



Dossiernummer **2025/214/OMV\_2025047214**  
Energieprestatienummer 12021-G-2025214

## **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

---

De aanvraag ingediend door Lier gevestigd te te , werd per beveiligde zending verzonden op 23 juli 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 19 augustus 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Mechelsesteenweg zn, 2500 Lier, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie E nrs. 663N en 667H.

Het betreft een aanvraag tot wijzigen vegetatie/bebossing.

De aanvraag omvat:

- vegetatiewijzigingen

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 bosgebied.**

Volgens artikel 12.4.2. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de bosgebieden de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, zijn volgende bijkomende bepalingen van toepassing in bosgebied.

Omwille van de veelzijdige functie (multiple use) en de klemtoon, die al naargelang het geval wordt gelegd op deelfuncties (houtproductie, bescherming van het milieu, landschapselement, sociaal en recreatieve rol, enz...) kunnen bossen voorkomen in gebieden met andere bestemmingen (recreatiegebieden, agrarische gebieden, natuurgebieden en dergelijke) die in de gewestplannen worden afgebakend.

Wanneer de productiefunctie primeert of verenigbaar is met de overige functies worden de bossen opgenomen in het bosgebied. Niet alleen bestaande bossen kunnen opgenomen worden in de bosgebieden, maar ook gebieden die dienen voorbehouden om bebost te worden.

1. De bosgebieden zijn... bestemd voor het bosbedrijf.

Onder bosbedrijf wordt verstaan de instandhouding en economische exploitatie van bossen;

2. In de bosgebieden zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie en het toezicht op de bossen.

Het is duidelijk dat niet in alle bosgebieden gebouwen kunnen opgericht worden, maar dat de noodzaak ervan dient aangetoond te worden. Het is evident dat onder de geciteerde gebouwen geen woningen worden verstaan, maar constructies, die nodig zijn voor het bosbedrijf (schuilplaats, administratie, werkopzichter, bergplaats materieel).

Een oppervlakte-norm vooropstellen voor dergelijke constructies is niet mogelijk. Niettemin is het duidelijk dat het hier gaat om constructies met beperkte afmetingen.

Slechts voor bosbestanden met een vrij aanzienlijke oppervlakte kunnen dergelijke constructies aanvaard worden. Het is wenselijk dat omwille van de uniforme behandeling eventuele aanvragen doorgestuurd worden naar de beleidsafdelingen van AROHM, welke gebeurlijk het standpunt kunnen inwinnen van de minister.

3. Evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

Bij de behandeling van aanvragen voor inplanting van dergelijke constructies dient grote voorzichtigheid in acht genomen te worden, gezien onder deze dekmantel vaak een tweede verblijf schuilt.

3.1. Jagershutten

Een jagershut is een constructie, die gebruikt wordt voor het opstapelen van materiaal (voeder, onderhoudsmateriaal) soms ook als ontmoetingsplaats en als schuilplaats, uitzonderlijk ook als overnachtingsplaats.

Een dergelijke constructie is in Vlaanderen minder noodzakelijk, gezien de meestal beperkte oppervlakte van de jachtgebieden en de relatief korte afstand tot de bewoonde gebieden. Het dient dan ook te worden vermeden dat in dit landsgedeelte waar de jachtgebieden vaak voor 4/5 uit akker- en weilanden bestaan, precies in de doorgaans meest kwetsbare gebieden, jachthutten waarvan de noodzaak niet duidelijk tot uiting komt, worden vergund. Er dient bijzonder streng te worden toegezien op de verenigbaarheid van de constructie met de plaatselijke ordening.

Jacht is hoofdzakelijk een vorm van vrijetijdsbesteding, die uiteraard al naargelang de interesse van de beoefenaar een eerder tijdelijk karakter heeft. Jagershutten mogen dan ook maar tijdelijk opgericht worden.

