



Dossiernummer **2025/270/OMV_2025079589**

Energieprestatienummer 12021-G-2025270

Inrichtingsnummer 20230925-0043

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

De aanvraag ingediend door CNS TAKELDIENST BV gevestigd te Mallekotstraat 42 te 2500 Lier, werd per beveiligde zending verzonden op 29 september 2025 en vervolledigd op 13 februari 2026

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16 december 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Mallekotstraat 42 en 44, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie A nrs. 796D, 797N, 797S en 797P.

Het betreft een aanvraag tot aanleggen verhardingen en stapelrekken voor voertuigen.

De aanvraag omvat:

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

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

WETTELIJK KADER

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

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens 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

Stad en OCMW Lier

Dungelhoeffsite

Paradeplein 2 bus 1
2500 LIER

tel. 03 8000 300
info@lier.be

www.lier.be

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.

RUP Mallekot

De aanvraag is bovendien gelegen in het RUP Mallekot, goedgekeurd bij 24 juni 2024. 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 796 D

gebouwen opgericht voor maart 1962:

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

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

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 797 N

gebouwen opgericht na maart 1962:

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1994 werd afgerond.

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

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 797 S

gebouwen opgericht na maart 1962:

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1994 werd afgerond.

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

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 797 P
gebouwen opgericht na maart 1962:

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1986 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 (85/135)** d.d. 7 oktober 1985 voor industriegebouw met woning werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (92/56)** d.d. 25 augustus 1992 voor het bouwen van een woonhuis werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning (BV E12/93/20)** d.d. 26 juli 1993 voor exploiteren van een bouwbedrijf vergunning dd. 26-7-1993 met einddatum 10-2-2014 werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (93/110)** d.d. 6 september 1993 voor magazijn-
toonzaal werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (93/217)** d.d. 13 december 1993 voor woonhuis werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (2000/155)** d.d. 31 juli 2000 voor plaatsen buitenzwembad werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning (200626)** d.d. 3 juli 2006 voor exploiteren van een inrichting voor het onderhoud en herstellen van tweedehandsvoertuigen en stalplaats voor gedepaneerde voertuigen en voertuigwrakken vergunning dd. 3-7-2006 met einddatum 3-7-2026 werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (2007/37)** d.d. 22 mei 2007 voor plaatsen van 4 verlichte reclameborden werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (2006/173)** d.d. 17 juli 2007 voor plaatsen van een betonverharding achteraan een bestaand en vergund gebouw (kmo) werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning (20081)** d.d. 15 januari 2008 voor exploitatie van een inrichting voor algemene dakwerken, gevelbekleding en loodgieterij. aktename cbs dd. 15-01-2008. werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning (200876)** d.d. 9 december 2008 voor melding van een brandstofverdeelininstallatie. (verandering m 2008-01.) aktename cbs dd. 09-12-2008. werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning (201426)** d.d. 22 april 2014 voor overname van een takeldienst werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning (201427)** d.d. 23 juni 2014 voor mededeling kleine verandering van een depanagedienst werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Melding (2023/341)** d.d. 13 oktober 2023 voor overnemen cns werd geakteerd 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 gemeentelijk 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.

Links van de aanvraag bevinden zich, aan dezelfde straatzijde, industriegebouwen. Aan de rechterzijde bevindt zich een braakliggend perceel. Naast het braakliggend perceel tot aan de zijstraat naar de Hagenbroeksesteenweg, bevinden zich ééngezinswoningen in open bouworde hoofdzakelijk bestaande uit maximaal 2 bouwlagen onder een hellend dak.

Aan de overzijde van de straat bevindt zich de Rudolf Steinerschool en een industriegebouw. Links van de Steinerschool en rechts van het naastgelegen industriegebouw bevinden zich ééngezinswoningen in open bouworde hoofdzakelijk bestaande uit 1 bouwlaag met een hellend dak.

Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handelingen

- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies: reeds gesloopt afdak
- Slopen of verwijderen: opbraak betonverharding A
- Slopen of verwijderen: opbraak steenslagverharding B
- Slopen of verwijderen: opbraak verharding (goot) C
- Slopen of verwijderen: opbraak betonverharding K
- Slopen of verwijderen: opbraak betonverharding D
- Slopen of verwijderen: opbraak oprit L
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: 20 stapelrekken voor 60 auto's
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: 18 stapelrekken voor 54 auto's
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: 15 stapelrekken voor 45 auto's
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: 15 stapelrekken voor 45 auto's
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie klinkerverharding E
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie betonverharding F
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie betonverharding G
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie betonverharding J
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie klinkerverharding H
- Nieuwbouw of aanleggen: nieuwe betonverharding I
- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen: compensatiezone
- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen: infiltratiezone
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie beton K

Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet

PIV2:

- Regularisatie van de sloop van het afdak rechts van gebouw B.
- Het opbreken van betonverharding A, met een oppervlakte van 1479,49m², achter gebouw B;
- Het opbreken van steenslagverharding B, met een oppervlakte van 321,16m², links achter gebouw B;
- Het opbreken van goot/verharding C, met een oppervlakte van 25,3m², links van de oprit gelegen aan de linkerzijde van gebouw B en conciërgewoning;
- Het opbreken van betonverharding K, met een oppervlakte van 188,34m², links achteraan naast gebouw A;

- Het opbreken van betonverharding D, met een oppervlakte van 26,28m², links vooraan naast gebouw A;
- Het opbreken van de oprit L, met een oppervlakte van 17,4m², links van gebouw A op het openbaar domein;
- Het plaatsen van 20 stapelrekken A voor het stallen van 60 auto's;
- Het plaatsen van 18 stapelrekken B voor het stallen van 54 auto's;
- Het plaatsen van 15 stapelrekken C voor het stallen van 45 auto's;
- Het plaatsen van 15 stapelrekken D voor het stallen van 45 auto's;
- Het regulariseren van klinkerverharding E, met een oppervlakte van 100m², in de voortuin van gebouw A;
- Het regulariseren van betonverharding F, met een oppervlakte van 207,84m², rechts van gebouw A naast de oprit;
- Het regulariseren van waterdichte betonverharding G, met een oppervlakte van 240,2m², links van gebouw A;
- Het regulariseren van waterdichte betonverharding J, met een oppervlakte van 14,44m², achter gebouw A;
- Het regulariseren van klinkerverharding H, met een oppervlakte van 96,79m², naast de op te breken goot links van de oprit naar gebouw B;
- Het aanleggen van nieuwe waterdichte betonverharding I, met een oppervlakte van 2414,88m², achter het gebouw B en aansluitend bij de reeds bestaande waterdichte betonverharding achter gebouw A;
- Het aanleggen van een compensatiezone met een oppervlakte van 170m², een volume van 13,6m³ en een diepte van 8cm rechts achteraan op het perceel;
- Het aanleggen van een infiltratiezone met een oppervlakte van 82,23m², een infiltratievolume van 21450l. en een diepte van 50cm tussen gebouw A en conciërgewoning;
- Regularisatie van de betonverharding K, met een oppervlakte van 115,82m², achter gebouw A;
- Op de bestaande waterdichte betonverharding achter gebouw A worden er 80 autoparkeerplaatsen ingericht.
- Achter gebouw B wordt er op de nieuwe verharding in waterdicht beton 71 autoparkeerplaatsen voorzien.
- Tussen gebouw A en B worden tegen gebouw A 15 stapelrekken voorzien voor opslag van 45 auto's, tegen gebouw B worden er 20 stapelrekken voorzien voor stapelen van 60 auto's. Tussen deze stapelrekken worden er dan nog 18 stapelrekken voorzien voor 54 auto's.
- Links achteraan worden er vlak voor de bufferzone ook nog 15 stapelrekken voorzien voor 45 auto's.

Na het ongunstig advies van provincie Antwerpen - dienst integraal waterbeleid (30/1/2026) en Pidpa Riolering (17/12/2025) werd er een wijzigingslus toegepast op 13/2/2026.

