Dossiernummer **2021/55**/*OMV_2020172936*

Energieprestatienummer 12021-G-202155

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

De aanvraag ingediend door [redacted] en [redacted] wonende te [redacted] werd per beveiligde zending verzonden op 6 februari 2021. Deze aanvraag werd voor een eerste maal ontvangen op 6 februari 2021 en vervolledigd op 2 april 2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 14 april 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Ernest van der Hallelaan ZN, 2500 Lier, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie F nr. 744A.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een ééngezinswoning.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

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

1. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de omgeving

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

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet het bouwen van een woning in halfopen bouworde met een wachtgevel op de rechter perceelsgrens. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen onder een zadeldak met nok evenwijdig met de straat en kroonlijsthoogte 6m50 t.o.v. trottoirniveau. Het gelijkvloers heeft een bouwdiepte van 15m, de verdieping is 12m diep en 9m overkapt. De achterbouw heeft een kroonlijsthoogte van 3m63 t.o.v. trottoirniveau. De vloerpas van de woning ligt op +0m30 t.o.v. as van de rijbaan.

In de linker zijdelingse bouwvrije strook staat een volume met plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 3m63 t.o.v. trottoirniveau. Het volume heeft de afmetingen 7m bij 3m en wordt ingeplant op 5m achter de voorgevelbouwlijn van het hoofdvolume. Het volume in de zijdelingse bouwvrije strook is bestemd als garage/berging.

De gevels worden uitgevoerd met gevelmetselwerk in een rood/bruine kleur. Het schrijnwerk is aluminium in kleur antraciet/zwart. Het hellend dak wordt uitgevoerd met antraciet dakpannen.

Achteraan de woning wordt er een terras met een oppervlakte van 35m² aangelegd in waterdoorlatende terrasverharding.

Voor de garage wordt er een oprit aangelegd met een breedte van 3m. Deze wordt uitgevoerd in waterdoorlatende klinkerverharding.

2. Historiek

Perceelnummer : (afd. 3) sectie F 744 A
Er is geen datum van het jaar van het einde van opbouw bekend in de kadastergegevens.

Volgende vergunningen en/of weigeringen zijn gekend voor desbetreffend(e) perce(e)l(en):
Verkavelingsvergunning (064/0277.5) d.d. 18 december 2012 voor het verkavelen van een perceel grond in 15 loten voor bebouwing met een ééngezinswoning, 1 lot voor bebouwing met een tweewoonst, 1 lot voor plaatsen hoogspanningscabine werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

De functie wordt volgens het kadaster omschreven als **bouwgrond**.

3. Handhaving

Perceelnummer : (afd. 3) sectie F 744 A

Er zijn geen bouwmisdrijven gekend voor het betrokken goed.

4. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Kleinstedelijk gebied Lier

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

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

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

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Gewestplan

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

Het goed situeert zich volgens dit gewestplan in een woongebied.

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

bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De voorgelegde voorziet een woonfunctie.

Volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, zijn geen bijkomende bepalingen van toepassing voor een woonfunctie.

reservatie en erfdienstbaarheidsgebied

Het goed situeert zich bijkomend volgens artikel 18.7.3. van hetzelfde K.B. in een reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

In dit geval wordt advies gevraagd aan:

☐ De netwerkbeheerder Elia (onder hoogspanningsleidingen of in de reservatiestrook)

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

Bijzondere plannen van aanleg

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens verkaveling

Het goed maakt als lot nr.1 deel uit van de verkaveling 064/0277.5, goedgekeurd op 18 december 2012.

De voorgelegde aanvraag is niet conform aan de verkavelingsvoorschriften, maar komt op basis van de afwijkingsmogelijkheden in aanmerking voor een afwijking.

Volgens artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- bestemming;
- maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- aantal bouwlagen.

De afwijkingen zijn als volgt:

2.1. C. Bouwvolume

Gabarit

Gemeten vanaf het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst:

- voor de voorgevel: 6.5m
- voor de overige gevels:
    - tot een diepte van 9m: dezelfde als deze van de voorgevel;
    - tussen 9m en 13m: maximaal dezelfde als deze van de voorgevel;
    - eventuele overige diepte: maximaal 3.5m

→ In de aanvraag bedraagt de bovenkant van de kroonlijst, na de bouwdiepte van 13m, 3m66 t.o.v. trottoirniveau.

4.2 Autogarages

Bouwvolume

Gemeten vanaf het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst: 3m.