Wanneer de voorwaarden niet meer gerespecteerd zijn, omdat bijvoorbeeld de gestelde normen van het jachtgebied onder de drempelwaarde zijn gedaald of bij beëindiging van de vrijetijdsbesteding, moet de constructie verdwijnen, teneinde tegen te gaan dat de constructie voor andere doeleinden zou gebruikt worden (tweede verblijf).

Als richtnormen voor de oprichting van jagershutten kunnen volgende criteria vooropgesteld worden :

a) oppervlakte jachtterrein : 200 ha. bejaagbaar gebied, dat in één blok gelegen is;

b) de aanvrager moet kunnen bewijzen (huurcontracten) dat hij werkelijk het jachtrecht heeft met de vermelding van de respectievelijke termijnen (minimum 3 jaar);

c) grootte constructie : Uit onderzoeken is gebleken dat het weinig zinvol is de grootte van de constructies te koppelen aan het aantal jagers, die normaal gebruik maken van het jachtgebied. Als maximum vloeroppervlakte voor een jachthut kan 10 m<sup>2</sup> gesteld worden. De constructie mag niet zo opgevat zijn dat ze voor bewoning, zelfs tijdelijk, zou kunnen gebruikt worden;

d) Het is belangrijk dat aan de architectuur en de gebruikte materialen bijzondere aandacht wordt besteed. Als te gebruiken materiaal kan vooropgesteld worden : hout. Het dak kan gemaakt worden van hout, pannen of riet.

Omwillen van de uniforme afwerking van de dossiers, dienen aanvragen betreffende het oprichten van jagershutten doorgestuurd te worden naar de beleidsafdelingen van AROHM, die desgevallend het standpunt van de minister kunnen inwinnen.

### 3.2 Vissershutten

De vissershutten worden ook onder de bosgebieden vernoemd, omdat in bepaalde bossen visvijvers kunnen bestaan.

Voor de vissershutten kunnen volgende richtnormen gehanteerd worden :

oppervlakte bestaand viswater : minimum 1 ha.

de aanvraag dient te gebeuren door een vereniging (van ten minste 15 leden) die het visrecht kan bewijzen door een geschreven pachtovereenkomst met een voldoende lange looptijd (ten minste 5 jaar).

oppervlakte constructie : maximum 10 m<sup>2</sup>.

aantal constructies : één hut vanaf 1 ha., één bijkomende hut per 5 ha. Er kunnen nooit meer hutten toegelaten worden dan er leden van de vereniging zijn.

materiaal (zie jachthutten).

### 4. Werken en handelingen

In de bosgebieden mogen werken en handelingen worden uitgevoerd, vereist voor het bosbedrijf. Volgens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 is krachtens artikel 42 een bouwvergunning vereist voor onder meer :

het ontbossen en het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

het vellen van alleenstaande hoogstammige bomen binnen de groene ruimten van

goedgekeurde plannen van aanleg en in verkavelingen;

ontginnen of de vegetatie wijzigen van heiden of venen, alsmede van enig ander gebied waarvan de bescherming noodzakelijk geacht wordt door de Vlaamse regering.

Volgens paragraaf 2 van hogervermeld artikel gelden de bepalingen van dit decreet mede voor niet in dit artikel opgesomde handelingen en werken, wanneer een gemeentelijke bouwverordening de uitvoering ervan aan vergunning onderwerpt.

Behalve andersluidende bepalingen van een gemeentelijke bouwverordening worden werken die voortvloeien uit bosexploitatie, zoals bv. onderhouds- en exploitatiekappingen of zelfs kaalkapping, krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 niet aan een vergunning onderworpen.

Cumulatief met de bepalingen inzake de bouwvergunning, zullen de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990 moeten worden toegepast, dat eveneens bepaalde werken en handelingen verbiedt of aan een vergunning of machtiging onderwerpt.