De wijzigingsaanvraag werd aanvaard op 17/2/2026. Er werd opnieuw advies gevraagd.

Volgende werd aangepast:

PIV3:

- Het aanleggen van een compensatiezone met een oppervlakte van 260m², een volume van 31,2m³ en een diepte van 12cm rechts achteraan op het perceel;
- Het aanleggen van een infiltratiezone met een oppervlakte van 65m², een infiltratievolume van 19500l. en een diepte van 30cm tussen gebouw A en conciërgewoning;
- Plaatsen van 8 putten van 20.000l en 1 put van 3000l = 163.000l. tussen de gebouwen A en B.

De voorgelegde aanvraag heeft volgende functie: **industrie en bedrijvigheid.**
Deze functie blijft ongewijzigd.

De bedrijvigheid van nummer 42 wordt uitgebreid op nummer 44. De bestaande conciërgewoning op nummer 44 blijft behouden.

Sinds het Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen van 14 april 2000, wat gewijzigd werd op 17 juli 2015 en 30 oktober 2015, valt hogergenoemde functie onder volgende hoofdfunctie :

- 1° wonen;
- 2° verblijfsrecreatie;
- 3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;
- 4° land- en tuinbouw in de ruime zin;
- 5° detailhandel
- 6° dancing, restaurant en café;
- 7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- 8° industrie en bedrijvigheid;**
- 9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- 10° militaire functie.

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

8° industrie en bedrijvigheid

In plaats van de termen 'industrie en ambacht' die duidelijk verouderd is, hanteren we de termen 'industrie en bedrijvigheid'. Dit heeft echter geen inhoudelijke gevolgen.

Ook de bedrijfswoning bij een industrieel gebouw valt onder deze functiecategorie.

Beschrijving van de ingedeelde inrichting en activiteiten

Aangevraagde rubrieken

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
15.1.2°	Stallen van 40 voertuigen andere dan personenwagens	klasse 2		
15.4.1°	Wassen van maximaal 4 voertuigen per dag	klasse 3		
6.4.1°	Opslag van brandbare vloeistoffen in een vaste tank (1200 liter) en in verplaatsbare recipiënten (3800 liter)	klasse 3	5000	liter
17.3.4.1°a)	Opslag van 600 liter reinigingsmiddel (GHS05)	klasse 3	0,636	ton
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS07)	klasse 3	0,4	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS08)	klasse 3	0,4	ton
29.5.2.1°a)	Metaalbewerkingsmachines	klasse 3	5	kW
3.4.2°	Uitbreiding met 72,2178 m ³ /uur wegens nieuwe aanpak verontreinigd hemelwater VMM	klasse 2	72,2178	m ³ /uur
6.5.1°	Uitbreiding met 1 slang (diesel)	klasse 3	1	verdeelslang
15.2.	Vermindering met 2 bruggen	klasse 3	2	bruggen
15.6.2°	Uitbreiding met 20 voertuigen (30 ton)	klasse 2	30	ton
16.3.2°a)	Uitbreiding met 3 x 4,35 kW airco's, correctie vermogen persluchtcompressoren en wijziging indelingslijst	klasse 3	7,55	kW
17.3.2.1.1.1°b)	Vergunde tanks werden nooit geplaatst. Regularisatie bestaande tanks.	klasse 3	-4,4149	ton

17.3.2.1.2.1°	Vermindering met 60 liter (57,72 kg)	klasse 3	-0,0577	ton
17.4.	Uitbreiding met 4920 liter	klasse 3	4920	liter

Zodat de inrichting de volgende rubrieken omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.2°	Uitbreiding met 72,2178 m ³ /uur wegens nieuwe aanpak verontreinigd hemelwater VMM	klasse 2	74,0178	m ³ /uur
6.4.1°	Opslag van brandbare vloeistoffen in een vaste tank (1200 liter) en in verplaatsbare recipiënten (3800 liter)	klasse 3	5000	liter
6.5.1°	Uitbreiding met 1 slang (diesel)	klasse 3	2	verdeelslang
15.1.2°	Stallen van 40 voertuigen andere dan personenwagens	klasse 2	40	voertuigen
15.2.	Vermindering met 2 bruggen	klasse 3	1	bruggen
15.4.1°	Wassen van maximaal 4 voertuigen per dag	klasse 3	1	wasplaats
15.6.2°	Uitbreiding met 20 voertuigen (30 ton)	klasse 2	112,5	ton
16.3.2°a)	Uitbreiding met 3 x 4,35 kW airco's, correctie vermogen persluchtcompressoren en wijziging indelingslijst	klasse 3	22,55	kW
17.3.2.1.1.1°b)	Vergunde tanks werden nooit geplaatst. Regularisatie bestaande tanks.	klasse 3	12,2451	ton
17.3.2.1.2.1°	Vermindering met 60 liter (57,72 kg)	klasse 3	0,385	ton
17.3.4.1°a)	Opslag van 600 liter reinigingsmiddel (GHS05)	klasse 3	0,636	ton
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS07)	klasse 3	0,4	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS08)	klasse 3	0,4	ton
17.4.	Uitbreiding met 4920 liter	klasse 3	5000	liter
29.5.2.1°a)	Metaalbewerkingsmachines	klasse 3	5	kW

Omschrijving aangevraagde rubrieken

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de hernieuwing, toevoeging (nr. 44) en uitbreiding van de huidige vergunning van CNS. Gezien de gevaarlijke producten voor de laatste keer vergund werden voor juni 2015, werd een CLP-omzetting toegevoegd aan de aanvraag.

Volgende inrichtingen blijven ongewijzigd (hernieuwing):

- Stallen van voertuigen andere dan personenwagens
- Wasplaats

Volgende inrichtingen worden aangepast:

- Lozen van bedrijfsafvalwater: uitbreiding o.w.v. lozing accidenteel verontreinigd hemelwater
- Verdeelslangen: uitbreiding met één verdeelslang
- Werkplaats: vermindering met 2 hefbruggen
- Stallen van geaccidenteerde voertuigen: uitbreiding
- Exploitatie van persluchtcompressoren en airco's: uitbreiding
- Opslag van mazout/diesel: vermindering

- Opslag ontvlambare producten: vermindering
- Opslag gevaarlijke producten in kleinverpakkingen: uitbreiding

Volgende inrichtingen worden voor de eerste keer aangevraagd:

- Opslag corrosieve producten: nieuw wegens CLP-omzetting
- Opslag schadelijke producten: nieuw wegens CLP-omzetting
- Opslag gezondheidsgevaarlijke producten: nieuw wegens CLP-omzetting
- Metaalbewerkingsmachines

Volgende inrichtingen zijn niet meer van toepassing:

- Lozen van huishoudelijk afvalwater
- Opslag oxiderende, schadelijke, corrosieve en irriterende stoffen: opgesplitst in nieuwe rubrieken wegens CLP-omzetting

Adviezen

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

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

Artikel 35 OVB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « doelstellingen of zorgplichten » verstaan : internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, 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 voorzieningen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

Overige adviezen

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

- Gebouwen / terreinen (zonder publieke functie):
 - Woningen met praktijk- of handelsruimte
 - Groepswoningbouw (o.a. appartementsgebouwen, kamerwoningen, ...)
 - Geschakelde woningen (ééngezinswoningen die gestapeld en/of geschrant worden al dan niet met een eigen toegang tot elke woning), woningen rond binnenkoeren die niet toegankelijk zijn voor een brandweerwagen, ...
 - Kantoorgebouwen
 - Industriegebouwen (vb. magazijnen, werkplaatsen)
 - Gebouwen met risico's zoals onder meer gascabines, hoogspanningscabines, tankstations, ... (zelfs indien met slechts 1 of 2 bouwlagen en ≤ 100 m²)
 - Bij de ontwikkeling van ééngezinswoningen met de voordeur uitkomend in een binnengebied dat niet publiek toegankelijk wordt gemaakt
- Complexe constructies en industriële installaties zoals ondermeer:
 - Tunnels voor personen, weg- en spoorvervoer
 - Tankenparken
 - Sites voor industriële productie en opslag
- Elke adviesaanvraag waarbij mogelijks de bereikbaarheid van constructies wordt gecompromitteerd:
 - Heraanleg/aanleg openbaar terrein of nieuwe verkavelingen (die invloed hebben op de doorgang van brandweer en bereikbaarheid van gebouwen)
 - Aanleg van steigers, aanvragen aanmeerfaciliteiten (die een invloed kunnen hebben op de interventiemobiliteit)

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

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

- een aanvraag waarvoor op basis van de watertoets advies dient gevraagd te worden

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

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

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

- afwijking t.o.v. RUP (in opmaak)

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

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

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

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

INHOUDELIJKE BEOORDELING

Verordening

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is niet van toepassing. Er worden geen publiciteitsinrichtingen aangevraagd.