→ In de aanvraag bedraagt de bovenkant van de kroonlijst van de autogarage 3m63 t.o.v. trottoirniveau.

Omdat de bestaande verkavelingsvoorschriften worden opgelegd moet er geen openbaar onderzoek gebeuren, zie toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, gewijzigd op 4 december 2009 en 18 februari 2011, tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

De voorgelegde aanvraag voorziet het bouwen van overdekte constructies met een horizontale dakoppervlakte groter dan 40 m², nl. 118,5 m².

De aanvraag voorziet het aanleggen van verharde grondoppervlakken van een verharding met een oppervlakte groter dan 40 m², nl. 70,7m² waarvan 35m² waterdoorlatende terrasverharding en 35,7m² waterdoorlatende klinkerverharding.

Vrijstellingen toepassing verordening

Het hemelwater dat op de verharding valt, infiltreert op natuurlijke wijze naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem. De verordening hemelwater is niet van toepassing op dit gedeelte.

Een omgevingsvergunning kan enkel worden afgegeven als aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening is voldaan.

Op de bouwplannen werd een hemelwaterput van 5000 l voorzien met overloop naar een infiltratievoorziening met een capaciteit van 2000 l. De infiltratievoorziening loopt over

naar de openbare riolering. Het opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor de spoeling van het WC op het gelijkvloers en een buitenkraan.

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, gewijzigd op 4 december 2009 en 18 februari 2011, tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

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

Toetsing aan de stedenbouwkundige bepalingen

De voorgelegde aanvraag is in overeenstemming met alle stedenbouwkundige bepalingen.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken, en kan enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd.

Voorwaarden:

- De bovenkant van de kroonlijst van de autogarage mag maximaal 3m bedragen t.o.v. trottoirniveau.

- De bovenkant van de kroonlijst voor de overige gevels, na een bouwdiepte van 13m, mag maximaal 3m50 bedragen t.o.v. trottoirniveau.

5. **Goede ruimtelijke ordening**

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

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

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

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

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Toetsing ruimtelijke ordening:

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voormalige bepalingen uit de verkaveling behalve voor wat betreft:

2.1. C. Bouwvolume

Gabarit

Gemeten vanaf het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst:

- voor de voorgevel: 6.5m
- voor de overige gevels:
  - tot een diepte van 9m: dezelfde als deze van de voorgevel;
  - tussen 9m en 13m: maximaal dezelfde als deze van de voorgevel;
  - eventuele overige diepte: maximaal 3.5m

→ In de aanvraag bedraagt de bovenkant van de kroonlijst van de autogarage 3m63 t.o.v. trottoirniveau.

Beoordeling:

Algemeen wordt er een maximale kroonlijsthoogte gehanteerd van 3m50 voor een volume op het gelijkvloers, na de bouwdiepte van 13m. De maximale kroonlijsthoogte van 3m66 kan niet toegelaten worden. Ook latere uitbreidingen van de buren moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling. Door de maximale kroonlijsthoogte op te leggen, zoals vermeld in de verkavelingsvoorschriften, zullen de volumes na de bouwdiepte van 13m dan ruimtelijk 1 geheel vormen. De volgende voorwaarde wordt opgelegd in de vergunning: De bovenkant van de kroonlijst voor de overige gevels, na een bouwdiepte van 13m, mag maximaal 3m50 bedragen t.o.v. trottoirniveau.

4.2 Autogarages

Bouwvolume

Gemeten vanaf het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst: 3m.

→ In de aanvraag bedraagt de bovenkant van de kroonlijst van de autogarage 3m63 t.o.v. trottoirniveau.

Beoordeling:

Algemeen wordt er voor een berging of opslagplaats een kroonlijsthoogte van maximaal 3m gehanteerd waardoor een kroonlijsthoogte van 3m63 niet toegelaten kan worden. De voorwaarde van de verkaveling moet behouden blijven. De volgende voorwaarde wordt opgelegd in de vergunning: De bovenkant van de kroonlijst van de autogarage mag maximaal 3m bedragen t.o.v. trottoirniveau.

Vanuit de goede ruimtelijke ordening moeten volgende punten bijkomend besproken worden:

- Binnen de verkaveling is het de bedoeling dat éénzelfde huizenblok ruimtelijk en visueel 1 geheel vormt waardoor de kroonlijsthoogte en nokhoogte dezelfde moet zijn. Volgende voorwaarde wordt opgelegd in de vergunning: De kroonlijsthoogte en nokhoogte van de woning gebouwd op lot 2, moeten doorgetrokken worden in de huidige aanvraag.

