



Dossiernummer **2025/295/OMV_2025123593**
Energieprestatienummer 12021-G-2025295

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

De aanvraag ingediend door LKM BV met als contactadres Britselei 32 bus 1 te 2000 Antwerpen, werd per beveiligde zending verzonden op 19 oktober 2025 en vervolledigd op 14 december 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22 december 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Antwerpsesteenweg 336, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie A nr. 379G.

Het betreft een aanvraag tot inrichten juunto.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- kleinhandelsactiviteiten

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 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.

PRUP Antwerpsesteenweg

De aanvraag is bovendien gelegen in het PRUP Antwerpsesteenweg, goedgekeurd bij 28 juli 2006.

De ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) zijn volgens artikel 7.4.5. van de Vlaamse Codex, gewestplan vervangend voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. De bepalingen van het gewestplan zijn hier dus niet langer van toepassing.

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 A 379 G

gebouwen opgericht na maart 1962:

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1972 werd afgerond.

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

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

- **Stedenbouwkundige vergunning** (69/33) d.d. 18 april 1969 voor bouwen villa werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning Pre-VLAREM (19717)** d.d. 2 april 1971 voor ondergrondse olietank. vergunning cbs dd. 02-04-1971 met einddatum 02-04-2001. werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning** (2006/237) d.d. 27 februari 2007 voor uitbreiden woning tot handelspannd werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning** (2008/16) d.d. 15 juli 2008 voor uitbreiden van een industrieel gebouw werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

- **Stedenbouwkundige vergunning** (2016/200) d.d. 20 februari 2017 voor verbouwen van een bestaande winkelruimte 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

Het gebied is geordend door een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. 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 stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handelingen

- Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen: verwijderen bestaande totem
- Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen: afbraak verharding
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: 3 aanvullende parkeerplaatsen op bestaande verharding
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: 7 aanvullende langsparkeerplaatsen op bestaande verharding

Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet het inrichten van 7 bijkomende langsparkeerplaatsen op de bestaande verharding rechts van het gebouw. Vooraan worden er drie nieuwe parkeerplaatsen voorzien. Daarnaast wordt de twee inrit, langs de linkerzijde, en ook de reclametotem verwijderd. Er worden 8 streekeigen hoogstammige bomen aangeplant, achteraan op het perceel.

Geen functiewijziging

De voorgelegde aanvraag heeft volgende functie: detailhandel.
Deze functie blijft ongewijzigd.

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 :

5° detailhandel

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

5° detailhandel

Wat met detailhandel bedoeld wordt, is vrij duidelijk. Groothandel behoort tot de functiecategorie 'industrie en bedrijvigheid'.

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:
- Antwerpsesteenweg (buiten de ring);

Het goed is gelegen aan de Antwerpsesteenweg. Dit is een gewestweg.

§ 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.

- Provincie Antwerpen dienst Waterbeleid
- Cel Integraal Waterbeheer, Stad Lier

§ 17. De **ASTRID-veiligheidscommissie**, bedoeld in het koninklijk besluit van 25 juli 2008 tot vaststelling van de nadere regels voor de samenstelling en de werking van de ASTRID-veiligheidscommissie en tot precisering van de opdrachten daarvan, wordt om advies verzocht en kan advies verlenen als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:

- 1° voor publiek toegankelijke bouw- en infrastructuurwerken waar, omwille van de dagelijkse activiteiten of bijzondere evenementen die er plaats vinden, een toeloop van meer dan 150 mensen te verwachten valt;
- 2° bouw- en infrastructuurwerken die beschikken over een ondergrondse ruimte, groter dan 25 m², die voor het publiek toegankelijk is of waarin gevaarlijke stoffen of preparaten in de zin van artikel 1, § 2, van het koninklijk besluit van 11 januari 1993 tot regeling van de indeling, de verpakking en het kenmerken van gevaarlijke mengsels met het oog op het op de markt brengen of het gebruik ervan opgeslagen zijn;
- 3° bouw- en infrastructuurwerken die al dan niet toegankelijk zijn voor het publiek waarvan de grondoppervlakte meer dan 2.500 m² bedraagt.

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

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « direct werkende normen » verstaan : supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf

volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

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

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

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

Overige adviezen

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

- Gebouwen / terreinen met publieke functie (specifieke exploitatievorm):
 - Publiek toegankelijke inrichtingen

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

- regelgeving toegankelijkheid

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

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

- rioleringsprincipes

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

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

[Afdeling 4 De instanties die advies verlenen over kleinhandelsactiviteiten, en de inhoud van de adviezen (ing. BVR 9 maart 2018, art. 38, I: 1 augustus 2018)] (... - ...)

