



Dossiernummer **2025/170/OMV_2025058947**

Energieprestatienummer 12021-G-2025170

Inrichtingsnummer 20250707-0095

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

De aanvraag ingediend door De Lier vzw VZW gevestigd te Berlarij 61 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 13 juni 2025 en vervolledigd op 15 augustus 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12 september 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Berlaarsesteenweg 88, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie C nrs. 430P en 430M.

Het betreft een aanvraag tot wijzigen functie van wonen naar zorgwonen voor 11 personen met beperking.

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 430 P

gebouwen opgericht voor maart 1962:

Volgens de administratie van het kadaster betreft het een gebouw waarvan de opbouw werd beëindigd in 1932.

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

Perceelnummer : (afd. 2) sectie C 430 M

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

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

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

- **Stedenbouwkundige vergunning** (63/114) d.d. 23 augustus 1963 voor het bouwen van een garage 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 bevindt zich op de hoek van de Berlaarsesteenweg en de Ring. Het betreft een ééngezinswoning in open bouwde bestaande uit 2 bouwlagen en voorzien van een plat dak. De woning heeft een voortuinstrook.

De gebouwen aan dezelfde straatzijde (Berlaarsesteenweg) hebben geen voortuin. Het gaat hier hoofdzakelijk over ééngezinswoningen in gesloten bouwde bestaande uit 2 à 3 bouwlagen en een hellend dak.

Aan de overzijde van de straat bevindt zich een kerk. Meer richting het centrum bevinden zich dan hoofdzakelijk ééngezinswoningen in gesloten bouwde bestaande uit 3 bouwlagen en een plat dak.

Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handelingen

- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal wooneenheden: Zorgwonen
- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: Rooien van een dennenboom

Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning met wijziging van de functie van wonen naar gemeenschapsvoorziening voor zorgbehoevenden. Er zullen 11 zorgbehoevenden wonen met 1 begeleider.

De bestaande woning wordt verbouwd binnen het bestaande volume, de terrassen achteraan met bijhorende trappen worden daarbij gesloopt. Ook de garage in de rechter zijtuinstrook wordt gesloopt. De zijgevels worden geïsoleerd en bekleed met witte tegels, de voorgevel blijft behouden en de achtergevel wordt geïsoleerd en afgewerkt met een rode gevelsteen. De kroonlijsthoogte van het hoofdvolume wordt opgetrokken tot 6m98.

Al de ramen worden vernieuwd, in de voorgevel worden deze vervangen door houten ramen in een naturel houten kleur, de ramen in de zijgevels worden vervangen door aluminium ramen in een rode kleur en de ramen in de achtergevel zijn aluminium in een grijze kleur.

Er worden constructieve werken uitgevoerd en het gebouw wordt heringericht.

Achter het bestaande gebouw wordt er, op 0,1m/0,058m van de linker perceelgrens en op 5m38 van de geïsoleerde en beklede achtergevel van de villa, een nieuw volume opgericht bestaande uit 3 bouwlagen en plat dak. Het volume heeft een breedte van 10m06 en een diepte van 11m215. De kroonlijsthoogte bedraagt 9m99 aan de zijde van de ring en wordt trapsgewijs afgebouwd richting de tuinzone. Aan de zijde van de ring wordt de gevel afgewerkt met witte tegels en alu schrijnwerk in een rode kleur, de overige gevels worden uitgevoerd in gevelmetselwerk in een rode kleur en alu schrijnwerk in een grijze kleur.

Tussen het bestaande gebouw en de nieuwbouw wordt er een 6-zijdig schakelvolumen geplaatst. Dit schakelvolumen is voorzien van een plat dak, uitgevoerd als dakterras en heeft een kroonlijsthoogte van 3m31.

Tegen het nieuwbouwwolumen wordt er achteraan nog een 5-zijdig schakelvolumen geplaatst. Dit volumen is voorzien van een plat dak (groen dak) met een kroonlijsthoogte van 3m31.

De totale bouwdiepte gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn bedraagt op het gelijkvloers 33m70 en op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping 27m65.

De schakelvolumen worden uitgevoerd met houten gevelbekleding groen gebeitst en alu schrijnwerk in een groene kleur.

Achteraan wordt er een wadi voorzien met een gemiddelde diepte van min. 25cm en een inhoud van 7500l. of infiltratieoppervlakte van 30m².

Functiewijziging

De voorgelegde aanvraag voorziet een functiewijziging van wonen naar gemeenschapsvoorzieningen. (woonfunctie voor 11 volwassenen met een verstandelijke beperking en 1 begeleider.

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 :

9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

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

9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Voor een nadere uitleg van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kan verwezen worden naar de omzendbrief van 8 juli 1997 die meer uitleg bij de voorschriften van de gewestplannen geeft. Gebouwen, opgericht of uitgebaat door de overheid vallen ook onder gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (BVR van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester.

Beschrijving van de ingedeelde inrichting en activiteiten

Aangevraagde rubriek

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Lucht-water warmtepomp	klasse 3	17,1	kW

Zodat de inrichting de volgende rubriek omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Lucht-water warmtepomp	klasse 3	17,1	kW

Omschrijving aangevraagde rubrieken

De aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van een lucht-water warmtepomp.

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.

§ 6. De **wegbeheerder** verleent advies als het voorwerp van de vergunningsaanvraag op minder dan dertig meter van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen of primaire wegen categorie I volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen of langs gewestwegen ligt.

Wegbeheerder = Agentschap Wegen en Verkeer voor:

- **Ring.**

Het goed ligt op minder dan 30 m afstand van de Ring.