- Voor het maken van een dakkapel in het achterste dakvlak wordt er algemeen o.a. gehanteerd dat de bovenzijde van de dakkapel niet meer mag bedragen dan de helft van de verticale hoogte van het dakvlak. Dit wil zeggen dat de bovenzijde van de dakkapel niet meer mag bedragen dan 8m45 t.o.v. vloerpas van de woning. De bovenzijde van de dakkapel moet dus verlaagd worden met 13cm, hierdoor zal de vrije hoogte op de zolder 2m22 bedragen i.p.v. 2m35 hetgeen aanvaardbaar is voor een zolderruimte.

De dakkapel moet voorzien worden van een plat dak om ondergeschikt te zijn aan het dakvlak.

Volgende voorwaarden worden opgelegd in de vergunning:

De bovenzijde van de dakkapel mag niet meer bedragen dan de helft van de verticale hoogte van het dakvlak zijnde 8m45 t.o.v. vloerpas van de woning. De dakkapel moet voorzien worden van een plat dak.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

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

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

6. Decretale beoordelingselementen

Uitrusting wegenis

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

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

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

§3. In het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, kan de

omgevingsvergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de omgevingsvergunning voor de wegeniswerken is verleend.

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

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

1° in verkavelingen waar geen of beperktere lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd;

2° voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf;

3° op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

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

Uit de voorgelegde aanvraag blijkt dat de weg voldoende is uitgerust zodat een omgevingsvergunning kan worden verleend.

7. **Watertoets**

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Artikel 8 § 1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

Dit artikel bepaalt dat de overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, er zorg voor draagt, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Volgens artikel 8 § 3 DIWB is de adviesaanvraag verplicht zolang er nog geen waterbeheersplannen goedgekeurd zijn en er twijfel bestaat over het al dan niet optreden van een schadelijk effect.

Het watertoetsinstrument werd doorlopen. Hieruit komen volgende aanbevelingen :

Aspecten gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater
Stedenbouwkundige hemelwaterverordening dakverharding + terreinverharding
De aanvraag tot omgevingsvergunning dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening, tenzij anders beoordeeld in het advies van de Interne Cel Waterbeheer.

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

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

Voorwaarden:

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

Aangezien er achter het perceel een gracht aanwezig is, moet het bemalingswater geloosd worden in de gracht.

Aspect gewijzigd afvoergedrag of structuurkwaliteit van de waterloop
De nabijgelegen gracht wordt niet ingebuisd, gedempt, overwelfd of geherprofileerd. Er worden bijgevolg geen significante schadelijke effecten verwacht m.b.t. de aspecten gewijzigd afvoergedrag of structuurkwaliteit van de waterloop.

Omdat het belangrijk is dat de gracht achteraan op het perceel open blijft, wordt de volgende voorwaarde opgelegd in de vergunning:

De bestaande gracht, achteraan op het perceel, mag niet worden ingebuisd, gedempt, overwelfd of geherprofileerd.

8. Toepassingsgebied van de gewone en de vereenvoudigde procedure

Artikel 11. (01/08/2018- ...)

Conform artikel 17, § 2, van het decreet van 25 april 2014 en met behoud van de toepassing van artikel 17, § 3, van het decreet van 25 april 2014 is de vereenvoudigde vergunningsprocedure van toepassing op een vergunningsaanvraag voor :

1° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op de vergunningsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit :
   a) een beperkte verandering van een ingedeelde inrichting of activiteit als vermeld in artikel 12 van dit besluit;
   b) een ingedeelde inrichting of activiteit die uitsluitend tijdelijke inrichtingen of activiteiten omvat als vermeld in artikel 5.1.1, 11°, van het DABM, of de veranderingen daaraan;

c) een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst;

d) een verandering door wijziging of uitbreiding van een vergunningsplichtige ingedeelde inrichting of activiteit waarbij de aangevraagde verandering uitsluitend een indelingsrubriek van de derde klasse omvat;

e) een verandering door uitbreiding van een vergunningsplichtige ingedeelde inrichting of activiteit waarbij de aangevraagde verandering uitsluitend tijdelijke inrichtingen of activiteiten omvat als vermeld in artikel 5.1.1, 11°, van het DABM.

2° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen, het verkavelen van gronden of de bijstelling van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden : de projecten, vermeld in artikel 13 van dit besluit, of veranderingen daaraan;

3° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten met een netto handelsoppervlakte van maximaal 20.000 vierkante meter;

4° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie als vermeld in artikel 9bis, § 7, en artikel 13, § 4 en § 5, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

in geval van een project dat betrekking heeft op minstens twee van de vergunningsplichten, vermeld in artikel 5, 1°, van het decreet van 25 april 2014 : de projecten, vermeld in artikel 14 van dit besluit, of veranderingen eraan.

Artikel 13. (01/08/2018- ...)

De vereenvoudigde vergunningsprocedure is van toepassing op :

1° aanvragen voor projecten die stedenbouwkundige handelingen omvatten, de vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen daaraan, waarbij de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen voldoen aan een van de volgende voorwaarden :

a) de handelingen worden uitgevoerd in een gebied waarvoor een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat, en het aangevraagde is in overeenstemming met de bepalingen van het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, het bijzonder plan van aanleg of de niet-vervallen verkaveling;

b) de handelingen hebben geen betrekking op :

1) i) het oprichten van gebouwen of constructies met een hoogte van meer dan twintig meter;

ii) het verbouwen van lagere gebouwen of constructies waardoor die een hoogte van meer dan twintig meter bereiken;

iii) het verhogen van gebouwen of constructies die hoger zijn dan twintig meter met meer dan vijf meter;

2) het oprichten of wijzigen van infrastructuurwerken met een lengte van meer dan 500 meter;

3) uitgevoerd buiten industriegebied in de ruime zin :

i) het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;

ii) het verbouwen van kleinere gebouwen en constructies waardoor die dezelfde oppervlakte bereiken;

iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 500 vierkante meter;

4) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin :

i) het oprichten van gebouwen of constructies met een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter;

ii) het verbouwen van kleinere gebouwen of constructies waardoor die een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter bereiken;

iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 3000 kubieke meter;

5) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin en telkens met een grondoppervlakte van meer dan 1000 vierkante meter :

i) het ontbossen;

ii) het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem;

iii) het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond;

iv) het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen;

6) het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed met het oog op een nieuwe functie, met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;

7) aanvragen die afwijken van verkavelingsvoorschriften;

8) ...;

9) aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van één van volgende artikels van de VCRO;

artikel 4.4.1: beperkte afwijkingen

artikel 4.4.3 : afwerkingsregel

artikel 4.4.6 : beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten & landschappen

artikel 4.4.7 : handelingen van algemeen belang

artikel 4.4.16 tot en met 4.4.23 : bestaande zonevreemde constructies

artikel 4.4.26, § 2 : planologisch attest

2° aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of voor de bijstelling van een dergelijke omgevingsvergunning als aan al de volgende voorwaarden is voldaan :

a) de kavels waarop de aanvraag betrekking heeft, liggen in een gebied waarvoor een goedgekeurd provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt;

b) de aanvraag is in overeenstemming met het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a);

c) het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a), bevat zowel bestemmingsvoorschriften als voorschriften voor de inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies;

3° aanvragen van de militaire overheid tot oprichting van militaire installaties en gebouwen in gebieden die op de plannen van aanleg of op de ruimtelijke uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein als ze voorkomen op een lijst die gevoegd is bij een protocol, gesloten tussen de minister van Landsverdediging en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, dat in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

In afwijking op het eerste lid worden vergunningsaanvragen die wegenwerken omvatten waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, behandeld volgens de gewone vergunningsprocedure.

In het eerste lid wordt verstaan onder industriegebied in de ruime zin : elk gebied dat hoofdzakelijk bestemd is voor industrie en bedrijvigheid, zoals gebied voor vervuilende industrie, gebied voor milieubelastende industrie, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, regionaal bedrijventerrein of lokaal bedrijventerrein.

Voor het stedenbouwkundig luik wordt voldaan aan de voorwaarden van de vereenvoudigde procedure zoals opgesomd in art. 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De afwijkingen worden niet bijgetreden, er worden voorwaarden opgelegd waardoor de aanvraag in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften en de vereenvoudigde procedure toch van toepassing is.