Artikel 38/1. OVB (01/08/2018 - ...)

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

§ 2. Het Agentschap Innoveren en Ondernemen verleent advies als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op projecten voor kleinhandelsactiviteiten met een netto handelsoppervlakte van 1000 vierkante meter of meer.

Het Agentschap Innoveren en Ondernemen kan het subadvies inwinnen van het Comité voor Kleinhandel, vermeld in artikel 8 van het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

Tenzij het anders is bepaald in de adviesvraag, verleent de instantie, vermeld in het tweede

lid, het subadvies binnen een vervalttermijn van twintig dagen.

De vervalttermijn, vermeld in het derde lid, gaat in op de dag na de dag van ontvangst van de subadviesvraag.

Artikel 38/2. OVB (01/08/2018 - ...)

Het advies van het Agentschap Innoveren en Ondernemen bevat een toetsing aan de beoordelingsgronden, vermeld in artikel 13 van het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, en, in voorkomend geval, het Vlaams beleidskader integraal handelsvestigingsbeleid, vermeld in artikel 5 van het voormelde decreet.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

Verordening

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is niet van toepassing.

De huidige aanvraag omvat geen publiciteitsinrichting(en).

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 zone voor grootschalige kleinhandel van het ruimtelijk uitvoeringsplan PRUP Antwerpsesteenweg.

Planologische toets

Ruimtelijk uitvoeringsplan

De voorgelegde aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

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 Antwerpsesteenweg een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn. De eventuele toepassing van de rioleringstoets wordt besproken in het interne advies van Cel Technisch Bureau / extern advies van Pidpa, Riolering.

Toegankelijkheid

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

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

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

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 aanvraag betreft volgens de ingevulde gegevens:

- verhardingen aanleggen, heraanleggen of uitbreiden.

De hemelwaterverordening is niet van toepassing, want het betreft een beperkte uitbreiding van verhardingen (vervangen groenaanplanting t.h.v. fietsenstalling) die, volgens de aanvrager, zonder afvoersysteem (uitgezonderd regenpijpen en dakgoten) afwateren in een onverharde zone op eigen terrein. Deze onverharde zone heeft een minimale oppervlakte van ¼ van de afwaterende oppervlakte.

De hemelwaterverordening is niet van toepassing.

Watertoets

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

Beoordeling van de aanvraag

Het watertoetsinstrument werd doorlopen / de advieskaart watertoets werd geraadpleegd.

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

- Provincie Antwerpen dienst Waterbeleid
- Cel Integraal Waterbeheer, Stad Lier

Zie beoordeling uitgebrachte adviezen.

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

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

De aanvraag heeft meer bepaald betrekking op volgende rubriek :

13. Wijziging of uitbreiding van projecten

wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III waarvoor reeds een vergunning is afgegeven en die zijn of worden uitgevoerd (niet in bijlage I of II opgenomen wijziging of uitbreiding).

(*) Bij de aanvraag werd een MER-screeningsnota toegevoegd / 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

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

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

Stikstofdecreet is van toepassing.

Het project ligt op ongeveer 540 meter van het habitatrichtlijngebied Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen.

Het project ligt op ongeveer 540 meter van het VEN-gebied De Bossen van de Lauwerijk- en Lachenenbeek.

Extra **licht + zwaar vervoer** na aanlegfase

Stikstofparagraaf volgens de *de minimis* regel:

Het maximaal aantal vervoersbewegingen voor licht verkeer van het project bedraagt 292000 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 maximaal aantal vervoersbewegingen voor zwaar verkeer van het project bedraagt 52 zware 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.

Soortentoets

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

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

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

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

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige soorten.

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.

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.

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

Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden kunnen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen, dit blijkt uit het voorwaardelijk gunstig gevraagde mobiliteitsadvies; zie beoordeling uitgebrachte adviezen.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

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

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

Toets van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

De aanvraag betreft een uitbreiding van de vergunde kleinhandelsactiviteiten van 1280m² netto winkelvloeroppervlakte (WVO) in de categorie 5 (verkoop van volumineuze goederen die niet vallen onder de andere categorieën) onder het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB) naar 1480m² netto WVO in de categorie 5 onder het decreet IHB. Dit is een uitbreiding met meer dan 10% van de netto WVO en is daarom vergunningsplichtig onder datzelfde DIHB.