Kaalkap. Onder kaalkap wordt verstaan : het kappen van bospercelen met de bedoeling nadien een nieuw bosbestand te bekomen. Kaalkap is dus geen synoniem van ontbossing.

Slechts in het geval van ontbossing (kaalkap zonder heraanplanting) is een bouwvergunning noodzakelijk. In dit laatste geval is er sprake van een bestemmingswijziging.

Het is bovendien evident dat in de bosgebieden geen vergunning kan afgeleverd worden om te ontbossen (artikel 42, 1, 2E van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) gezien dit een bestemmingswijziging inhoudt, en aldus afwijkt van het beoogde doel.

Volgens het tweede lid van artikel 2.4.2. is overschakeling naar agrarisch gebied toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden. In de tekst werd verkeerdelijk melding gemaakt van artikel 35 van het Veldwetboek. In principe gaat het om artikel 35bis dat een procedure voorziet voor de omschakeling van bosgebied naar agrarisch gebied ( 1- 4).

**Het goed situeert zich volgens dit gewestplan in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO.**

Volgens artikel 7.2.0. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de industriegebieden bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. Artikel 8.2.1.3. van hetzelfde K.B. geeft voor de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO volgende nadere aanwijzing : deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard.

#### **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**

##### **Buitengebied**

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**

Er zijn geen voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

## **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

### **Beschrijving van de omgeving**

LANDELIJK

De aanvraag is gelegen in een (zeer) landelijke en open omgeving. In de omgeving is er een lint van woongebied met landelijk karakter met vrijstaande woningen.

### **Adviezen**

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

#### **Afdeling 5 De instanties die advies verlenen over vegetatiewijzigingen, en de inhoud van de adviezen (ing. BVR 9 maart 2018, art. 38, l: 1 augustus 2018)]**

Artikel 38/3. (01/08/2018- ...)

§ 1. Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent advies over vergunningsaanvragen of beroepen die betrekking hebben op het uitvoeren van vergunningsplichtige vegetatiewijzigingen.

### **INHOUDELIJKE BEOORDELING**

#### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van bosgebied en ambachtelijke bedrijven en kmo's, volgens het gewestplan.

### **Planologische toets**

#### **Gewestplan**

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

### **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 wijzigen van historisch permanent grasland: bebossing.  
De hemelwaterverordening is niet van toepassing.

### **Watertoets**

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

### **Beoordeling van de aanvraag**

Het watertoetsinstrument werd doorlopen / de advieskaart watertoets werd geraadpleegd.  
Het voorliggende project heeft geen of slechts zeer beperkte invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt verwacht. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd.

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

De aanvraag heeft geen betrekking op een project als vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (milieueffectrapport). Een project-MER, ontheffing of MER-screeningsnota is bijgevolg niet vereist.

## **Natuur- en soortentoets**

### **Natuurtoets**

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

### **Stikstof**

*Sinds 23 februari 2024 is het Stikstofdecreet van kracht en heeft het invloed op alle nieuwe aanvragen tot omgevingsvergunning. Stikstof kan schadelijk zijn voor kwetsbare natuurgebieden (habitats) en tast de biodiversiteit aan. Daarom neemt Vlaanderen maatregelen om de stikstofuitstoot te verminderen en de natuur te herstellen. Dit is gericht op het behalen van de Europese natuurdoelen (Natura 2000) en het beschermen van onze gezondheid.*

### **Stikstofdecreet niet van toepassing**

Het huidige project valt echter niet onder de toepassing van het Stikstofdecreet.

Er worden volgende specifieke maatregelen genomen om de negatieve effecten op de natuur te verminderen.

- De bestaande zorgplicht en schoontijd worden ten alle tijde gerespecteerd.
- Terrein niet met machines betreden in zeer natte periode
- Met de bebossing van het perceel is er geen vermindering in de bestaande kwantiteit en kwaliteit van de natuurwaarden.
- Het grasland vegetatie niet scheuren als terreinvoorbereiding (enkel het maken van plantgaten), en zich spontaan laten ontwikkelen in de jeugdfase van het bos.