§ 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, wetkrachtige, 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, wetkrachtige, 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 met publieke functie (specifieke exploitatievorm):
 - Ziekenhuizen
 - Assistentiewoningen, **woningcomplexen met dienstverlening**, woonzorgcentra, centra voor dag-verzorging en centra voor kortverblijf
 - Buitenschoolse gezins- en groepsopvang
 - Kinderopvang van baby's en peuters
 - Toeristische logies
 - Toerisme voor allen (sociaal toerisme)
 - Voetbalstadions
 - Scholen
 - Publiek toegankelijke inrichtingen
- Gebouwen / terreinen (zonder publieke functie):
 - Woningen met praktijk- of handelsruimte
 - Groepswoningbouw (o.a. appartementsgebouwen, kamerwoningen, ...)
 - Geschakelde woningen (ééngezinswoningen die gestapeld en/of geschrant worden al dan niet met een eigen toegang tot elke woning), woningen rond binnenkoeren die niet toegankelijk zijn voor een brandweerwagen, ...
 - Kantoorgebouwen
 - Industriegebouwen (vb. magazijnen, werkplaatsen)
 - Gebouwen met risico's zoals onder meer gascabines, hoogspanningscabines, tankstations, ... (zelfs indien met slechts 1 of 2 bouwlagen en $\leq 100 \text{ m}^2$)
 - Bij de ontwikkeling van ééngezinswoningen met de voordeur uitkomend in een binnengebied dat niet publiek toegankelijk wordt gemaakt
- Complexe constructies en industriële installaties zoals ondermeer:

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

- meergezinswoningen met meer dan 3 bijkomende entiteiten

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

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:

- conflictsituaties die gecreëerd worden voor het op- en afrijden van percelen
- afwijkingen van de parkeernota

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

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

- beeldversterkende panden waarbij het wenselijk is deze te behouden

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.

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

INHOUDELIJKE BEOORDELING

Verordening

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is niet van toepassing.

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

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

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.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en ook de latere omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en gewestplannen zijn gemeenschapsvoorzieningen zoals deze ook toegelaten in woongebied. Het gaat hier over een gemeenschapshuis waar 11 volwassenen met een verstandelijke beperking en 1 begeleider wonen.

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 Berlaarsesteenweg een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

De eventuele toepassing van de rioleringstoets wordt besproken in het interne advies van Cel Technisch Bureau / extern advies van Pidpa, Riolering.

Rooilijn

Artikel 4.3.8. (01/09/2019 - ...)

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

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

Op het perceel is een rooilijn 2.45_1_1 aanwezig. Het goed / gebouw is echter niet getroffen door deze rooilijn.

De nieuwbouw is getroffen door de bouwvrije strook van de Ring.

In afwijking van het eerste lid mag een vergunning worden verleend:

- 1° die afwijkt van de rooilijn als uit het advies van de wegbeheerder blijkt dat de rooilijn niet binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning zal worden gerealiseerd. Als er na het verstrijken van die termijn wordt onteigend, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde handelingen voortvloeit;
- 2° die afwijkt van de achteruitbouwstrook als de wegbeheerder een gunstig advies heeft gegeven.**

Werkzaamheden en handelingen waarvoor geen vergunning is vereist, mogen onder dezelfde voorwaarden als vermeld in het eerste en tweede lid worden uitgevoerd na machtiging van de wegbeheerder.

Als het bij het aanbrengen van gevelisolatie als vermeld in het eerste lid, 4°, gaat om de overschrijding van een rooilijn die wordt gevormd door de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, kan na een gunstig advies van de wegbeheerder die gevelisolatie ook tot veertien centimeter toegestaan worden. In dat geval is, in afwijking van artikel 40 van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993, geen vergunning vereist voor het privaat gebruik van het openbaar domein.

De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regels voor de toepassing van dit artikel bepalen..

§ 2. Een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, in een reservatiestrook, behoudens indien voldaan is aan een van volgende voorwaarden :

- 1° de aanvraag heeft betrekking op de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen of nutsvoorzieningen en kan worden gekaderd binnen de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;
- 2° uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen, vermeld in 1°.

Als de onteigening alsnog plaatsvindt vóór het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt bij het bepalen van de vergoeding volledig rekening gehouden met de eventuele waardevermeerdering die voortvloeit uit de vergunde, gemelde of vrijgestelde handelingen.

De Vlaamse Regering bepaalt of en in welke mate bij onteigening na het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, 2°, bij het bepalen van de vergoeding rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit vergunde, gemelde of vrijgestelde handelingen.

Er wordt rekening gehouden met de eventuele waardevermeerdering die voortvloeit uit de volgende handelingen aan bestaande, hoofdzakelijk vergunde constructies:

1° onderhoudswerken;

2° vergunde stabiliteitswerken;

3° van vergunning vrijgestelde handelingen binnen het bestaande bouwvolume;

4° vergunde verbouwingen binnen het bestaande bouwvolume;

5° vergunde herstelwerken na vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak;

6° handelingen als vermeld in artikel 4.4.19, § 1.

§ 3. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen voor de toepassing van § 1 en § 2 bepalen.

Er werd een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd door de wegbeheerder Agentschap Wegen en Verkeer, District Brecht zodat er een vergunning afgeleverd kan worden.

Zie uitgebrachte adviezen.

Bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

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 aanvrager heeft volgende gegevens ingevuld op het omgevingsloket:

De aanvraag betreft:

- het verbouwen van bestaande overdekte constructies met werken aan de afwatering.
- het uitbreiden van bestaande overdekte constructies
- het (her)aanleggen van verhardingen.
- het uitbreiden van verhardingen.

De hemelwaterverordening is van toepassing.

Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlakte bedraagt 268 m².

- Het minimale volume van de hemelwaterput(ten) bij overdekte constructies die geen enkele woongegelegenheid bevatten bedraagt min. 100 l/m² dakoppervlakte, tenzij wordt aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.