De aangevraagde uitbreiding in de categorie 5 met meubelwinkel Juntoo past in de doelstellingen van het DIHB, aangezien het zorgt voor een complementair aanbod aan dat van het kernwinkelgebied van Lier in een bestaande kleinhandelscluster in de periferie. De aanvraag past eveneens in de beleidsvisie detailhandel van stad Lier (zowel in de gecoördineerde versie van 29/11/21 als de actualisatie van 26/1/26), die deze locatie benoemt als cluster voor grootschalige detailhandel met een complementair aanbod aan het kernwinkelgebied (voornamelijk volumineuze goederen).

De kleinhandelsvergunning onder het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid wordt afgeleverd voor een aanbod van 1480m² netto winkelvloeroppervlakte in categorie 5° verkoop van volumineuze goederen die niet vallen onder de categorieën, vermeld in punt 1° tot en met 4°; (Volumineuze goederen zijn goederen waarvan de som van de hoogte, de breedte en de diepte minimaal 2,5 meter of meer bedraagt.)

Indien er meer dan 10% van de netto winkelvloeroppervlakte wordt gebruikt wordt voor de verkoop van goederen die onder een andere categorie van goederen onder het DIHB valt, moet een nieuwe kleinhandelsvergunning worden aangevraagd voor categoriewijziging.

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.

Er diende geen standpunt van de buren gevraagd te worden.

Beoordeling uitgebrachte adviezen

Agentschap Innoveren en Ondernemen heeft op 8 januari 2026 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig (8 januari 2026).

- Er wordt verwezen naar het advies dat het Comité voor Kleinhandel heeft verleend in het (ingetrokken) dossier 2025090202, maar in afwijking daarvan kan, op basis van het thans voorgelegde mobiliteitsplan, geconcludeerd worden dat leveranciers achteraan de site wel zullen kunnen manoeuvreren. De opmerking en voorwaarde i.v.m. de smalle doorrit naar achteren blijft echter wel behouden.

Het standpunt van Agentschap Innoveren en Ondernemen wordt bijgetreden, en hieronder verder besproken:

Agentschap Innoveren en Ondernemen heeft op 27 januari 2026 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig (27 januari 2026).

- VLAIO handhaaft het advies van 8/1/2026. Er werd in dat advies verwezen naar het advies dat verleend werd in het (ingetrokken) dossier OMV_2025090202. Per vergissing werd dat advies m.b.t. het dossier OMV_2025090202 op 8/1/2026 niet opnieuw opgeladen. Dat gebeurde wel per bericht van 22/1/2026. Voor de goede orde wordt het thans nog eens opgeladen.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (27 januari 2026).

Het standpunt van Agentschap Innoveren en Ondernemen wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning :

- De voorwaarden en maatregelen vermeld in het advies en bijlage bij het advies van het Agentschap Innoveren en Ondernemen van 27/01/2026 moeten strikt worden nageleefd.

Agentschap Wegen en Verkeer - District Brecht heeft op 6 januari 2026 onder ref. AV/123/2025/01803 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.
Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de in de bijlage omschreven aandachtspunten.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (6 januari 2026).

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

- De voorwaarden en aandachtspunten vermeld in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – District Brecht van 6/01/2026 onder ref. AV/123/2025/01803 moeten strikt worden nageleefd.

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid heeft op 29 januari 2026 volgend advies uitgebracht: geen advies

- Omdat het project voorziet in een beperkte (bijkomende) verharde oppervlakte, het perceel niet paalt aan de waterloop en het project niet overstromingsgevoelig is bij middelgrote kans, wordt er vanuit de dienst integraal waterbeleid geen advies gegeven op dit dossier. Uiteraard moet te allen tijde voldaan worden aan de bepalingen in de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater en het Decreet Integraal Waterbeleid.

Er wordt opgemerkt dat op het plan "vergunde toestand" de buitenverharding wordt aangeduid als "waterdoorlatend" Dit lijkt echter niet het geval te zijn. De bijgevoegde foto's tonen een gesloten tegeloppervlak zonder open voegen. Waterdoorlatende verharding dient te worden aangelegd onder een helling van minder dan 2%. Alle lagen, inclusief de funderingslaag, dienen een minimale doorlatendheid van 5.4*10⁻⁵ m/s te hebben. Indien dit niet het geval is, dienen de verharde oppervlaktes af te wateren naar een GSV conforme infiltratievoorziening.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (29 januari 2026).

Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt deels bijgetreden:

De vergunde, bestaande en nieuwe plannen geven geen wijziging van de verharding. Dit werd in SV 2006/237 en SV 2016/200 ook als vergunde en bestaande (ongewijzigde) toestand aangeleverd en opgenomen.

FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie heeft op 13 januari 2026 onder ref. 2025120079 volgend advies uitgebracht: gunstig

- Gezien het "OUTDOOR" karakter van deze werken, kan er onmogelijk sprake zijn van een verplichting tot ASTRID "INDOORDEKKING"!!!!

