterafvoer (zie website www.pidpa.be).
 - Het hemelwater- en droogteplan van deze gemeente is beschikbaar. Deze zijn raadpleegbaar op onze website www.pidpa.be.
 - Het watertoetsbesluit en de daarbij horende informatieplicht (www.waterinfo.be/Watertoets).
 - Deze lijst is niet limitatief.
- 1.b. Omgevingsanalyse:

- De ontwikkeling is gelegen in het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd).

- Deze ontwikkeling is niet gelegen in signaalgebied.
- **Deze ontwikkeling is gelegen in pluviaal/fluviaal overstromingsgevoelig gebied (perceelscore: D). Zoals voorzien in het watertoetsbesluit dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden om de (toekomstige) gebouwen te vrijwaren van een overstroming. De ligging in overstromingsgevoelig gebied heeft geen invloed op het resultaat van het advies en wordt louter ter informatie meegedeeld.**

1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

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

1.d. Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

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

Volgende voorwaarden werden door **Pidpa distributie leidingen** opgelegd:

De DWA-afvoer dient aangesloten te worden op de gemengde riolering langsheen de Transvaalstraat.

- De RWA-afvoer mag aangesloten worden op de gemengde riolering langsheen de Transvaalstraat.
- Een eventuele bestaande rioolaansluiting dient hergebruikt te worden. Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar. Hiervoor dient u vooraf een toelating te krijgen van Pidpa.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- De buffercapaciteit van een groendak moet, conform de GSVH, min. 50 l/m² bedragen om de horizontale dakoppervlakte voor de berekening van het volume van de buffer- en/of infiltratievoorziening te mogen halveren.

Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een groendak, is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht. Indien deze afvoeren niet worden aangesloten op een hemelwaterput dienen ze rechtstreeks aangesloten te worden op de buffer- en/of infiltratievoorziening.

- Er worden 3 hemelwaterputten van 20.000 liter voorzien.

- De hemelwaterput dient voorzien te zijn van effectief hergebruik van regenwater. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik voor de tuin.

- Er worden 17 wooneenheden aangesloten op het hergebruik, waarmee wordt voldaan aan de GSVH.

- Omwille van het hergebruik in combinatie met het groendak dient er geen infiltratievoorziening geplaatst te worden.

- Waterdoorlatende verhardingen met een hellingspercentage van minder dan 2% dienen niet te worden opgenomen in de berekening voor de dimensionering van de hemelwatervoorzieningen.

- De oppervlakte van de onverharde zone dient minimaal een vierde van de afwaterende oppervlakte te bedragen.

- Appartementsterrassen dienen te worden aangesloten op het RWA-stelsel.

- De afvoer van het hemelwater afkomstig van de onoverdekte inrithelling naar de ondergrondse parkeergarage dient te worden aangesloten op de RWA.

- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht.

- De septische put werd op het plan ingetekend met een volume van 15.000 liter, wat overeenstemt met 61 IE.

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

- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar netwerk is verplicht.

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

- Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting:
o minimaal 0,5 m en maximaal 1 m uit elkaar
o maximale diameter van 160 mm
o de bovenkant van de buis maximum 50 cm onder het maaiveld ter hoogte van de rooilijn

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (16 juni 2025).

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

Het advies van Pidpa Distributie leidingen met ref. L-29-215/ 206271 moet strikt worden nageleefd

Proximus heeft op 26 juni 2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:
 - o Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
 - o Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
 - o Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor winddicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het downloadbaar formulier (zie onderstaande URL) ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com .
<https://www.proximus.be/dam/jcr:ffc363f8-2d58-4d85-9df7-fbda9694f859/cdn/sites/iportal/documents/pdfs/res/PXM-10916-PACK-Aanvraag-vooraanleg~2019-01-25-15-33-13~cache.pdf>
 - o De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
 - o Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werfcoördinatie@proximus.com.

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen.

Met vriendelijke groeten.

PS: Dit advies vervangt alle voorgaande adviezen van Proximus.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (26 juni 2025).

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

Het advies van Proximus moet strikt worden nageleefd

Toegankelijk Vlaanderen (Inter) heeft op 20 juni 2025 onder ref. 20251587 volgend advies uitgebracht: ongunstig

- Ongunstig - zie bijlage: Advies Toegankelijkheid

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (20 juni 2025).

Het standpunt van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) wordt bijgetreden:

De vergunning moet worden geweigerd.

VMM adviezen rond lozing afvalwater of lucht heeft op 16 juni 2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

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

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (16 juni 2025).