Minimale volume hemelwaterputten: $268\text{m}^2 \times 100\text{l/m}^2 = 26800\text{l}$.

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.

Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een groendak, is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht.

Toetsing aanvraag aan bovenstaande:

In de aanvraag wordt er een hemelwaterput met een inhoud van 30.000l. voorzien en wordt het hemelwater hergebruikt voor doorspoelen van alle toiletten en irrigatie van de tuin. Voor de beoordeling wordt er verwezen naar het advies van Pidpa Riolering → zie uitgebrachte adviezen.

Infiltratievoorziening

Een infiltratievoorziening is verplicht tenzij het goed $< 120\text{ m}^2$.

De afwaterende oppervlakte bedraagt 488m² vermindert naar 220m² omwille van hergebruik. De infiltratievoorziening heeft een inhoud van 7260 l en een oppervlakte van 17,6 m².

De infiltratievoorziening moet bovengronds (maximale diepte 50 cm onder het maaiveld) worden aangelegd en de eventuele noodoverlaat moet zich op minder dan 30 cm onder het maaiveld bevinden, behoudens eventuele voorwaarden opgelegd door de bevoegde wateradviesinstantie/ bij te hoge grondwaterstand.

Toetsing aanvraag aan bovenstaande:

In de aanvraag wordt de afwaterende oppervlakte omwille van het hergebruik vermindert van 488m² naar 220m². Er wordt een infiltratievoorziening aangelegd met een inhoud van 7500l. en een infiltratieoppervlakte van 30m². De diepte van de wadi bedraagt 25cm. Voor de beoordeling wordt er verwezen naar het advies van Pidpa Riolering → zie uitgebrachte adviezen.

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.

Volgens het watertoetsinstrument en de advieskaart moet er voor het perceel van de aanvraag geen advies worden gevraagd aan de waterbeheerder.

Echter omdat er voor de naastgelegen braakliggende percelen wel advies moet worden gevraagd, wordt er ook voor het huidige project advies gevraagd.

Er moet advies gevraagd worden aan volgende adviesinstantie(s):

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

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 moet getoetst worden 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.

Het project ligt op ongeveer 1.150 meter van het Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats.

Het aantal vervoersbewegingen voor licht verkeer van het project wordt bepaald op 1.195 lichte vervoersbewegingen/jaar.

De VITO-tabel voor licht verkeer [DMverkeer_analyse.pdf](#) geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en een afstand van 0 m er 70.000 lichte vervoersbewegingen (hieronder vallen personenwagens, bestelwagens, moto's en mopeds) per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden.

Het aantal vervoersbewegingen voor zwaar verkeer van het project wordt bepaald op 10 vervoersbewegingen/jaar.

De VITO-tabel voor zwaar verkeer [DMverkeer_analyse.pdf](#) geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en een afstand van 0 m er 9.000 zware vervoersbewegingen per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden.

De combinatie van de VITO tabellen voor licht en zwaar verkeer: voor het aantal voertuigen van het project, voor zowel lichte als zware voertuigen, is het afzonderlijk percentage van deze cijfers uit de tabellen niet groter dan 100% EN is de som van beide percentages eveneens niet groter dan 100%. Bijgevolg zal de impactscore in de fase na de aanleg voor de combinatie van licht en zwaar vervoer kleiner zijn dan 1%. Er is geen passende beoordeling nodig.

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden. De aanvraag doorstaat de Natuurtoets.

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.

De aanvraag voorziet het vellen van een dennenboom met stamomtrek 52cm op de rand van de site. De overige beplanting (wildgroei aan de andere zijde van de perceelsgrens) zal behouden blijven. Als compensatie zullen er ook 5 nieuwe bomen gepland worden op het perceel, 4 in de achtertuin en 1 in de voortuin.

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige soorten.

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. Het gebouw staat bekend als een eengezinswoning.

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 (gemeenschapsvoorziening) is inpasbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden kunnen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen. Zie gunstig advies Cel mobiliteit in uitgebrachte adviezen.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting, gabarit van de gebouwen en ruimtegebruik zijn aanvaardbaar. Het ontwerp schaalt zich op een goede manier in in de omgeving.

De nieuwbouw en de schakelvolumes tegen de linker perceelsgrens, achter het bestaande gebouw, kunnen worden toegelaten omdat deze op voldoende afstand van de rechter perceelsgrens staan en ook omdat er geen bebouwing opgericht mag worden op het linker perceel daar dit perceel gelegen is binnen de bouwvrije strook langsheen de ring.

Bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement:

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

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

Visueel vormelijke aspecten:

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

Cultuurhistorische aspecten:

Omwille van de beeldbepalende waarde van het pand wordt er advies gevraagd aan cel onroerend erfgoed. Het advies is gunstig, zie uitgebrachte adviezen.

Bodemreliëf:

Enkel voor de aanleg van een wadi wordt het reliëf gewijzigd.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

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

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

Conclusie goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Milieuaspecten

De aanvraag heeft betrekking op de plaatsing van een lucht-water warmtepomp.

Deze iioa wordt ingedeeld in een klasse 3 inrichting voorzien in rubriek 16.3.2°a) VLAREM II Bijlage 1 - Indelingslijst.

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.

De exploitant geeft aan dat er een geluidsscherm geplaatst zal worden, zodat er voldaan zal worden aan de geluidsnormen tijdens de nachtperiode. Een akoestisch rapport werd toegevoegd aan de aanvraag ter simulatie van de geluidshinder. Vooral tijdens de nachtperiode zou de pomp voor hinder kunnen zorgen. Om die reden wordt de buitenunit van een geluidsscherm voorzien.

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.)

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 milieuvergunningsvoorwaarden.