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (13 januari 2026).

Het standpunt van FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie wordt bijgetreden.

Brandweer Lier heeft op 20 januari 2026 onder ref. P10571-004/01 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 (20 januari 2026).

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

- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10571-004/01) van 20 januari 2026 strikt na te leven.).

Pidpa - Riolerings heeft op 23 december 2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

- Beste,

Op deze wijzigingen is de GSVH niet van toepassing. Aan de bestaande privéwaterafvoer gebeuren geen wijzigingen.

Wij verlenen over dit dossier bijgevolg geen advies.

Met vriendelijke groeten,

Adviesverlening Pidpa

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (23 december 2025).

Het standpunt van Pidpa - Riolering wordt bijgetreden.

Toegankelijk Vlaanderen (Inter) heeft op 7 januari 2026 onder ref. 20260073 volgend advies uitgebracht: gunstig

- Zie bijlage

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (7 januari 2026).

Het standpunt van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning :

- De voorwaarden en maatregelen vermeld in het advies van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) van 7/01/2026 onder ref. 20260073 moeten strikt worden nageleefd.

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

Cel Mobiliteit heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Er zal een significante hoeveelheid verkeer worden gegenereerd, zeker bij piekmomenten. De Antwerpsesteenweg (N10) is reeds nu al verzadigd op piekmomenten. Toch wordt op dit aspect gunstig geadviseerd, omdat het om een reeds bestaand gebouw gaat, waar in het verleden ook ongeveer even verkeersgenererende functies van toepassing waren.
- Het is positief dat er slechts één in- en uitrit zal overblijven. De Antwerpsesteenweg (N10) is namelijk een drukke gewestweg met veel afslagbewegingen en mogelijke conflicten, zeker tussen gemotoriseerd verkeer en traag verkeer. Dat kan ook gezien worden op het Dashboard verkeersongevallen van de Provincie Antwerpen. De veiligheid zal zodoende verhogen.
- Er zijn voldoende autoparkeerplaatsen. Echter zullen 8 van de 18 parkeerplaatsen (aan de rechterzijde van het gebouw) onbruikbaar worden bij leveringen. Een noodzakelijke voorwaarde is dan ook dat de leveringen buiten de openingsuren gebeuren.
- Er zijn voldoende mindervalideplaatsen (2) om de norm van 6% te behalen.
- Het is positief dat er 2 elektrische laadplaatsen worden voorzien.
- Er zijn voldoende fietsplaatsen, alsook zijn deze vlot toegankelijk.
- Er zijn voldoende draai - en keermogelijkheden, desalniettemin zal dit via meerdere manoeuvres dienen te gebeuren.

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

- De oude inrit aan de linkerzijde dient noodzakelijk gesloten te worden.
- De leveringen dienen buiten de openingsuren plaats te vinden, zodat 8 parkeerplaatsen in gebruik kunnen blijven tijdens de openingsuren.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (7 januari 2026).

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

- De oude inrit aan de linkerzijde dient noodzakelijk gesloten te worden.
- De leveringen dienen buiten de openingsuren plaats te vinden, zodat 8 parkeerplaatsen in gebruik kunnen blijven tijdens de openingsuren.

Cel technisch bureau heeft volgend advies uitgebracht: gunstig

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (5 januari 2026).

Het standpunt van Cel technisch bureau wordt bijgetreden.

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door LKM BV inzake **inrichten juunto**, gelegen Antwerpsesteenweg 336 te 2500 Lier, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: 3 aanvullende parkeerplaatsen op bestaande verh...
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: 7 aanvullende langsparkeerplaatsen op bestaande...
- Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen: afbraak verharding
- Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen: verwijderen bestaande totem

Volgende kleinhandelsactiviteiten worden voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- Verkoop van volumineuze goederen die niet vallen onder de eerste vier categorieën voor een totale nettohandelsoppervlakte van 1480m².

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

Stedenbouwkundige voorwaarden

- De voorwaarden en aandachtspunten vermeld in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – District Brecht van 6/01/2026 onder ref. AV/123/2025/01803 moeten strikt worden nageleefd.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10571-004/01) van 20 januari 2026 strikt na te leven.).
- De voorwaarden en maatregelen vermeld in het advies van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) van 7/01/2026 onder ref. 20260073 moeten strikt worden nageleefd.
- De oude inrit aan de linkerzijde dient noodzakelijk gesloten te worden.