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 artikel 3.3 bestemmingszone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Mallekot.

Planologische toets

Ruimtelijk uitvoeringsplan

De voorgelegde aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan; zie afwijkings- en uitzonderingsbepalingen.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

HOOFDSTUK IV Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften (... - ...)

Afdeling 1 Algemene bepaling (20/07/2024 - ...)

Artikel 4.4.1/0. (20/07/2024 - ...)

Er kan slechts toepassing gemaakt worden van de afwijkingen, vermeld in dit hoofdstuk, op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager.

→ De aanvrager zegt dat rondom rond het perceel er groenbuffers zijn voorzien of dat deze worden aangelegd cfr. de voorschriften. Hierdoor is de aanvraag ruimtelijk inpasbaar in de omgeving. Door de aanleg en versterking van de groenbuffer wordt het zicht vanop de omliggende percelen onttrokken.

→ de nieuw aan te leggen verharding kan om milieutechnische redenen niet worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.

Afdeling 1/1 Afwijkingsmogelijkheden (20/07/2024 - ...)

Onderafdeling 1 Beperkte afwijkingen (... - ...)

Artikel 4.4.1. (15/04/2024 - Datum te bepalen door de Vlaamse Regering)

§1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

1° de bestemming;

- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.

§ 2. De volgende handelingen worden niet beschouwd als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, tenzij de voorschriften, andere dan verkavelingsvoorschriften, die handelingen uitdrukkelijk verbieden:

- 1° de plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het dakvlak;
- 2° de creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4;
- 3° het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van een woning met een dikte van ten hoogste 26 centimeter.

§ 3. De volgende zaken worden niet beschouwd als strijdig met voorschriften van het gewestplan, algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en meer dan vijftien jaar oude verkavelingen:

- 1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;
- 2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.

De gemeenteraad kan in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening de lijst vaststellen van de bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en minder dan vijftien jaar oude verkavelingen, of delen ervan, waarbinnen de volgende zaken niet worden beschouwd als strijdig met de voorschriften :

- 1° onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie;
- 2° handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn.

Behoudens de onderhoudswerken vermeld in het eerste en tweede lid, worden niet-vergunningsplichtige handelingen niet beschouwd als strijdig met de voorschriften van het gewestplan, de algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, noch met de voorschriften van bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen, tenzij deze voorschriften deze handelingen uitdrukkelijk en specifiek beperken of verbieden.

De termijn van vijftien jaar, vermeld in het eerste lid en tweede lid, wordt berekend vanaf de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning in laatste administratieve aanleg. Als de vergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, wordt de termijn gerekend per fase. Voor de tweede fase en volgende fasen wordt de termijn dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

Ruimtelijk uitvoeringsplan

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:

Er wordt afgeweken van:

- 3.3.6 VERHARDINGEN *Verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. Een uitzondering kan worden toegelaten door de vergunningverlenende overheid omwille van milieutechnische redenen.*

→ **In de aanvraag worden er niet waterdoorlatende verhardingen aangelegd zoals klinkerverharding, betonverharding.**

- *artikel 3.3.10 OVERDRUK BUFFER NIEUWE ONTWIKKELING De zone voor buffer wordt als groene zone aangelegd en gehandhaafd door middel van de aanplanting van een inheems heestermassief of klimaatbestendige variëteiten. De hoogte van het volgroeid heestermassief bedraagt minimaal 3 m. Naast struikbeplantingen dient per 50 m² minstens één inheemse hoogstam of klimaatbestendige variëteit te worden aangeplant.*

→ **In de aanvraag wordt er een compensatiezone aangelegd in de ‘overdruk buffer nieuwe ontwikkeling’. Er worden geen aanplantingen opgetekend op het plan.**

Een openbaar onderzoek is vereist.

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 Mallekotstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De verplichtingen inzake toegankelijkheid zijn niet van toepassing. 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.

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 van toepassing, behalve voor wat betreft het hemelwater dat door contact met delen van de verharding zo vervuild wordt dat het als afvalwater moet worden beschouwd.

Hemelwaterput

Er moet geen hemelwaterput voorzien worden omdat er geen toename is van de horizontale dakoppervlakte. Er worden geen gebouwen opgericht, enkel verhardingen en stapelrekken worden er geplaatst.

Infiltratievoorziening

Een infiltratievoorziening is verplicht tenzij het goed < 120 m².

De afwaterende oppervlakte bedraagt 504,6m². De infiltratievoorziening heeft een inhoud van 16651,8l en een oppervlakte van 40,368 m².

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

In de aanvraag heeft de infiltratievoorziening een inhoud van 19500l en een oppervlakte van 65m². De diepte van de infiltratievoorziening bedraagt 30cm.

Voor de beoordeling wordt er verwezen naar het advies van Cel Integraal waterbeheer, Provincie Antwerpen - dienst Waterbeleid en pidpa.

Na het ongunstig advies van provincie Antwerpen - dienst integraal waterbeleid (30/1/2026) en Pidpa Riolering (17/12/2025) werd er een wijzigingslus toegepast op 13/2/2026. De wijzigingsaanvraag werd aanvaard op 17/2/2026 en er werd opnieuw advies gevraagd.

Op de plannen van PIV3 staat er een infiltratievoorziening opgetekend met een inhoud van 21450l en oppervlakte van 82,23m². De diepte van de infiltratievoorziening bedraagt 30cm. Er werden ook hemelwaterputten voorzien met een totale inhoud van 163.000l.. De ingevulde gegevens op het omgevingsloket bij verordening hemelwater werden echter niet aangepast, deze zijn nog deze van PIV2. Ook de 'bijlage watertoets' en 'RW nota cns' stemmen niet overeen met de plannen.

→Voor de beoordeling wordt er verwezen naar het advies van Cel integraal waterbeheer en Provincie Antwerpen integraal waterbeleid/Pidpa.

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 geen betrekking op een project als vermeld in bijlage 1 of 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Een project-MER of MER-screeningsnota is bijgevolg niet vereist.

Natuur- en soortentoets

Natuurtoets

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

Stikstof

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

Stikstofdecreet van toepassing

Het project ligt op ongeveer 918 meter van het habitatrictlijngebied *Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden*.

Het project ligt op ongeveer 918 meter van het VEN-gebied *De Kleine Netevallei ten noorden van Lier*.

Extra **licht + zwaar vervoer** na aanlegfase (bv. bedrijf)

Stikstofparagraaf volgens de *de minimis* regel:

Het aantal vervoersbewegingen voor licht verkeer van het project wordt bepaald als volgt: (aantal lichte voertuigen 20 werknemers x 2 vervoersbewegingen/dag * 250 werkdagen/jaar = 10000 lichte vervoersbewegingen/jaar.

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

Het aantal vervoersbewegingen voor zwaar verkeer van het project wordt bepaald als volgt: (aantal zware voertuigen 160 bewegingen per takelwagen per week x 2 takelwagens) * 52 weken/jaar = 16640 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.