De volgende bijzondere milieuvergunningsvoorwaarde wordt opgelegd:

De buitenunit van de warmtepomp moet worden voorzien van een geluidsscherm.

Bespreking openbaar onderzoek / standpunt buren

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

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

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

De aanpalende eigenaars hebben geen standpunt uitgebracht.

Beoordeling uitgebrachte adviezen

Agentschap Wegen en Verkeer - District Brecht heeft op 9 oktober 2025 onder ref. AV/123/2025/01313 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- **INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN**

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (R0160002 van 6.9 +95 tot 6.9 +23):

- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.

Publiciteit:

- geen

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten (zie bijlage)

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

Het standpunt van Agentschap Wegen en Verkeer - District Brecht wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde(n) zal/zullen worden opgelegd in de vergunning :

- **Strikt naleven van het advies van Agentschap Wegen en Verkeer – District Brecht ontvangen op 9 oktober 2025 onder ref. AV/123/2025/01313.**

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal heeft op 7 oktober 2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

- De Vlaamse Waterweg nv is voor dit dossier geen adviesinstantie voor wat betreft de watertoets. Volgens Artikel 3, §2 uit het uitvoeringsbesluit watertoets moet De Vlaamse Waterweg nv enkel om advies worden gevraagd indien het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd: 1° opgenomen is op de advieskaart watertoets; 2° en/of betrekking heeft op de oprichting of het herbouwen van boven- of ondergrondse constructies of de aanleg of heraanleg van verhardingen, met een oppervlakte van

meer dan 1 hectare indien het project afwatert naar een bevaarbare waterloop; 3° en/of geheel of gedeeltelijk gelegen is : a) binnen de bedding van een bevaarbare waterloop; b) op minder dan 50 meter afstand van de kruin van de talud van bestaande of geplande bevaarbare waterlopen. Geen van bovenstaande voorwaarden is voor dit dossier van toepassing.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (7 oktober 2025).

Het standpunt van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal wordt bijgetreden.

Fluvius heeft op 22 oktober 2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Via het omgevingsloket geven wij enkel advies voor appartementen, meergezinswoningen, verkavelingen en wegenis.
Voor alle andere vragen verwijzen wij graag naar onze website, fluvius.be of het algemeen nummer 078 35 35 34.
Gelieve tijdig de nodige aanvragen te doen, via de website van Fluvius, in verband met de benodigde vermogens die mogelijks nodig zullen zijn voor een aansluiting op elektriciteit en/of gas.
Het dossier komt zo ook bij de juiste diensten terecht.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (22 oktober 2025).

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

- **Strikt naleven van het advies van Fluvius ontvangen op 22 oktober 2025.**

Brandweer Lier heeft op 24 september 2025 onder ref. P20496-002/01 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (24 september 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. P20496-002/01) van 24 september 2025 strikt na te leven.).**

Pidpa - Riolerings heeft op 15 september 2025 onder ref. L-29-673/ 207186 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Betreffende de aan te leggen rioleringsinfrastructuur aangaande de bovenvermelde adviesaanvraag kunnen wij u meedelen:

1. Beschrijvend gedeelte:

1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:

- 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 gelegen in pluviaal en NOG overstromingsgevoelig gebied. 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.

2. Voorwaarden: (onverminderd de bepalingen uit het ontwikkelingsreglement)

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langsheen de Berlaarsesteenweg.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- Bij nieuwbouw of herbouw van een gebouw, bij verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering of bij uitbreiding van een bestaand gebouw, met meerdere woongelegenheden is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht.
- De hemelwaterputten met een totale inhoud van 30.000 liter (2 x 15.000 liter) voldoen aan de GSVH.
- De hemelwaterputten dienen voorzien te zijn van effectief hergebruik van regenwater. Het opvangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik voor de tuin. Dit wordt hier voorzien door de aansluiting van 13 toiletten en voor de tuin. In het voorkomende geval dient ook de wasmachine verplicht mee aangesloten te worden voor hergebruik.

- 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.
 - De overloop van de hemelwaterputten moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) met min. 7.260 liter (effectief 7.500 liter) infiltratievolume en min. 17,6m² (effectief 30m²) infiltratie oppervlakte. Hiermee wordt voldaan aan de GSVH.
 - Er moet voor gezorgd worden dat de infiltratievoorziening zich bevindt boven het grondwaterniveau.
 - 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.
 - Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht. Deze wordt voorzien en staat vermeld op het plan.
 - De septische put werd op het plan ingetekend met een volume van 4.000 liter.
 - De 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.
 - 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, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.
 - 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:
 - minimaal 0,5 m en maximaal 1 m uit elkaar
 - maximale diameter van 125 mm
 - de bovenkant van de buis maximum 50 cm onder het maaiveld ter hoogte van de rooilijn
 - De aansluitingen dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).
 - Dossierkost
- Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van € 500,00 euro (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.
- Voor elke aansluiting op de riolering (dus ook op bestaande wachtaansluitingen/ huisaansluitputjes) dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- Bij een bemaling is het verplicht een zandvang en een debietsmeter te plaatsen.
- Bij calamiteiten (vervuiling/verstopping/wateroverlast/...) ten gevolge van de lozing van bemalingswater zullen alle kosten worden verhaald op de veroorzaker.

- De keuring van de afvoer van de privéwaterafvoer is verplicht:
 - bij nieuwbouw of herbouw
 - bij het realiseren van een bijkomende aansluiting of het plaatsen van een IBA
 - bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein tenzij er een conform keuringsattest kan voorgelegd worden van nieuw- of herbouw dat niet ouder is dan 5 jaar

3. Beoordeling:

Het advies is gunstig.