9. Adviezen

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

Afdeling 2 De instanties die advies verlenen over stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden, en de inhoud van de adviezen

Artikel 35 OVB

§ 1. Over vergunningsaanvragen of beroepen die betrekking hebben op het uitvoeren van vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen of op het verkavelen van gronden wordt advies verleend door de instanties en in de gevallen vermeld in dit artikel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overige adviezen

1. Volgende adviesinstanties worden om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een perceel gelegen in een reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken teneinde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

   ☐ De netwerkbeheerder Elia (onder hoogspanningsleidingen)

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

Uitgebrachte adviezen:

☐ **Elia Asset nv Elia Contact Center Noord** heeft op 11 mei 2021 onder ref. GS/N/1043270-1/BA/KVR volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag :

Naar aanleiding van uw aanvraag via het omgevingsloket van 14 april 2021, verklaren wij in principe geen bezwaar te hebben tegen de bovenvermelde bouwwerken voor zover rekening gehouden wordt met de onderstaande bepalingen, alsook met de veiligheidsvoorschriften die u in bijlage vindt:

· De maximum veilige werkhoogte bedraagt 20,60 meter t.o.v. het niveau van het maaiveld aan mast 5 (= 10.39 TAW).

· De bovenvermelde maximum veilige werkhoogte mag men niet overschrijden binnen een strook van 6,00 meter langs weerszijden vanuit de buitenste geleider van de hoogspanningslijn.

· Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een werfkraan (inclusief giek), betonpomp, hoogwerker of andere hijstoestellen, dan dienen deze zodanig opgesteld en gebruikt te worden dat de veiligheidszones te allen tijde worden gerespecteerd.

Mocht ten gevolge de door u uit te voeren veiligheidsanalyses en studie betreffende mogelijke alternatieve werkmethoden toch de noodzaak tot buitendienstname blijken, vragen wij u om zo spoedig mogelijk met Elia te overleggen. Elia zal deze vraag analyseren in functie van de situatie van het hoogspanningsnet op de gevraagde tijdstippen, zonder echter een buitendienstname te garanderen.

In het geval er een tijdelijke buitendienstname mogelijk is, dient met een minimum aanvraagtermijn van 12 weken rekening gehouden te worden. De criticiteit van de lijn kan ook als gevolg hebben dat de aanvraagtermijn nog veel langer moet zijn of dat er geen buitendienstname mogelijk is.

Waarschuwingsborden/banners:

*Om tijdens uw werken en op deze werf de nodige **aandacht** te vestigen op de gevaren van de nabij gelegen hoogspanningslijnen, kunnen wij u **gratis** volgende **waarschuwingsborden/banners** aanbieden:*

- waarschuwingsborden 80 x 60 cm

- waarschuwingsbanner 340 x 200 cm, komt overeen met de afmetingen van een Heras ekken.

Deze borden/banners bieden een duidelijke visuele waarschuwing betreffende de aanwezige hoogspanningslijnen en het daaraan verbonden elektrocutiegevaar (zie bijlage - aanvraagformulier).

*U kan deze waarschuwingsborden/banners **gratis** bekomen door een **e-mail** - met ingevuld*

aanvraagformulier - te sturen naar: contactcenternoord@elia.be met vermelding van:

1) Elia referentie (reeds vermeld op het formulier)

2) Adres van de werf (reeds vermeld op het formulier)

3) Gewenst aantal (per type)

4) Naam + adres aanvrager (bestemmeling)

Gelieve dan deze borden/banners te positioneren op de plaats(en) die u het meest aangewezen acht in uw werkzone.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuiteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen.

Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden. De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (11 mei 2021).

Het standpunt van Elia Asset nv wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning :

Strikt naleven van het advies van Elia Asset nv onder ref. GS/N/1043270-1/BA/KVR ontvangen op 11 mei 2021.

10. Openbaar onderzoek / standpunt buren

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

Er diende geen standpunt van de buren gevraagd te worden.

11. Archeologienota

De aanvraag vereist 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.

12. MER screening en natuurtoets

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

Natuurtoets

De aanvraag werd getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter,§3 en §4 van het Natuurdecreet. De aanvraag is niet gelegen op voldoende afstand van een vogel- en/of habitatrichtlijngebied en VEN- en/of IVON-gebied. Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

13. Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

14. Ligging volgens het zoneringsplan (VMM)

Volgens de zoneringsplannen van de VMM ligt het goed in collectief geoptimaliseerd buitengebied, wat betekent dat er recent een gescheiden riolering aangelegd is die aangesloten is op een waterzuivering.

Uit nazicht van de technische nota van het Departement Infrastructuur, blijkt dat het technisch mogelijk is om septisch materiaal rechtstreeks in de riolering te lozen. Een septische put is dan ook niet verplicht.