Omdat de de minimisdrempel overschreden wordt, moet de toetsing gebeuren met de reële afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig habitatrictlijngebied. (918m)

Wanneer er wordt gekeken naar het aantal lichte en zware voertuigen waarbij er geen overschrijding plaatsvindt van de 1% de minimisregel bij een afstand van 500m van het SBH-Z en een KDW van 6kg N/ (ha*jaar) tijdens de exploitatiefase, kan er opgemerkt worden dat de actuele hoeveelheden licht en zwaar verkeer lager ligt.

- Lichte voertuigen = 10.000 per jaar → 0,52% van 1.904.000
- Zware voertuigen = 16640 per jaar → 6,45% van 258.000

De percentages ten opzichte van de drempelwaarden voor lichte en zware voertuigen moeten vervolgens opgeteld worden. Als dit onder 100% blijft kan er geconcludeerd worden dat de impactscore minder dan 1% zal bedragen.

De som van de drempelwaardepercentages van lichte en zware voertuigen is 0,52% + 6,45% = 6,97% en dus lager dan 100%

Conclusie:

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

Soortentoets

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

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

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

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

Beoordeling:

Het dossier bevat geen stedenbouwkundige handelingen of ingedeelde inrichtingen of activiteiten waarvan een betekenisvolle aantasting van de aanwezige soorten wordt verwacht.

Conclusie:

De aanvraag doorstaat de soortentoets.

Erfgoed- en archeologietoets

Archeologienota

De aanvraag vereist een bodemingreep buiten de (gedeeltelijk) vastgestelde archeologische zone. De oppervlakte van het betrokken perceel/de betrokken percelen is ≥ 3.000 m² en de bodemingreep is ≥ 1000 m². De aanvrager is echter geen publiekrechtelijk persoon, de aanvraag is niet gelegen in woon- of recreatiegebied en de oppervlakte van de vergunningsplichtige bodemingreep is kleiner dan 5.000 m². Een archeologienota is niet vereist.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Sloopopvolgingsplan

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

- niet-residentiële gebouwen met een bouwvolume groter dan 1.000 m³.
- residentiële gebouwen (geen eengezinswoningen) met een bouwvolume groter dan 5.000 m³.
- infrastructuur- en wegeniswerken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, tenzij het volume van het werk kleiner is dan 250 m³.

Meer informatie omtrent de opmaak van een sloopopvolgingsplan, vindt u via

[Sloopopvolgingsplan | Vlaanderen.be](#).

Een sloopopvolgingsplan is aan de vergunningsaanvraag toegevoegd. Volgende voorwaarde zal opgelegd worden in de vergunning:

- **Een sloopopvolgingsplan dient in het omgevingsloket te worden opgeladen vóór aanvang van de werken.**

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 inpasping van welbepaalde handelingstypes, of van handelingen in specifieke gebieden, in een goede ruimtelijke ordening, onverminderd strengere planologische voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag is in overeenstemming met de voormalige bepalingen uit het ruimtelijk uitvoeringsplan behalve voor de afwijkingen opgesomd onder planologische toets/ afwijkings- en uitzonderingsbepalingen, zie hierboven.

Voor de beoordeling i.v.m. de afwijking op artikel 3.3.10 wordt er verwezen naar het voorwaardelijk gunstig advies van cel ruimtelijke planning.

Voor de afwijking op artikel 3.3.6 Verhardingen volgende beoordeling:

De nieuw aan te leggen verhardingen kunnen omwille van milieutechnische redenen niet aangelegd worden in waterdoorlatende materialen.

Conclusie goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Milieuaspecten

Met betrekking tot de uitbreiding van de klasse 2 rubrieken:

Stallen van 40 voertuigen andere dan personenwagens rubriek 15.1.2°

Stallen van geaccidenteerde voertuigen 112,50 ton rubriek 15.6.2°

De activiteiten van CNS hebben betrekking op het tijdelijke opslagen van geaccidenteerde voertuigen en in beslag genomen voertuigwrakken. Voor voertuigwrakken geldt dat ze tijdens

de periode van inbeslagname, ze niet als afgedankt beschouwd worden. Na vrijgave zijn de voertuigen wel als afgedankt te beschouwen. Gezien de wrakken (1) verspreid in de tijd worden vrijgegeven en (2) de vrijgegeven wrakken z.s.m. worden afgevoerd, kan gesteld worden dat de grens in rubriek 15.6, het tijdelijk stallen van max. 15 ton voertuigwrakken, nooit overschreden wordt.

Bijgevolg wordt in voorliggende aanvraag louter rubriek 15.6 aangevraagd en niet rubriek 2.2.2.d..

De volgende voorzorgsmaatregelen worden getroffen voor mogelijke verontreiniging van de bodem:

- De voertuigen worden gestald op een vloeistofdichte betonverharding.
- Opvangen van vloeistoffen in lekbakken en opnemen ervan met absorberende korrels.
- De verharding is aangesloten op afwateringssysteem dat voorzien is van een koolwaterstofafscheider en slibvangput, zodat gelekte vloeistoffen noch de bodem noch het grondwater noch het oppervlaktewater kunnen verontreinigen.

Zie ook bespreking advies van de Vlaamse Milieumaatschappij bevoegd voor het lozen bedrijfsafvalwater.

Conclusie

Mits de naleving van de algemene en sectorale voorwaarden kan er gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie tot een aanvaardbaar niveau beperkt kunnen worden.

Er worden geen bijkomende bijzondere milieuvergunningvoorwaarden opgelegd.

Lozen van bedrijfsafvalwater 75m³/u rubriek 3.4.2°

Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van de wasplaats en van accidenteel verontreinigd hemelwater. Dit water wordt voorbehandeld in een KWS-afscheider alvorens het afvalwater geloosd wordt op de openbare riolering. Er zijn 2 afscheiders voorzien op het terrein (1 bestaand, 1 nieuw nog te plaatsen). De reeds aanwezige KWS-afscheider wordt periodiek visueel gecontroleerd en tijdig gereinigd om de goede werking te bevorderen. Dit zal ook gebeuren met de nieuwe KWS-afscheider op nr. 44.

a) Wasplaats

Dagelijks worden er max. 4 voertuigen gewassen met een hogedrukreiniger. Gezien de wasmethode ongewijzigd is t.o.v. vorige aanvragen, wordt hetzelfde lozingsdebiet aangevraagd, nl. 1,8 m³/u, 20 m³/dag en 5.000 m³/jaar (20 m³/dag x 250 dagen).

b) Accidenteel verontreinigd hemelwater

Het hemelwater dat op de verharding valt, wordt geloosd via 2 KWS-afschers in de openbare riolering. Gezien dit accidenteel verontreinigd kan zijn door het stallen van de geaccidenteerde voertuigen/voertuigwrakken, dient dit aanzien te worden als bedrijfsafvalwater.

Het geloosde debiet wordt berekend a.d.h.v. de 'nieuwe aanpak verontreinigd hemelwater' van VMM en dit per lozingspunt (en dus per KWS-afscheider).

De VMM baseert zich voor het bepalen van het debiet aan verontreinigd hemelwater (conform de Code van

goede praktijk voor het ontwerp, het onderhoud en de aanleg van rioleringssystemen van 20 augustus 2012), sedert april 2017, op:

- Het langjarig gemiddeld neerslagtotaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m³/m² voor het jaardebiet;
- Een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m³/m² voor het uurdebiet en 0,0408 m³/m² voor het dagdebiet.

Deze aanpak sluit aan bij de huidige klimaatveranderingen en is nodig voor het correct inschatten van de

hydraulische en ecologische impact van de lozing op de riolering of ontvangende waterloop.

Op basis van

afvloeingscoëfficiënten, metingen, hergebruik en buffering kunnen de debieten bijgesteld worden.

Bij het samenstellen van het dossier werd met deze debieten rekening gehouden.