Mits er voldaan wordt aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

Volgende voorwaarden werden door **Pidpa - Riolering** opgelegd:

Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langs de Berlaarsesteenweg.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- Bij nieuwbouw of herbouw van een gebouw, bij verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering of bij uitbreiding van een bestaand gebouw, met meerdere wooneenheden is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht.
- De hemelwaterputten met een totale inhoud van 30.000 liter (2 x 15.000 liter) voldoen aan de GSVH.
- De hemelwaterputten dienen 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. Dit wordt hier voorzien door de aansluiting van 13 toiletten en voor de tuin. In het voorkomende geval dient ook de wasmachine verplicht mee aangesloten te worden voor hergebruik.
- 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.
- De overloop van de hemelwaterputten moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) met min. 7.260 liter (effectief 7.500 liter) infiltratievolume en min. 17,6m² (effectief 30m²) infiltratie oppervlakte. Hiermee wordt voldaan aan de GSVH.
- Er moet voor gezorgd worden dat de infiltratievoorziening zich bevindt boven het grondwaterniveau.
- 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.
- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht. Deze wordt voorzien en staat vermeld op het plan.
- De septische put werd op het plan ingetekend met een volume van 4.000 liter.
- De 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.
- 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, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.

- 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:
 - minimaal 0,5 m en maximaal 1 m uit elkaar
 - maximale diameter van 125 mm
 - de bovenkant van de buis maximum 50 cm onder het maaiveld ter hoogte van de rooilijn
 - De aansluitingen dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).
 - Dossierkost
- Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van € 500,00 euro (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (15 september 2025).

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

- **Strikt naleven van het advies van Pidpa-Riolering ontvangen op 15 september 2025 onder ref. L-29-673/ 207186.**

Pidpa - Distributie heeft op 15 september 2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

- Bestaande aansluiting

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (15 september 2025).

Het standpunt van Pidpa - Distributie wordt bijgetreden.

Toegankelijk Vlaanderen (Inter) heeft op 29 september 2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

- Gezien het beperkt aantal kamers, valt het project niet onder de toepassing van de regelgeving (art. 5 - welzijn/zorg). Bijgevolg zijn strikt wettelijk gezien geen toegankelijkheidsnormen van toepassing vanuit dit kader.

Ter info: in het kader van het verplicht advies voor het verkrijgen van VIPA-subsidies werd het project wel door Inter geadviseerd, zoals ook opgenomen in de beschrijvende nota bij deze aanvraag.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (29 september 2025).

Het standpunt van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) wordt bijgetreden.

Cel Erfgoed heeft onder ref. 2025/170 volgend advies uitgebracht: gunstig

Erfgoedstatuut:

Het gebouw Berlaarsesteenweg 88 te Lier, een vrijstaande villa uit het interbellum, heeft geen juridisch erfgoedstatuut, maar heeft wel een zekere beeldbepalende waarde. De wetgeving op de ruimtelijke ordening bepaalt dat de aanvraag in overeenstemming moet zijn met de 'goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat bij de beoordeling van een

vergunningaanvraag o.a. de schaal, visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten mee in overweging worden genomen.

Beoordeling:

A. Cultuurhistorische waardestelling:

De villa werd volgens het kadaster gebouwd in 1932. De woning past in de stadsuitbreiding die zich rond de eeuwwisseling sterk manifesteert, vooral langs de verschillende invalswegen. Het ontwerp voor deze villa is mogelijk van de hand van stadsarchitect J. Meulepas.

B. Afweging:

De bouwheer wenst de bestaande villa te renoveren en uit te breiden tot woonhuis voor levenslang wonen voor volwassenen met een verstandelijke beperking. In tweede lijn wordt voorzien in een uitbreiding van het gebouw. Het bestaande (overdekte) terras zal worden afgebroken. Het uitzicht vanop de straat blijft behouden, de bestaande indeling van het interieur (incl. een aantal waardevolle interieurelementen) blijft bewaard en leesbaar.

Advies:

De gevraagde handelingen hebben geen of een aanvaardbare impact op de erfgoedwaarden van het gebouw Berlaarsesteenweg 88 te Lier. De stedelijke cel erfgoed kan hiervoor een positief advies geven.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (27 oktober 2025).

Het standpunt van Cel Erfgoed wordt bijgetreden.

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

Cel Mobiliteit heeft volgend advies uitgebracht: gunstig

- De parkeerplaatsen in de voortuin voldoen en zijn conform de gemaakte afspraken. De draaicirkel volstaat om met de vooruit terug de Berlaarsesteenweg op te rijden.
- Er zijn voldoende fietsstaanplaatsen, ook de locatie hiervan is goed.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (10 oktober 2025).

Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt bijgetreden.

Cel technisch bureau heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Projectinhoudversie 3

1/ Op het plan bestaande toestand worden 4 te behouden bomen vermeld en 1 te kappen in de achtertuin. In het plan nieuwe toestand staan er 4 maar op andere locaties. De bestaande bomen dienen maximaal op de bestaande plaats behouden te blijven. De te rooien boom dient gecompenseerd te worden op eigen terrein zodat opnieuw 5 bomen in de achtertuin aanwezig zijn.

2/ de opritbreedte aan de straatzijde mag maximaal 3 meter breed zijn;

3/ voor de afvalophaling dient contact opgenomen te worden met IVAREM. Indien zij adviseren om de afvalophaling te organiseren via het systeem van de ondergrondse afvalcontainers is het desbetreffende retributiereglement van toepassing;

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

- 1/ Op het plan bestaande toestand worden 4 te behouden bomen vermeld en 1 te kappen in de achtertuin. In het plan nieuwe toestand staan er 4 maar op andere locaties. De bestaande bomen dienen maximaal op de bestaande plaats behouden te blijven. De te rooien boom dient gecompenseerd te worden op eigen terrein zodat opnieuw 5 bomen in de achtertuin aanwezig zijn.
- 2/ de opritbreedte aan de straatzijde mag maximaal 3 meter breed zijn;
- 3/ voor de afvalophaling dient contact opgenomen te worden met IVAREM. Indien zij adviseren om de afvalophaling te organiseren via het systeem van de ondergrondse afvalcontainers is het desbetreffende retributiereglement van toepassing;

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (24 oktober 2025).