15. <u>Algemene conclusie en advies gemeentelijke omgevingsambtenaar</u>

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

- **De bovenkant van de kroonlijst van de autogarage mag maximaal 3m bedragen t.o.v. trottoirniveau.**
- **De bovenkant van de kroonlijst voor de overige gevels, na een bouwdiepte van 13m, mag maximaal 3m50 bedragen t.o.v. trottoirniveau.**
- **De kroonlijsthoogte en nokhoogte van de woning gebouwd op lot 2, moeten doorgetrokken worden in de huidige aanvraag.**
- **De bovenzijde van de dakkapel mag niet meer bedragen dan de helft van de verticale hoogte van het dakvlak zijnde 8m45 t.o.v. vloerpas van de woning. De dakkapel moet voorzien worden van een plat dak.**
- **De bestaande gracht, achteraan op het perceel, mag niet worden ingebuisd, gedempt, overwelfd of geherprofileerd.**
- **Strikt naleven van het advies van Elia Asset nv. onder ref. GS/N/1043270-1/BA/KVR ontvangen op 11 mei 2021.**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van (2 juni 2021).

16. <u>Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen</u>

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier :

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 07/06/2021:

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

<u>Art. 1:</u>
Het college beslist de aanvraag ingediend door Ismail en Demet Onal - Onal inzake het bouwen van een ééngezinswoning, gelegen Ernest van der Hallelaan ZN en Ernest Van der Hallenlaan 3, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden.

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

<u>Art. 2:</u>

Volgende stedenbouwkundige voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- **De bovenkant van de kroonlijst van de autogarage mag maximaal 3m bedragen t.o.v. trottoirniveau.**
- **De bovenkant van de kroonlijst voor de overige gevels, na een bouwdiepte van 13m, mag maximaal 3m50 bedragen t.o.v. trottoirniveau.**
- **De kroonlijsthoogte en nokhoogte van de woning gebouwd op lot 2, moeten doorgetrokken worden in de huidige aanvraag.**

- **De bovenzijde van de dakkapel mag niet meer bedragen dan de helft van de verticale hoogte van het dakvlak zijnde 8m45 t.o.v. vloerpas van de woning. De dakkapel moet voorzien worden van een plat dak.**
- **De bestaande gracht, achteraan op het perceel, mag niet worden ingebuisd, gedempt, overwelfd of geherprofileerd.**
- **Strikt naleven van het advies van Elia Asset nv. onder ref. GS/N/1043270-1/BA/KVR ontvangen op 11 mei 2021.**

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

Volgende bepalingen zijn eveneens van toepassing:

- De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van deze vergunning houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.
- Het project moet volledig conform de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.
- Het decreet van 1 juni 2012 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dient te worden nageleefd.
- De groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;
- Voor aansluitingen op de openbare riolering, verlagen van boordstenen, aanleggen van opritten en overbrugging boordgracht dient u online een aanvraag in te dienen. U kan de online aanvraagformulieren terugvinden op de website van de stad: https://www.lier.be/Wonen_in_Lier/Bouwen_en_verbouwen/Aanvragen
- Er dient mogelijks een waarborg betaald te worden voor de wegenis, het voetpad, eventuele fietspaden, rioolkolken, grachten en/of groenstroken. Deze waarborg dient gestort te worden op rekening van de stad mét vermelding van factuurnummer. Voor de betaling van deze som zal een afzonderlijke factuur worden opgestuurd. De waarborg wordt terugbetaald nadat de bouwwerken voltooid zijn. Eventuele schade zal in mindering worden gebracht. De werken kunnen slechts aangevat worden na betaling van de waarborg. U dient ook een plaatsbeschrijving binnen te brengen, alsook een aanvang der bouwwerken. Deze documenten kan u ons bezorgen via de website van de stad: https://www.lier.be/IK_WIL/Ik_wil_een_aangifte_doen/Waarborg_voetpad
- 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 bouwmisdrijf. 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 :

  1° 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;
  2° 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 vijfendertig 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 inkennisstelling 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 aktename 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

Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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) 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.

Digitaal ondertekend
door Katleen
Janssens (Signature)
Datum: 18-06-2021
09:08:29

Digitaal ondertekend
door Thierry
Suetens (Signature)
Datum: 16-06-2021
21:36:05

Katleen Janssens
Algemeen Directeur

Thierry Suetens
Schepen