De 2 afvalwaterstromen en de 2 lozingspunten samen geven een totaal lozingsdebiet van 74 m³/uur, 205,3 m³/dag en 8.860,7 m³/jaar.

Voor wat betreft de volledige bespreking van het bedrijfsafval en **de bijzondere milieuvergunningvoorwaarden: zie advies van de VMM dd 26/01/2026 ref. KL/ME/AELT/53896.**

Voor het overige kan er gesteld worden dat, mits de naleving van de algemene en sectorale voorwaarden de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie tot een aanvaardbaar niveau beperkt kunnen worden.

Hemelwater

Het bedrijf is gelegen in toekomstig overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt op dit moment geen hemelwater opgevangen en hergebruikt.

Voorliggende aanvraag betreft op stedenbouwkundig vlak uitsluitend aanpassingen aan de verhardingen. Er wijzigt niets aan de gebouwen.

Het bestaande maaiveld wordt zoveel mogelijk behouden zodat er geen waterbergend vermogen verloren gaat. Ter hoogte van de nieuw aan te leggen verharding wordt het maaiveld opgehoogd tot aan het overstromingspeil.

De te regulariseren verharding wordt aanzien als nieuwe verharding. Het hemelwater dat hierop valt valt watert af in de groenzones ernaast waar dit kan infiltreren. Een ander deel zal worden opgevangen en worden afgevoerd naar een nieuwe infiltratiezone op het perceel.

Voor een volledige bespreking van de hemelwaterhuishouding wordt er verwezen naar het stedenbouwkundig luik en het advies van Pidpa.

Met betrekking tot de klasse 3 rubrieken

De inrichtingen en activiteiten die opgenomen zijn in de indelingslijst van bijlage 1 van VLAREM II, worden als hinderlijk ingedeeld in drie klassen. De inrichtingen of activiteiten van de derde klasse brengen de minste risico's of hinder mee. Mits de naleving van de algemene en sectorale voorwaarden kan er gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie tot een aanvaardbaar niveau beperkt kunnen worden.

Er worden geen bijkomende bijzondere milieuvergunningvoorwaarden opgelegd.

Bespreking openbaar onderzoek / standpunt burens

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

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 26 december 2025 tot 24 januari 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er 1 bezwaarschrift ontvangen.

Het tweede openbaar onderzoek vond plaats van 27 februari 2026 tot 28 maart 2026 naar aanleiding van een wijzigingslus. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek tekenden 3 indieners bezwaar aan.

Inhoud bezwaarschriften

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

De bezwaren handelen samengevat over de volgende elementen:

Gabarit en straatbeeld

- Visuele en ruimtelijke impact van de stapelrekken: de aangevraagde stapelrekken zijn stalen constructies met een totale hoogte van circa 4,60 meter (inclusief de bovenste gestalde wagen). Ze worden geplaatst tussen de twee gebouwen en langs de grenslijn met de bufferzone achteraan.

Het gaat om de volgende bezwaren:

- De hoogte van 4,60 meter heeft een significante visuele impact op de omgeving. De nota stelt weliswaar dat groenbuffers worden voorzien, maar het dossier bevat onvoldoende concrete informatie over de breedte, hoogte en soort beplanting van deze buffers, zodat niet beoordeeld kan worden of ze een effectief visueel scherm vormen;
- De stapelrekken staan tot op de grens van de bufferzone van 15 meter (art. 3.3.11 RUP). Nagegaan dient te worden of dit strookt met de geest van deze bufferverplichting, die bedoeld is om hinder naar de omgeving te beperken;
- Er wordt gevraagd om een gedetailleerd beplantingsplan en een fotomontage van de toekomstige situatie toe te voegen aan het dossier.

Mobiliteit en parkeren

- Ongunstige ontsluiting en negatieve impact op de verkeersveiligheid in de nabije omgeving, gelet op de aanwezigheid van bewoning en een school:
 - De aanvraag voorziet in een aanzienlijke uitbreiding van de stallingscapaciteit door de stapelrekken. Dit impliceert een toename van het aantal voertuigbewegingen op de Mallekotstraat.
 - Het dossier bevat geen verkeersanalyse of inschatting van de bijkomende verkeersgeneratie;
 - Het is onduidelijk of de twee overblijvende toegangen in breedte en zichthoek voldoen aan de normen voor zwaar en bijzonder vervoer dat met een takeldienst gepaard gaat;
 - Gevraagd wordt een verkeerskundige beoordeling toe te voegen, alsook een plan met de afmetingen van de toegangen en de rijstroken op het perceel.
- Bezwaarindieners dient verzet aan tegen het project, omdat dit gelegen is aan de school, dit een belasting vormt van een woonzone en er geen fietspad is.

Wateroverlast

- De beschrijvende nota erkent uitdrukkelijk dat het project gedeeltelijk gelegen is in toekomstig overstromingsgebied en dat de nieuwe verharding en de stapelrekken zich deels binnen de T100-contour bevinden. De aanvrager voorziet als compensatiemaatregel het verlagen van het maaiveld op een deel van het aangrenzende perceel met huisnummer 40, dat zou worden afgesplitst en toegevoegd aan perceel 42. Het gaat om de volgende bezwaren:
 - De vraag is of de voorgestelde compensatie van het waterbergend vermogen voldoende is, zowel qua volume als qua oppervlakte, en of de berekeningen in bijlage dit afdoende aantonen;
 - Het is niet duidelijk of de juridische procedure voor de afsplitsing en toevoeging van het achterste deel van perceel 40 aan perceel 42 reeds geregeld is op het moment van de vergunningsaanvraag, dan wel of dit als een essentiële voorwaarde wordt opgelegd;
 - De vraag is of de combinatie van nieuwe waterdichte verhardingen en stapelrekken in het T100- overstromingsgebied verenigbaar is met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 5 en 6), ook op lange termijn en in het licht van de klimaatrevolutie.

Geluid- en geurhinder

- De aanvraag bespreekt niet inhoudelijk de mogelijke milieu-impact vanwege geluid en de geur op de omgeving:
 - De uitbreiding van de stallingscapaciteit door de plaatsing van stapelrekken (tot 3 wagens boven elkaar) impliceert een toename van de activiteiten op het perceel, met bijhorende extra geluidshinder door aan- en afrijdende voertuigen, hijsbewegingen van de stapelrekken en werkzaamheden aan beschadigde wagens;

- Geaccidenteerde voertuigen kunnen lekken (brandstof, olie, koelvloeistof), wat aanleiding geeft tot geuroverlast. De aanvraag beschrijft onvoldoende welke maatregelen worden genomen om dit te voorkomen;
- Er wordt gevraagd een volwaardige geluid- en geuranalyse aan het dossier toe te voegen, met concrete maatregelen en grenswaarden.

Risico op bodemverontreiniging

- Een aanzienlijk deel van de verhardingen wordt uitgevoerd in waterdichte beton omdat er geaccidenteerde voertuigen worden gestald. Het hemelwater dat op deze verhardingen valt, wordt als vervuild beschouwd en afgevoerd via KWS-afscheiders naar de straatriolering. Het gaat om de volgende bezwaren:
 - De nota vermeldt op het linkerperceel (huisnr. 44) een nieuwe KWS-afscheider. Er wordt echter onvoldoende aangetoond dat de capaciteit van zowel de bestaande als de nieuwe KWS-afscheiders toereikend is bij hevige regenval, waardoor het risico bestaat op overloop van verontreinigd water in de bodem of het rioolstelsel;
 - Bij calamiteiten (lekkende voertuigen, brand) bieden KWS-afscheiders geen volledige bescherming. Het dossier bevat geen plan van aanpak voor dergelijke situaties;
 - De cumul van waterdichte verhardingen op beide percelen vermindert de lokale infiltratiecapaciteit structureel, wat haaks staat op de doelstellingen van de hemelwaterverordening.