Het standpunt van Cel technisch bureau wordt deels bijgetreden. De voorwaarde m.b.t. het beperken van de breedte van de oprit tot 3m wordt niet bijgetreden. De breedte van de bestaande toegang bedroeg ±3m50. Omwille van de zichtbaarheid/veiligheid werd de nieuwe oprit verplaatst richting de ring en werd er aansluitend een toegang voorzien naar de fietsenstalling/inkomdeur zodat de totale breedte 5m75 bedraagt. Dit kan worden toegelaten.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- **Op het plan bestaande toestand worden 4 te behouden bomen vermeld en 1 te kappen in de achtertuin. In het plan nieuwe toestand staan er 4 maar op andere locaties. De bestaande bomen dienen maximaal op de bestaande plaats behouden te blijven. De te rooien boom dient gecompenseerd te worden op eigen terrein zodat opnieuw 5 bomen in de achtertuin aanwezig zijn.**
- **Voor de afvalophaling dient contact opgenomen te worden met IVAREM. Indien zij adviseren om de afvalophaling te organiseren via het systeem van de ondergrondse afvalcontainers is het desbetreffende retributiereglement van toepassing.**

Cel Wonen heeft volgend advies uitgebracht: geen bezwaar

De aanvraag betreft de verbouwing en uitbreiding van een villa tot een kleinschalig woonzorgproject voor mensen met een verstandelijke beperking (functiewijziging). De bewoners vormen een gemeenschap en worden begeleid door vzw De Lier. Gezien de beperkte aanwezigheid van een aangepaste aanbod en de moeilijke toegang tot de woningmarkt voor deze doelgroep, heeft de dienst Wonen geen bezwaar tegen de functiewijziging.

Een woonzorgproject valt onder de bevoegdheid zorg en niet onder de bevoegdheid huisvesting. Het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA) bewaakt de kwaliteit van de zorginfrastructuur. De woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen zijn niet van toepassing, net zo min als de richtlijnen woningkwaliteit die gehanteerd worden als principe van goede ruimtelijke ordening.

Het standpunt van Cel Wonen wordt bijgetreden.

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door De Lier vzw VZW inzake **wijzigen functie van wonen naar zorgwonen voor 11 personen met beperking**, gelegen Berlaarsesteenweg 88 te 2500 Lier, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: Rooien van een dennenboom
- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal woongelegenheden: Zorgwonen

De volgende rubriek wordt gunstig geadviseerd:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Lucht-water warmtepomp	klasse 3	17,1	kW

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

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Lucht-water warmtepomp	klasse 3	17,1	kW

Er wordt geadviseerd volgende **voorwaarden** op te leggen in de vergunning:

Stedenbouwkundige voorwaarden

- Strikt naleven van het advies van Agentschap Wegen en Verkeer – District Brecht ontvangen op 9 oktober 2025 onder ref. AV/123/2025/01313.
- Strikt naleven van het advies van Fluvius ontvangen op 22 oktober 2025.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P20496-002/01) van 24 september 2025 strikt na te leven.).
- Strikt naleven van het advies van Pidpa-Riolering ontvangen op 15 september 2025 onder ref. L-29-673/ 207186.
- Op het plan bestaande toestand worden 4 te behouden bomen vermeld en 1 te kappen in de achtertuin. In het plan nieuwe toestand staan er 4 maar op andere locaties. De bestaande bomen dienen maximaal op de bestaande plaats behouden te blijven. De te rooien boom dient gecompenseerd te worden op eigen terrein zodat opnieuw 5 bomen in de achtertuin aanwezig zijn.
- Voor de afvalophaling dient contact opgenomen te worden met IVAREM. Indien zij adviseren om de afvalophaling te organiseren via het systeem van de ondergrondse afvalcontainers is het desbetreffende retributiereglement van toepassing.

Bijzondere milieuvoorwaarden

De buitenunit van de warmtepomp moet worden voorzien van een geluidscherm.

Algemene en sectorale milieuvoorwaarden

De algemene en sectorale voorwaarden staan in Vlarem II. Bij wijziging van Vlarem II wordt de exploitant immers steeds geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van Vlarem II is te raadplegen op de Milieunavigators via de link <https://navigators.emis.vito.be>.

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 10/11/2025:

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

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Stien Soenen namens De Lier vzw VZW inzake het wijzigen functie van wonen naar zorgwonen voor 11 personen met beperking, gelegen Berlaarsesteenweg 88, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden.

De aanvraag omvat (eveneens) :

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Lucht-water warmtepomp	klasse 3	17,1	kW

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Totale hoeveelheid	Eenheid
16.3.2°a)	Lucht-water warmtepomp	klasse 3	17,1	kW

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

Art. 2:

Volgende stedenbouwkundige voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- **Strikt naleven van het advies van Agentschap Wegen en Verkeer – District Brecht ontvangen op 9 oktober 2025 onder ref. AV/123/2025/01313.**
- **Strikt naleven van het advies van Fluvius ontvangen op 22 oktober 2025.**
- **De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P20496-002/01) van 24 september 2025 strikt na te leven.).**
- **Strikt naleven van het advies van Pidpa-Riolering ontvangen op 15 september 2025 onder ref. L-29-673/ 207186.**
- **Op het plan bestaande toestand worden 4 te behouden bomen vermeld en 1 te kappen in de achtertuin. In het plan nieuwe toestand staan er 4 maar op andere locaties. De bestaande bomen dienen maximaal op de bestaande plaats behouden te blijven. De te rooien boom dient gecompenseerd te worden op eigen terrein zodat opnieuw 5 bomen in de achtertuin aanwezig zijn.**
- **Voor de afvalophaling dient contact opgenomen te worden met IVAREM. Indien zij adviseren om de afvalophaling te organiseren via het systeem van de ondergrondse afvalcontainers is het desbetreffende retributiereglement van toepassing.**

Volgende bijzondere milieuvoorwaarden worden opgelegd:

- **De buitenunit van de warmtepomp moet worden voorzien van een geluidscherm.**

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.