Het standpunt van adviezen rond lozing afvalwater of lucht wordt bijgetreden, geen voorwaarde(n) zal/zullen worden opgelegd in de vergunning.

VMM adviezen i.v.m. bronbemaling e.d. (grondwater) heeft op 26 augustus 2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

- Te beschouwen als stilzwijgend gunstig.

Namens de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: stilzwijgend advies (26 augustus 2025).

Het standpunt van VMM adviezen i.v.m. bronbemaling e.d. (grondwater) wordt bijgetreden, geen voorwaarde(n) zal/zullen worden opgelegd in de vergunning.

Omgevingsloket Wyre heeft op 16 juni 2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- **Netuitbreiding nodig:**

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:

Wyre => Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015 89 81 10

cbs@wyre.be.

Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via volgende link => Aanpassingswerken | wyre

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (16 juni 2025).

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

Het advies van Omgevingsloket Wyre moet strikt worden nageleefd

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

Cel Mobiliteit heeft volgend advies uitgebracht: gunstig

Cel Publieke Ruimte heeft volgend advies uitgebracht: geen bezwaar

Rooilijn lijkt uitgevoerd te zijn.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen bezwaar (16 juni 2025).

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

Ruimtelijke Planning heeft volgend advies uitgebracht: ongunstig

Het project bevat de aanvraag voor het bouwen van meergezinswoningen onder andere op een greenfield met een oppervlakte van 962,72m². De grondoppervlakte van het gebouw wordt aangegeven met 751.52m².

Het project valt onder de bouwpaauze.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (16 juni 2025).

Het standpunt van Ruimtelijke Planning wordt bijgetreden, de aanvraag moet worden geweigerd.

Cel technisch bureau heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Projectinhoudversie 1

Voor afvalbeheer volgt de stad het advies van IVAREM:

- Bewoners dienen aan te sluiten op de beschikbare ondergrondse containers.
- Het retributiereglement "ondergrondse afvalsystemen bij woonontwikkelingen" is van toepassing. Er zal een kost per wooneenheid worden aangerekend voor het gebruik van deze systemen.
- Voor de fractie gft dienen de bewoners gebruik te maken van de huis-aan-huisophaling (via rolcontainer) aangezien voor deze fractie geen ondergrondse systemen beschikbaar zijn.

Voor riolering volgt de stad het advies van rioolbeheerder Pidpa.

Het openbaar domein is aangepast aan de aangevraagde oprit. De oprit breedte is aanvaardbaar gezien het te verwachten gebruik.

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

Voor afvalbeheer volgt de stad het advies van IVAREM:

- Bewoners dienen aan te sluiten op de beschikbare ondergrondse containers.
- Het retributiereglement "ondergrondse afvalsystemen bij woonontwikkelingen" is van toepassing. Er zal een kost per wooneenheid worden aangerekend voor het gebruik van deze systemen.
- Voor de fractie gft dienen de bewoners gebruik te maken van de huis-aan-huisophaling (via rolcontainer) aangezien voor deze fractie geen ondergrondse systemen beschikbaar zijn.

Voor riolering volgt de stad het advies van rioolbeheerder Pidpa.

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

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

Het advies van Cel technisch bureau moet strikt worden nageleefd.

Cel Wonen heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Het project betreft de nieuwbouw van een meergezinswoningen met 18 woonentiteiten verspreid over 3 bouwlagen. Verschillende woonentiteiten beschikken over een 'bureau' die voldoet als slaapkamer (+/- 9m² en een groot raam), daarom worden deze woonentiteiten (1.2/2.2, 1.3/2.3, 1.5/2.5) als twee-slaapkamerappartement beoordeeld. Het aanbod bestaat dan uit 8 één-slaapkamerappartementen (47%), 7 twee-slaapkamerappartementen (41%) en 2 drie-slaapkamerappartementen (12%). De variëteit aan woningtypes en het aanbod gezinsvriendelijke woningen is daarmee zeer beperkt.

Ondergronds wordt een gemeenschappelijke parkeergarage en afvalberging voorzien. Op het gelijkvloers is een fietsenstalling voorzien. Er zijn geen andere gemeenschappelijke voorzieningen.