Procedure

- Regularisatie van niet-vergunde verhardingen: de nota stelt dat meerdere verhardingen reeds aanwezig zijn maar deels niet vergund werden, en dat deze nu via deze aanvraag worden geregulariseerd. Het gaat onder meer om de verharding in de rechterzijstrook (breder uitgevoerd dan vergund) en de verharding in de linkerzijstrook. Het gaat om de volgende bezwaren:
 - Het regulariseren van niet-vergunde werken betreft een inbreuk op de ruimtelijke ordening die in het verleden heeft plaatsgevonden. Een regularisatie mag geen automatische zijn en vereist een grondige motivering waarom afwijking van de vergunde toestand aanvaardbaar is;
 - Het is niet duidelijk in het dossier welke handhavingsmaatregelen eerder zijn genomen of overwogen, en of de regularisatie een precedent schept voor toekomstige inbreuken op het perceel of in de omgeving;
 - Er wordt gevraagd dat de vergunningverlenende overheid expliciet onderzoekt of een regularisatie hier verantwoord en rechtmatig is, en dit uitdrukkelijk motiveert in de beslissing.

Andere

- Bufferzone – naleving RUP-voorschriften: conform art. 3.3.11 van het RUP Mallekot (overdruk buffer bestaande ontwikkeling) dient een bufferzone van 15 meter te worden gerespecteerd. De nota stelt dat de nieuwe verharding en de stapelrekken worden aangelegd tot op de grens van deze bufferzone. Er wordt gevraagd om:
 - Een gedetailleerd inplantingsplan op te maken waaruit blijkt dat de bufferzone van 15 meter effectief en volledig vrij blijft van verhardingen en constructies;
 - Duidelijkheid te scheppen over de precieze invulling van de bufferzone: welke beplanting, welke hoogte, en op welke termijn wordt deze aangelegd en onderhouden;
 - Om de aanleg van de bufferzone als exploitatievoorwaarde wordt opgelegd en hoe de naleving hiervan wordt gecontroleerd.
- Op 24 juni 1988 vond er een incident plaats ter hoogte van CNS en de Steinerschool waar de brandweer van Lier dagenlang heeft moeten nablussen en het wegdek heeft moeten reinigen en dit binnen de ring van de Lier. Brandweer heeft het wegdek al moeten reinigen ter hoogte van CNS en de school.

- Algemeen: indien de vergunning toch wordt verleend, dienen er strenge voorwaarden opgelegd te worden met betrekking tot de bufferzone, de KWS-afscheiders, de compensatie van het waterbergend vermogen en de controle op de naleving hiervan.

Evaluatie bezwaarschriften

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

De aangevraagde stapelrekken dienen te worden beschouwd als constructies en vallen daarmee onder het begrip “bebouwing”. Conform de geldende voorschriften van het RUP is het toegestaan om bebouwing te voorzien tot op de grens met de bufferzone. De inplanting van de stapelrekken, zoals voorzien op het plan, is derhalve volledig in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. Het feit dat de constructies tot tegen de grens van de bufferzone worden geplaatst, is expliciet toegelaten en kan bijgevolg niet als strijdig met de geest of de letter van het RUP worden beschouwd.

In de beschrijvende nota staat dat de bufferzone wordt aangelegd en ingericht conform artikel 3.3.10 van het RUP. Dit houdt concreet in dat:

- de buffer als groene zone wordt aangelegd en duurzaam in stand gehouden;
- een inheems heestermassief of klimaatbestendige varianten worden toegepast;
- de minimale hoogte van het volgroeide heestermassief 3 meter bedraagt;
- aanvullend per 50 m² minstens een hoogstammige boom wordt voorzien.

Deze inrichting zorgt voor een effectieve visuele afscherming en landschappelijke integratie van de stapelrekken ten opzichte van de omgeving. Hoewel de stapelrekken een hoogte hebben van circa 4,60 meter, dient de visuele impact beoordeeld te worden in samenhang met de voorziene groenbuffer. Gezien de verplichte minimale hoogte van de beplanting (≥ 3 m), de aanvullende hoogstammige bomen en het feit dat de bufferzone specifiek bedoeld is als visueel scherm, kan gesteld worden dat de constructies op termijn in belangrijke mate aan het zicht worden onttrokken. De effectieve visuele impact wordt hierdoor aanzienlijk gemilderd en blijft binnen aanvaardbare grenzen.

De samenstelling en inrichting van de groenbuffer zijn duidelijk vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP en worden vanuit de cel ruimtelijke planning opgelegd in de vergunningsvoorwaarden.

Een bijkomend gedetailleerd beplantingsplan is in deze fase niet noodzakelijk om de conformiteit te beoordelen, aangezien de uitvoering reeds juridisch geborgd is via de voorschriften.

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

De betrokken percelen zijn gelegen binnen de bestemmingszone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's zoals vastgelegd in het geldende RUP Mallekot. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten en bijhorende constructies principieel toegelaten. De aanvraag wijzigt bovendien geen fundamentele functie van de site, maar kadert binnen de bestaande industriële activiteit. Er wordt dan ook geen bijkomende, abnormale hinder gecreëerd die niet eigen is aan een industriegebied. De beoordeling dient te gebeuren binnen de planologische context, waarin deze activiteiten voorzien zijn. Het bezwaar met betrekking tot het ontbreken van een fietspad heeft geen rechtstreeks verband met de voorliggende aanvraag. De aanleg van publieke infrastructuur zoals fietspaden valt niet onder de scope van deze vergunningsaanvraag. De aanvraag brengt bovendien geen significante wijziging in

verkeersgeneratie teweeg ten opzichte van de bestaande situatie, waardoor er geen bijkomende nood ontstaat die specifiek aan dit project kan worden toegeschreven.

De voorliggende aanvraag brengt geen extra verkeer mee ten opzichte van de bestaande situatie. De activiteiten worden niet opgeschaald, ondanks de gevraagde verhoging in tonnage voor het stallen van geaccidenteerde voertuigen. Dit betreft een regularisatie van de bestaande toestand.

Er is bijgevolg geen toename van het aantal voertuigenbewegingen op de Mallekotstraat. Daarbij wordt er ook verwezen naar het gunstig advies van Cel Mobiliteit.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende wateroverlast kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen:

Zowel DIW als VMM hebben een (voorwaardelijk) gunstig advies afgeleverd op basis van de aangepaste plannen PIV3. Deze adviesinstanties toetsen de geldende wetgeving en doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid af. Gezien het gunstig advies kan er geconcludeerd worden dat de aanvraag overeenkomstig de wetgeving en doelstellingen is.

De notariële splitsing en samenvoeging van het achterste gedeelte zal gebeuren na het bekomen van de vergunning. Het is echter mogelijk om dit perceel al te betrekken bij de aanvraag. Dit is niet stedenbouwkundig van aard maar privaatsrechtelijk.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende geluid- en geurhinder kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen:

De takeldienst is gesitueerd in industriegebied. De werkzaamheden zijn beperkt tot eigen wagens en spelen zich steeds in pandig af, tijdens de daguren. Er gebeuren geen grote onderhoudswerken op de site zoals men in een garage of carrosserie kan verwachten. Ook de takelactiviteiten spelen zich veelal tijdens de daguren af, al kan het zijn dat CNS tijdens de avond/nacht opgeroepen wordt om een voertuig te takelen. Hierbij is er kortstondig geluid van het vertrekken en aankomen van de takelwagen. Echter wordt het getakelde voertuig nooit afgeladen en in de rekken geplaatst tijdens de avond/nacht. Dit gebeurt steeds tijdens de daguren. Bijgevolg is er geen aanzienlijk geluidshinder.