Art. 3:

De in art. 1 bedoelde vergunning wordt uitgereikt voor onbepaalde duur.

Art. 4:

De in artikel 1 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§.1 - algemene voorwaarden:

- Hoofdstuk 4.1: Algemene voorschriften;
- Hoofdstuk 4.2: Beheersing van oppervlaktewaterverontreiniging;

- Hoofdstuk 4.3: Beheersing van bodem en grondwaterverontreiniging;
- Hoofdstuk 4.4: Beheersing van luchtverontreiniging;
- Hoofdstuk 4.5: Beheersing van geluidshinder;
- Hoofdstuk 4.6: Beheersing van hinder door licht;
- Hoofdstuk 4.7: Beheersing van asbest;
- Hoofdstuk 4.9: Energieplanning;
- Hoofdstuk 4.10: Emissies van broeikasgassen.

§.2 - sectorale voorwaarden:

- Hfst. 5.1: Aardolie of aardolieproducten;
- Hfst. 5.2: Inrichtingen voor het verwerken van afvalstoffen;
- Hfst. 5.3: Het lozen van afvalwater en koelwater
 - - Afd. 5.3.1: Stedelijk afvalwater;
 - - Afd. 5.3.2: Bedrijfsafvalwaters;
- Hfst. 5.4: Bedekkingsmiddelen, kleurstoffen en pigmenten
 - - Afd. 5.4.1: Bedekkingsmiddelen: algemene bepalingen;
 - - Afd. 5.4.2: Bedekkingsmiddelen: productie van lak, verf, drukinkten, kleurstoffen en/of pigmenten;
 - - Afd. 5.4.3: Aanbrengen van bedekkingsmiddelen;
 - - Afd. 5.4.4: Thermisch behandelen van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen;
- Hfst. 5.5: Pesticiden;
- Hfst. 5.6: Brandstoffen en brandbare vloeistoffen;
 - - Afd. 5.6.1: Brandbare vloeistoffen;
 - - Afd. 5.6.2: Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen;
 - - afd. 5.6.3: Opslagplaatsen
- Hfst. 5.7: Chemicaliën;
- Hfst. 5.8: Diamantbewerking;
- Hfst. 5.9: Dieren;
- Hfst. 5.10: Dranken;
- Hfst. 5.11: Drukkerijen en fotografische industrieën;
- Hfst. 5.12: Elektriciteit;
- Hfst. 5.13: Farmaceutische stoffen;
- Hfst. 5.14: Fotografische producten;
- Hfst. 5.15: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen;
- Hfst. 5.16: Behandelen van gassen;
 - - Afd. 5.16.1: Gassen: gemeenschappelijke bepalingen;
 - - Afd. 5.16.2: Gassen: productie of omzetting van gassen;
 - - Afd. 5.16.3: Gassen: installaties voor het fysische behandelen van gassen;
 - - Afd. 5.16.4: Gassen: niet-huishoudelijk vullen van verplaatsbare recipiënten en bevoorrading van motorvoertuigen met LPG;
 - - Afd. 5.16.5: Gassen: opslagplaatsen in verplaatsbare recipiënten;
 - - Afd. 5.16.6: Gassen: opslagplaatsen voor samengeperste, vloeibaar gemaakte of in oplossing gehouden gassen in vaste reservoirs;
 - - Afd. 5.16.7: Gassen: aardgasaflevereenheden;
 - - Afd. 5.16.8 Inrichtingen voor de bevoorrading van motorvoertuigen met samengeperst aardgas of tot aardgaskwaliteit opgewaardeerd samengeperst biogas, andere dan deze vermeld in 5.16.7
 - - Afd. 5.16.9: Inrichtingen voor de bevoorrading van motorvoertuigen met waterstof
- hfd. 5.17: Opslag van gevaarlijke producten
 - - Afd. 5.17.1: Gemeenschappelijke bepalingen
 - - Afd. 5.17.2: Opslagplaatsen van aerosolen;
 - - Afd. 5.17.3: Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen;
 - - Afd. 5.17.4: gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen
 - - Afd. 5.17.5: brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen;
- Hfst. 5.18: Ontginningen;
- Hfst. 5.19: Hout;
 - - Afd. 5.19.1: algemene bepalingen;