Elk appartement is voldoende ruim. Enkele beperkte afwijkingen van de gehanteerde oppervlakenormen voor individuele ruimtes zijn acceptabel. Daarbij kan de gemeenschappelijke afvalberging mee in rekening gebracht worden indien ze permanent verlucht wordt. Volgende afwijkingen zijn niet aanvaardbaar:

- De berging in appartementen 1.2/2.2 en 1.3/2.3 is met 3,2m² te klein. De richtlijn voor een twee-slaapkamerappartement is 5m² excl. de ruimte voor afval.
- De badkamer in appartementen 0.1 en 1.5/2.5 is met 4m² en 3,9m² te klein. De richtlijn voor een twee-slaapkamerappartement is 5m².
- De kleine slaapkamers in appartementen 1.1/2.1 hebben een te klein raam. De glasoppervlakte moet min. 1m² bedragen.

Elk appartement beschikt over een private buitenruimte in de vorm van een terras dat aansluit op de leefruimte. Op het gelijkvloers zijn er lager gelegen tuintjes (bereikbaar via een trapje). In kader van levensloopbestendig wonen wordt gevraagd om een drempelloze toegang tot de terrassen te voorzien.

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. De ventilatievoorzieningen en de aansluiting voor de wasmachine werden echter niet aangegeven op plan.

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

- Appartementen 0.2, 0.3, 1.4/2.4 en 1.6/2.6 mogen niet aangeboden, verkocht of verhuurd worden als twee-slaapkamerappartementen. De bureau ruimte voldoet niet aan de normen voor een slaapkamer.
- De bergingruimte in de appartementen 1.2/2.2 en 1.3/2.3 en de badkamer in de appartementen 0.1 en 1.5/2.5 moet vergroten, in lijn met de richtlijnen vermeld in het advies.
- Om voldoende daglichttoetreding in de kleine slaapkamers van appartement 1.1/2.1 te verzekeren, moet de glasoppervlakte minimaal 1m² bedragen.
- Alle badkamers of toiletten zonder opengaand raam dienen te beschikken over permanente mechanische ventilatie.
- De ondergrondse gemeenschappelijke afvalberging moet permanent verlucht worden.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (14 juli 2025).

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

- Appartementen 0.2, 0.3, 1.4/2.4 en 1.6/2.6 mogen niet aangeboden, verkocht of verhuurd worden als twee-slaapkamerappartementen. De bureau ruimte voldoet niet aan de normen voor een slaapkamer.
- De bergingruimte in de appartementen 1.2/2.2 en 1.3/2.3 en de badkamer in de appartementen 0.1 en 1.5/2.5 moet vergroten, in lijn met de richtlijnen vermeld in het advies.
- Om voldoende daglichttoetreding in de kleine slaapkamers van appartement 1.1/2.1 te verzekeren, moet de glasoppervlakte minimaal 1m² bedragen.
- Alle badkamers of toiletten zonder opengaand raam dienen te beschikken over permanente mechanische ventilatie.
- De ondergrondse gemeenschappelijke afvalberging moet permanent verlucht worden.

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door de heer Dirk Callaerts en de heer Mark Callaerts inzake **bouwen 17 appartementen met 18 ondergrondse parkeerplaatsen**, gelegen Paul Krugerstraat 73, /2, /3, /2, /3, /2, /3, 75, /1, /2, /3, /4, /5, /6, /1, /2, /3, /4, /5, /6, /1, /2, /3, /4, /5 en /6 te 2500 Lier, wordt **ongunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden ongunstig geadviseerd:

- Bouwen of herbouwen: APPARTEMENTEN
- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: dn 140
- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: wi 110
- Nieuwbouw of aanleggen: H I A
- Nieuwbouw of aanleggen: H I B
- Nieuwbouw of aanleggen: H I C
- Nieuwbouw of aanleggen: nieuw verharding
- Nieuwbouw of aanleggen: verharding inkom app A
- Nieuwbouw of aanleggen: verharding inkom app B
- Nieuwbouw of aanleggen: verharding inkom app C
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: Cabine
- Slopen of verwijderen: oude verharding
- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies: GARAGES

De volgende rubrieken worden gunstig geadviseerd:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
---------	--------------	------	-------------	---------