De hoeveelheid brandstof/olie/koelvloeistof dat bij een geaccidenteerde wagen kan lekken is zeer beperkt. Indien er toch een lek is, dewelke opgevangen wordt in de voorziene lekpan, wordt de gelekte vloeistof afgevoerd. Deze lekken zijn niet-continue en incidenteel en geenszins een structureel en permanent. Er is geen herhaalde of langdurige aanvoer van geurproducerende stoffen. Bovendien is het lek zeer lokaal en wordt eventuele geur sterk verdund door natuurlijke ventilatie. Het ontstaan van een waarneembare of aanhoudende geurpluim is bijgevolg uitgesloten. Een volwaardige geluid- en geuranalyse is bijgevolg niet evenredig met de inhoud van voorliggende aanvraag.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende het risico op bodemverontreiniging kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen:

Conform de sectorale voorwaarden voor het stallen van geaccidenteerde voertuigen zullen er verschillende KWS-afscheiders geplaatst worden op het buitenterrein, opdat hemelwater dat op deze verharding valt, dewelke mogelijks verontreinigd is, eerst voorbehandeld wordt in de KWS-afscheider alvorens deze afvalwaterstroom geloosd wordt op riolering. De capaciteit van de KWS-afscheider wordt op basis van de vergunde lozingsdebieten voldoende ruim gekozen. De exploitant inspecteert deze ieder kwartaal visueel en laat de KWS-afscheiders tijdig ledigen en reinigen door een erkende verwerker. Daarnaast is ook de wetgeving omtrent KWS-afscheiders recentelijk verstrengd, al zijn de meeste voorwaarden pas van toepassing vanaf 01/01/2028. De exploitant legt er zich op toe aan de geldende voorwaarden te voldoen.

Als extra maatregel plaatst de exploitant ook lekpannen onder voertuigen waarin mogelijks nog vloeistoffen aanwezig zijn, zodat deze niet op de verharding terecht kunnen komen. Bij een calamiteit, wordt de gelekte vloeistof op de verharding meteen opgekuist met absorberende korrels.

Gezien bovenstaande maatregelen kunnen de activiteiten noch de bodem, noch het grondwater of oppervlaktewater verontreinigen.

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

Regularisatie van niet-vergunde verhardingen: deze aanvraag betreft geen automatische regularisatie van een louter historische afwijking, maar een expliciete beoordeling van een bestaande toestand die functioneel noodzakelijk is gebleken voor een veilige en werkbare inrichting van het perceel. De bijkomende verharding werd gerealiseerd in functie van een adequate circulatie en voldoende manoeuvreerruimte voor grotere voertuigen, waaronder leverings-, dienst- en interventievoertuigen. De verharding heeft aldus een duidelijke functionele noodzaak en is niet louter ingegeven door comfort- of uitbreidingsmotieven. Daarnaast moet worden vastgesteld dat de regularisatie geen afbreuk doet aan de goede ruimtelijke ordening. De bijkomende verharding blijft beperkt in schaal, is rechtstreeks verbonden met de bestaande vergunde inrichting en wijzigt de ruimtelijke draagkracht of de bestemming van het perceel niet wezenlijk. De aanvraag beoogt enkel het juridisch in overeenstemming brengen van een toestand die ruimtelijk verantwoord is en functioneel noodzakelijk blijkt.

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

De bufferzone conform artikel 3.3.11. (overdruk buffer bestaande ontwikkeling) van het RUP Mallekot is niet gelegen op de percelen in de aanvraag. Deze bevindt zich achter/naast de woningen gelegen Mallekotstraat 52→70. Enkel de bufferzone conform artikel 3.3.10 (overdruk buffer nieuwe ontwikkeling) van het RUP Mallekot bevindt zich achteraan op de percelen. Voor de beoordeling van het bezwaar ivm artikel 3.3.10 wordt er verwezen naar 'gabarit en straatbeeld'.

Het bezwaar met betrekking tot het incident beschrijft een gebeurtenis in 1988 en is niet relevant voor deze aanvraag.

Aan de elementen die werden bijgetreden uit de bezwaren kan tegemoet worden gekomen indien volgende voorwaarden worden nageleefd:

- Voorwaarden die worden opgelegd vanuit het advies van interne cel ruimtelijke planning. (uitgebrachte adviezen)

Beoordeling uitgebrachte adviezen

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid heeft op 30 januari 2026 onder ref. WAAD-2025-4090 volgend advies uitgebracht: ongunstig

- Betreffende: LIER. Regulariseren en opbreken verhardingen en plaatsen stapelrekken in de Mallekotstraat 42 door CNS Takeldienst

1. WETTELIJKE BASIS VOOR DE WATERTOETS

In overeenstemming met artikel 1.3.1.1. van het Waterwetboek werd onderzocht of er een schadelijk effect op het watersysteem uitgaat van voorliggende aanvraag. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het watertoetsbesluit van 20 juli 2006. In uitwerking van artikel 7 van het watertoetsbesluit werd specifiek voor de provincie Antwerpen een eigen provinciaal beleidskader rond wateradviezen vastgesteld. Dit beleidskader verduidelijkt wat de gehanteerde krijtlijnen zijn voor de

beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het watersysteem, en met welke zaken een aanvrager rekening moet houden voor het verkrijgen van een gunstig wateradvies. Het provinciale beleidskader voor wateradviezen werd door de deputatie goedgekeurd in zitting van 21 september 2023 en is te vinden op de website van de provincie Antwerpen: <https://www.provincieantwerpen.be/aanbod/dlm/dienst-integraal-waterbeleid/advies-over-dewatertoets.html>

2. KENMERKEN WATERSYSTEEM

2.1. Waterloop nr. A.8.02, Lisperloop van 2de categorie

Het project paalt niet rechtstreeks aan de waterloop, het project watert er (deels) naar af.

2.2. Kaartgegevens

Het project is gelegen in overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetsadvieskaart. Volgens het gewestplan zijn de percelen gelegen in ambachtelijke bedrijven en kmo's. Het gebied is volgens de BWK biologisch minder waardevol.

2.3. Voorschriften waterbeheerplan

Volgende voorschriften van een waterbeheerplan zijn van toepassing:

- Krachtlijn 1: terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten; het voorkomen, het herstellen en waar mogelijk het ongedaan maken van watertekort;
- Krachtlijn 2: water voor de mens: scheepvaart, watervoorziening, industrie en landbouw, onroerend erfgoed, recreatie;
- Krachtlijn 3: de kwaliteit van water verder verbeteren;
- Krachtlijn 4: duurzaam omgaan met water;
- Krachtlijn 5: voeren van een meer geïntegreerd waterbeleid.

3. VERENIGBAARHEID MET HET WATERSYSTEEM

Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan door:

- wijziging van infiltratie naar het grondwater aangezien verhardingen en bebouwing een versnelde afvoer van hemelwater en een verminderde infiltratie in de bodem tot gevolg hebben. Dit kan leiden tot onvoldoende aanvulling van het grondwater, met (meer) verdroging tot gevolg;
- wijziging van het overstromingsregime, aangezien ophogingen, verhardingen en bebouwing een versnelde afvoer van hemelwater, een verlies van ruimte voor water en bijkomende wateroverlast tot gevolg kunnen hebben;

Er mag geen ruimte voor water verloren gaan. Door het oprichten van constructies en door ophogingen wordt immers overstroombare ruimte ingenomen, waardoor op die plaats geen overstromingswater geborgen kan worden. Dit kan er toe leiden dat het gevaar voor wateroverlast in de omgeving toeneemt. Om de overstromingsproblemen in de omgeving niet te verergeren, moet het verlies van waterbergingsruimte vermeden worden door het project te realiseren zonder inname van ruimte voor water. Het concept in de aanvraag om verloren ruimte voor water te compenseren, voldoet niet aan deze voorwaarde. Zowel het overstromingsvolume als de oppervlakte dient gecompenseerd te worden. Dit kan bijvoorbeeld door een oppervlakkige afgraving op het terrein (afgravingen onder het grondwaterniveau zijn echter niet effectief), op een zinvolle locatie waar de compenserende oppervlakte effectief benut kan worden.