Kleinhandelsactiviteiten voorwaarden

- De voorwaarden en maatregelen vermeld in het advies en bijlage bij het advies van het Agentschap Innoveren en Ondernemen van 27/01/2026 moeten strikt worden nageleefd.
- De leveringen dienen buiten de openingsuren plaats te vinden, zodat 8 parkeerplaatsen in gebruik kunnen blijven tijdens de openingsuren.

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 09/02/2026:

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

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door LKM BV inzake het inrichten Juunto, gelegen Antwerpsesteenweg 336, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden.

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

Art. 2:

Volgende stedenbouwkundige voorwaarden worden opgelegd:

- De voorwaarden en aandachtspunten vermeld in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – District Brecht van 6/01/2026 onder ref. AV/123/2025/01803 moeten strikt worden nageleefd.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10571-004/01) van 20 januari 2026 strikt na te leven.).
- De voorwaarden en maatregelen vermeld in het advies van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) van 7/01/2026 onder ref. 20260073 moeten strikt worden nageleefd.
- De oude inrit aan de linkerzijde dient noodzakelijk gesloten te worden.

Volgende kleinhandelsvoorwaarden worden opgelegd:

- De voorwaarden en maatregelen vermeld in het advies en bijlage bij het advies van het Agentschap Innoveren en Ondernemen van 27/01/2026 moeten strikt worden nageleefd.
- De leveringen dienen buiten de openingsuren plaats te vinden, zodat 8 parkeerplaatsen in gebruik kunnen blijven tijdens de openingsuren.

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 omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten wordt verleend voor een totale nettohandelsoppervlakte van 1480m² in categorie 5: 'verkoop van volumineuze goederen die niet vallen onder de eerste vier categorieën'.

Volgende bepalingen zijn eveneens van toepassing:

- ♦ De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van deze vergunning houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.
- ♦ Het project moet volledig conform de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.
- ♦ Het decreet van 1 juni 2012 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dient te worden nageleefd.
- ♦ De groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;
- ♦ Voor aansluitingen op de openbare riolering, verlagen van boordstenen, aanleggen van opritten en overbrugging boordgracht dient u online een aanvraag in te dienen. U kan de

online aanvraagformulieren terugvinden op de website van de stad:

<https://www.lier.be/aanvragen-en-vergunningen>

- ♦ Vanaf 1 april 2024 wordt er geen voetpadwaarborg meer gevraagd. Mogelijks moet u wel een plaatsbeschrijving bezorgen aan de stad van het openbaar domein tussen de perceelsgrens en de rijweg. Dit bij aanvang van de werken. Bij de beëindiging van de werken dient u het einde van de werken te melden aan de stad. Een medewerker van de stad komt de toestand van het openbaar domein ter plaatse controleren. Eventuele kosten zullen worden doorgerekend aan de aanvrager. Meer informatie kan u terugvinden op de website van de stad: <https://www.lier.be/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/aanvragen-en-vergunningen/schade-openbaar-domein-vroeger-voetpadwaarborg>
- ♦ Het uitzetten van de bouwlijn dient te gebeuren door de bouwheer of diens aangestelden, zijnde architect en/of aannemer. Het foutief uitzetten van de bouwlijn is een bouw misdrijf. De gemeente behoudt zich het recht voor om gerichte controles uit te voeren.
- ♦ De bouwheer dient zich te houden aan de grondverzetregeling overeenkomstig het Vlaams Reglement Bodemsanering (VLAREBO).
- ♦ Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.
- ♦ Indien er bij de uitvoeringsfase van een stedenbouwkundig project van een omgevingsvergunning een werk nodig blijkt met een aanzienlijke milieu-impact, zoals gerubriceerd in Vlarem II bijlage 1, dient een omgevingsvergunning met milieu-luik aangevraagd te worden, zodat de goedkeuring kan optreden voor de aanvang van de werken.
- ♦ De overdracht van een omgevingsvergunning wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vermeld in artikel 79 van het decreet van 25 april 2014, wordt door de exploitant aan wie de omgevingsvergunning wordt overgedragen, voorafgaand aan de overdracht met een beveiligde zending gemeld aan de overheid die bevoegd is voor het project vóór de overdracht conform artikel 15 van het decreet van 25 april 2014.
- ♦ De exploitant van een ingedeelde inrichting of activiteit meldt met een beveiligde zending binnen twee maanden nadat een van de volgende gebeurtenissen zich heeft voorgedaan, aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 :
 - ♦ het verval van de vergunning die de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit tot voorwerp heeft, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014;
 - ♦ de vrijwillige gedeeltelijke of gehele definitieve stopzetting van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

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

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

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

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Voor de burgemeester
Opdracht 26/12/2024

Katrijn Bosschaerts
Algemeen directeur

Charlotte Schwagten
Schepen