3.8.1°a)	Op basis van het advies van de bodemsaneringsdeskundige GCM-A blijkt dat er binnen en/of nabij de invloedsstraal van de bemaling verhoogde concentraties aan arseen, nikkel en zink aanwezig zijn. Om deze reden wordt een monitoring van het bemalingswater geadviseerd. Concreet wordt er voorgesteld om de bemaling na plaatsing en vervolgens de eerste maand wekelijks en nadien maandelijks te bemonsteren op arseen, nikkel en zink. Tevens wordt er voor deze parameters ook een afwijkende lozingsnorm aangevraagd bij de vergunningsaanvraag. - De duur van de bemaling bedraagt 6 maanden. - De gevraagde afwijkende lozingsnormen komen overeen met maximaal 10 x de toetsingswaarde en hebben betrekking op gevaarlijke stoffen (geen prioritair gevaarlijke stoffen). Voor de overige stoffen (zowel gevaarlijke stoffen als prioritair gevaarlijke stoffen) wordt er op basis van het advies van de bodemsaneringsdeskundige vanuit gegaan dat voldaan is aan de toetsingswaarde (het indelingscriterium).	klasse 3	1003	m³/dag
16.3.2°a)	In de bergplaatsen van de verschillende appartementen wordt een compacte warmtepomp (zonder buitenunit) geplaatst. De pomp heeft een vermogen van 3.4 kW en zorgt zowel voor de verwarming, de boiler voor sanitair tapwater als het ventilatiesysteem (D) .	klasse 3	57,8	kW
53.2.2°b)	Bemaling met verticale filters. Voor de bemaling tot het globaal peil dient er bemaald te worden tot 3,51 m-mv. Voor de tijdelijke bemaling van de liftputten dient er tijdelijk bemaald te worden tot 4,71 m-mv. Het maximaal te verwachten debiet wordt geraamd op 1003 m³/dag. In stationaire fase wordt het debiet geraamd op 310 m³/dag. De bemalingsduur wordt geraamd op 6 maanden.	klasse 2	76808	m³

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

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.8.1°a)	Op basis van het advies van de bodemsaneringsdeskundige GCM-A blijkt dat er binnen en/of nabij de invloedsstraal van de bemaling verhoogde concentraties aan arseen, nikkel en zink aanwezig zijn. Om deze reden wordt een monitoring van het bemalingswater geadviseerd. Concreet wordt er voorgesteld om de bemaling na plaatsing en vervolgens de eerste maand wekelijks en nadien maandelijks te bemonsteren op arseen, nikkel en zink. Tevens wordt er voor deze parameters ook een afwijkende lozingsnorm aangevraagd bij de vergunningsaanvraag. - De duur van de bemaling bedraagt 6 maanden. - De gevraagde afwijkende lozingsnormen komen overeen met maximaal 10 x de toetsingswaarde en hebben betrekking op gevaarlijke stoffen (geen prioritair gevaarlijke stoffen). Voor de overige stoffen (zowel gevaarlijke stoffen als prioritair gevaarlijke stoffen) wordt er op basis van het advies van de bodemsaneringsdeskundige vanuit gegaan dat voldaan is aan de toetsingswaarde (het indelingscriterium).	klasse 3	1003	m³/dag
16.3.2°a)	In de bergplaatsen van de verschillende appartementen wordt een compacte warmtepomp (zonder buitenunit) geplaatst. De pomp heeft een vermogen van 3.4 kW en zorgt zowel voor de verwarming, de boiler voor sanitair tapwater als het ventilatiesysteem (D) .	klasse 3	57,8	kW
53.2.2°b)	Bemaling met verticale filters. Voor de bemaling tot het globaal peil dient er bemaald te worden tot 3,51 m-mv. Voor de tijdelijke bemaling van de liftputten dient er tijdelijk bemaald te worden tot 4,71 m-mv. Het maximaal te verwachten debiet wordt geraamd op 1003 m³/dag. In stationaire fase wordt het debiet geraamd op 310 m³/dag. De bemalingsduur wordt geraamd op 6 maanden.	klasse 2	76808	m³

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING
VAN 15/09/2025:**

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

Art. 1:

Het college beslist dat een proces verbaal van sluiting wordt opgemaakt met de melding dat er
2 bezwaarschrift(en) werden ingediend.

De elementen uit de verschillende bezwaren zijn van die aard dat ze (deels) kunnen worden
bijgetreden en de vergunning geweigerd dient te worden.

Art. 2:

Het college beslist de aanvraag ingediend door de heer Dirk Callaerts en de heer Mark Callaerts
inzake het bouwen 17 appartementen met 18 ondergrondse parkeerplaatsen, gelegen Paul
Krugerstraat 73, /2, /3, /2, /3, /2, /3, 75, /1, /2, /3, /4, /5, /6, /1, /2, /3, /4, /5, /6, /1, /2, /3, /4, /5 en
/6, 2500 Lier te weigeren.

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

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

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

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Voor de burgemeester
Opdracht 26/12/2024

Katrijn Bosschaerts
Algemeen directeur

Charlotte Schwagten
Schepen