- - Afd. 5.19.2: chemisch behandelen van hout en soortgelijke producten;
- Hfst. 5.20: Industriële inrichtingen die luchtverontreiniging kunnen veroorzaken
- Hfst. 5.21: Kleurstoffen en pigmenten;
- Hfst. 5.22: Kosmetische stoffen;
- Hfst. 5.23: Kunststoffen;
- Hfst. 5.24: Laboratoria;
- Hfst. 5.25: Leder;
- Hfst. 5.26: Lijmen en niet voor consumptie bestemde gelatine;
- Hfst. 5.27: Lucifers, toortsen en analoge producten;
- Hfst. Minerale meststoffen en dierlijke mest
- - Afd. 5.28.1: Minerale meststoffen;
- - Afd. 5.28.2: Dierlijke mest;
- - Afd. 5.28.3: Bewerking en verwerking van dierlijke mest;
- - Afd. 5.28.4: Andere meststoffen
- Hfst. 5.29: Metalen;
- Hfst. 5.30: Bouwmaterialen en minerale producten;
- Hfst. 5.31: Machines met inwendige verbranding;
- Hfst. 5.32: ontspanningsinrichtingen en schietstanden;
- - Afd. 5.32.1: algemene bepalingen;
- - Afd. 5.32.2: Inrichtingen met muziekactiviteiten;
- - Afd. 5.32.3: Schouwspelzalen;
- - Afd. 5.32.4: Bijzondere voorschriften ten aanzien van schouwburgen, variététheaters en feestzalen met een speelruimte langs boven of langs onder uitgerust met mechanische toestellen;
- - Afd. 5.32.5: Bijzondere voorschriften ten aanzien van bioscopen waar ontvlambare films afgedraaid worden;
- - Afd. 5.32.5bis: digitale bioscopen;
- - Afd. 5.32.6: modelvliegtuigen;
- - Afd. 5.32.7: Schietstanden in een lokaal;
- - Afd. 5.32.7bis: schietstanden in open lucht;
- - Afd. 5.32.8: vaste baden, open zwemgelegenheden en zones voor waterrecreatie;
- - Afd. 5.32.10: Omlopen voor motorvoertuigen en zones voor waterrecreatie;
- Hfst. 5.33: Papier;
- Hfst. 5.34: Reinigingsmiddelen en poetsmiddelen;
- Hfst. 5.35: Rouwkamers;
- Hfst. 5.36: Rubber;
- Hfst. 5.37: Sloperijen;
- Hfst. 5.38: Springstoffen;
- Hfst. 5.39: Stoomtoestellen;
- Hfst. 5.40: Tabak;
- Hfst. 5.41: Textiel;
- Hfst. 5.42: Transportmiddelenfabrieken;
- Hfst. 5.43: Stookinstallaties
- Hfst. 5.44: Vetten, wassen, oliën, paraffine, glycerine, stearine, harsen en andere niet voor voeding bestemde soortgelijke producten;
- Hfst. 5.45: Voedingsnijverheid en -handel;
- - Afd. 5.45.1: algemene bepalingen;
- - Afd. 5.45.2 en 5.45.2bis: slachthuizen, slachterijen en uitsnijderijen;
- - Afd. 5.45.3: visverwerking;
- - Afd. 5.45.4: branderijen voor koffie of cichorei;
- - Afd. 5.45.5: bereiding van azijn;
- - Afd. 5.45.6: inrichting voor het opslaan en behandelen van dierlijke bijproducten, andere dan deze opgenomen onder rubriek 2;
- - Afd. 5.45.7: Opslagplaatsen voor greanen en groenvoeders in kader van mest(co)vergistingsinstallaties;
- Hfst. 5.46: Wasserijen;
- Hfst. 5.47: Winkels voor klein- en/of groothandel;

- Hfst. 5.48: Doorvoeropslagplaatsen in zeehavengebieden;
- Hfst. 5.49: Verzorgingsinstellingen;
- Hfst. 5.50: Zout;
- Hfst. 5.51: Ingeperkt gebruik van genetisch gemodificeerde en/of pathogene organismen;
- Hfst. 5.52: Lozingen in grondwater;
- Hfst. 5.53: Winning van grondwater;
- Hfst. 5.54: Het kunstmatig aanvullen van grondwater;
- Hfst. 5.55: Boringen;
- Hfst. 5.57: Vliegvelden;
- Hfst. 5.58: Crematoria;
- Hfst. 5.59: Activiteiten die gebruikmaken van organische oplosmiddelen;
- Hfst. 5.60: Geheel of gedeeltelijk opvullen van groeven, graverijen, uitgravingen en andere putten met inbegrip van waterplassen en vijvers;
- Hfst. 5.61: Tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem die voldoet aan de bepalingen van het gebruik van bodemmateriële, vermeld in het bodemdecreet;
- Hfst. 5.62: Inrichtingen voor de introductie van uitheemse soorten of translocatie van plaatselijk niet-voorkomende soorten in een aquacultuur;
- Hfst. 5.63: Opslag en ontwatering van bagger- of ruimingsspecie die voldoet aan de bepalingen over het gebruik van bodemmateriële, vermeld in het bodemdecreet;

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden kunnen teruggevonden worden in Vlare II. Deze zijn evenwel louter indicatief; bij wijzigingen van Vlare II wordt de exploitant immers steeds geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van Vlare II is te raadplegen op de Milieunavigator, via de link: <https://nnavigator.emis.vito.be/>

Volgende bepalingen zijn eveneens van toepassing:

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

- ♦ Indien er bij de uitvoeringsfase van een stedenbouwkundig project van een omgevingsvergunning een werk nodig blijkt met een aanzienlijke milieu-impact, zoals gerubriceerd in Vlarem II bijlage 1, dient een omgevingsvergunning met milieu-luik aangevraagd te worden, zodat de goedkeuring kan optreden voor de aanvang van de werken.
- ♦ De overdracht van een omgevingsvergunning wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vermeld in artikel 79 van het decreet van 25 april 2014, wordt door de exploitant aan wie de omgevingsvergunning wordt overgedragen, voorafgaand aan de overdracht met een beveiligde zending gemeld aan de overheid die bevoegd is voor het project vóór de overdracht conform artikel 15 van het decreet van 25 april 2014.
- ♦ De exploitant van een ingedeelde inrichting of activiteit meldt met een beveiligde zending binnen twee maanden nadat een van de volgende gebeurtenissen zich heeft voorgedaan, aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 :
 - ♦ het verval van de vergunning die de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit tot voorwerp heeft, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014;
 - ♦ de vrijwillige gedeeltelijke of gehele definitieve stopzetting van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

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

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

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

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of 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