Conclusie: er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

### **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 zullen geen bomen gekapt worden voor de realisatie van het project. De KLE's (knotbomen of solitaire bomen) aan de rand worden niet gewijzigd (wel regulier knotbeheer). Bij het uitvoeren van de werkzaamheden 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.

Conclusie: er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige soorten.

### **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.

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 bebossing past in het Vlaamse regeerakkoord om 4000 ha nieuw bos te creëren tegen 2024.

De bebossing sluit aan op het nabijgelegen gebied van de Benedennete, een gebied bestemd voor natuurontwikkeling en gemengd openruimte gebied ( cfr RUP Benedennete).

De voorziene bebossing is inpasbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

Niet van toepassing.

Schaal, ruimtegebruik (en bouwdichtheid):

Het plantplan werd toegevoegd aan de aanvraag.

De wijze waarop het perceel bebost zal worden, is aanvaardbaar. De aanvraag voorziet in een normaal ruimtegebruik. Het ontwerp schaalt zich op een goede manier in de omgeving.

Woonkwaliteit:

Niet van toepassing.

Visueel vormelijke aspecten:

Niet van toepassing.

Bodemreliëf:

De aanvraag geeft aan dat het microreliëf gewijzigd zal worden.

Het wijzigen van microreliëf betekent het veranderen van de zeer fijne structuur van de bodem, zoals de aanwezigheid van kleine kuiltjes, heuveltjes of onregelmatigheden in het aardoppervlak. Dit soort wijzigingen kan leiden tot het verlies van bodemlagen, veranderde

waterhuishouding, en het verdwijnen van specifieke planten- en diersoorten die afhankelijk zijn van dit fijne bodemreliëf.

De aanvrager geeft aan de volgende maatregelen te zullen om de negatieve effecten op de natuur te verminderen:

- Er worden volgende specifieke maatregelen genomen om de negatieve effecten op de natuur te verminderen.
- De bestaande zorgplicht en schoontijd worden ten alle tijde gerespecteerd.
- Terrein niet met machines betreden in zeer natte periode
- Het grasland vegetatie niet scheuren als terreinvoorbereiding (enkel het maken van plantgaten), en zich spontaan laten ontwikkelen in de jeugdfase van het bos.

De wijziging van het microreliëf is aanvaardbaar.

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.

Conclusie goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

**Beoordeling uitgebrachte adviezen**

**Agentschap voor Natuur en Bos** heeft op 21 augustus 2025 volgend advies uitgebracht: geen bezwaar

- Bebossing beantwoordt aan doelstellingen RUP. Geen bezwaar.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen bezwaar (21 augustus 2025).

**Het standpunt van Agentschap voor Natuur en Bos wordt bijgetreden.**

#### **ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR**

De aanvraag ingediend door Lier inzake **wijzigen vegetatie/bebossing**, gelegen Mechelsesteenweg zn te 2500 Lier, wordt **gunstig** geadviseerd, voor:

#### **BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 22/09/2025:**

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

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Katrijn Bosschaerts namens Lier inzake het wijzigen vegetatie/bebossing, gelegen Mechelsesteenweg ZN, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden.

De aanvraag omvat zowel stedenbouwkundige handelingen als vegetatiewijzigingen.

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

#### Art. 2:

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

#### **Volgende bepalingen zijn eveneens van toepassing:**

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

- ♦ De exploitant van een ingedeelde inrichting of activiteit meldt met een beveiligde zending binnen twee maanden nadat een van de volgende gebeurtenissen zich heeft voorgedaan, aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 :
  - ♦ het verval van de vergunning die de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit tot voorwerp heeft, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014;
  - ♦ de vrijwillige gedeeltelijke of gehele definitieve stopzetting van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

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

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

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

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of 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 bouwfysische vereisten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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