Het overstromingsgevoelige terrein mag in geen geval opgehoogd worden. De verharding dient maximaal waterdoorlatend en op het huidige maaiveldniveau aangelegd te worden. De grond die vrijkomt bij het uitgraven van de funderingen en

de infiltratievoorziening dient te worden afgevoerd. Omdat de overstromingscontour groter is dan het betrokken perceel moet de vrije doorstroming van overstromingswater in de ruimere omgeving mogelijk blijven. Dit betekent dat de perceelsgrenzen niet afgemaakt mogen worden met waterondoorlatende elementen (vb betonplinten onder een draadafsluiting). De perceelsranden moeten ter hoogte van het maaiveld waterpasseerbaar worden aangelegd, waterdichte boord(steen)en zijn niet toegestaan. Uit de meest recente modellen blijkt dat voor een bui met een terugkeerperiode van 100 jaar ter hoogte van het perceel in kwestie een waterpeil van 8,10 mTAW optreedt. Door het overstromingsrisico moet het vloerpeil van de toekomstig aan te leggen gebouwen voldoende hoog gekozen worden. Het overstromingsveilig bouwpeil bedraagt 8,40 mTAW.

Het infiltratiesysteem voorzien in de aanvraag is te klein gedimensioneerd. Er dient rekening gehouden te worden met de verhoogde buffernorm van 40 l/m², die van toepassing is op dit project. Het is aangewezen om de open infiltratievoorziening voldoende ruim te dimensioneren zodat de aanleg van een noodoverloop richting het openbaar domein overbodig is. Zo wordt de infiltratievoorziening maximaal benut. Tevens kan, tijdens hevige regenval, in de riolering een overdruk ontstaan. Deze overdruk kan zorgen voor een instroom van vervuild water via de noodoverloop. Een infiltratievoorziening zonder noodoverloop ontloopt dit risico. De infiltratievoorziening moet op een minimale afstand van 1x hun diepte van ondergrondse constructies (zoals putten, funderingen of kelders) en perceelsgrenzen gelegen zijn. Voor oudere constructies wordt best een grotere afstand gehouden van minimaal de diepte van de bestaande constructie. Tijdens de uitvoering van de werken moet de locatie van de infiltratiezone gevrijwaard worden van zware belasting om bodemverdichting te vermijden. Zo kan de infiltratiecapaciteit maximaal behouden blijven. Heeft de locatie van de aan te leggen infiltratievoorziening momenteel geen natuurlijk bodemprofiel (bebouwde/verharde/gecompacteerde zone), dan is het noodzakelijk om maatregelen te treffen om de infiltratiecapaciteit van de ondergrond te herstellen. Enkel dan kan de toekomstige infiltratievoorziening correct functioneren. Een tekstuele vermelding op het rioleringsplan / snede van de infiltratievoorziening is voldoende. Het is cruciaal om duurzaam om te gaan met de ruimte en alleen noodzakelijke verharding aan te leggen én om kritisch na te denken over bestaande verharding. Noodzakelijke verharding dient maximaal waterdoorlatend te zijn en te voldoen aan de doelstelling van de GSV hemelwater om hemelwater maximaal ter plaatse te houden. De waterdoorlatendheid (met specificaties), de hellingsgraad en de afstroomrichting van de verharding dient op de plannen vermeld te worden én er dient rekening gehouden te worden met de aanwijzingen opgesomd in onderstaande paragraaf: "Vermijden afstroom van hemelwater". De aanvraag is bijgevolg niet verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.). Indien gewijzigde plannen worden opgeladen kan onderhavig advies mogelijk worden herzien.

3.1. Voor de wijziging van infiltratie naar het grondwater

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke, provinciale, gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. Verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6° a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthoudenbergen-afvoeren' dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de stroomgebiedbeheerplannen. Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Vermijden afstroom van hemelwater

Het is cruciaal om duurzaam om te gaan met de ruimte en alleen noodzakelijke verharding aan te leggen én om kritisch na te denken over bestaande verharding. Op vele plaatsen is er namelijk een overvloed aan (ongebruikte) verharding. Om een gezonde leefomgeving te realiseren en klimaatuitdagingen aan te gaan, is het

belangrijk om de open ruimte die ons rest zo veel mogelijk te beschermen. Door de aanleg van verhardingen kunnen de functies van de bodem niet of onvoldoende vervuld worden. Dit leidt onder meer tot een groter risico op overstromingen, minder waterinfiltratie en -berging, hitteproblemen in stads- en dorpskernen, minder CO₂-opslag en een verlies aan biodiversiteit

Ondoorlatende verhardingen wateren af naar naastliggende groenzones voor infiltratie op eigen terrein. Om infiltratie op eigen terrein te behouden, dient de groenzone minimaal 25% van de verharde oppervlakte te bedragen. De groenzone dient te worden uitgewerkt met een licht komvormige maaiveldverlaging van minimum 5 cm diep. Verhardingen moeten maximaal waterdoorlatend zijn. Waterdoorlatende verharding dient waar mogelijk te worden aangelegd onder een helling van minder dan 0,5%. Indien de verharding wordt aangelegd met een helling tussen de 0.5% en 2% wordt nog steeds afstroom verwacht en dient deze af te wateren naar een groenzone die minimaal 15% van de afstromende oppervlakte heeft. Alle lagen, inclusief de funderingslaag, dienen een minimale doorlatendheid van $5.4 \cdot 10^{-5}$ m/s te hebben. Bovendien mogen er geen afvoerkolken worden voorzien.

Steenslagfundering moet conform Standaardbestek 250 voor waterdoorlatende verhardingen aangelegd worden. Indien dit niet het geval is, dienen deze verharde oppervlaktes meegenomen te worden in de berekening van de infiltratievoorziening en naar de infiltratievoorziening af te wateren. De waterdoorlatendheid (met specificaties), de hellingsgraad (%) en de afstroomrichting van alle verharde oppervlaktes dienen op de plannen vermeld te worden. De doelstelling van de GSV hemelwater is om hemelwater maximaal ter plaatse te houden en ervoor te zorgen dat het niet afstroomt. Indien de oprit afhelt richting het openbare domein, wordt er niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden en dient er onderaan de oprit een goot te worden voorzien om het afstromende water op te vangen. Deze goot moet worden aangesloten op een nabijgelegen groen- of infiltratiezone op het eigen terrein.

4. TOETSING EN CONCLUSIE

Ongunstig, aangezien het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of beperkt door het opleggen van voorwaarden, waardoor de aanvraag niet verenigbaar is met het watersysteem en art. 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid. Onderhavig advies kan mogelijk worden herzien indien gewijzigde plannen worden opgeladen waarbij rekening wordt gehouden met de onder punt 3 besproken aandachtspunten, maatregelen en voorwaarden.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (30 januari 2026).

Na het ongunstig advies van provincie Antwerpen - dienst integraal waterbeleid (30/1/2026) en Pidpa Riolering (17/12/2025) werd er een wijzigingslus toegepast op 13/2/2026.

De wijzigingsaanvraag werd aanvaard op 17/2/2026. Er werd opnieuw advies gevraagd.

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid heeft op 27 februari 2026 onder ref. WAAD-2026-0571 volgend advies uitgebracht: gunstig

- 1. WETTELIJKE BASIS VOOR DE WATERTOETS

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid gecoördineerd op 15 juni 2018 werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen.

In uitwerking van artikel 7 van het watertoetsbesluit werd specifiek voor de provincie Antwerpen een eigen provinciaal beleidskader rond wateradviezen uitgewerkt. Dit beleidskader verduidelijkt wat de gehanteerde krijtlijnen zijn voor de beoordeling van

de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het watersysteem, en met welke zaken een aanvrager rekening moet houden voor het verkrijgen van een gunstig wateradvies. Het provinciale beleidskader voor wateradviezen werd door de deputatie goedgekeurd in zitting van 21 september 2023 en is te vinden op de website van de provincie Antwerpen:

<https://www.provincieantwerpen.be/aanbod/dlm/dienst-integraal-waterbeleid/advies-over-dewatertoets.html>.

2. KENMERKEN WATERSYSTEEM

2.1. Waterloop nr. A.8.02, Lisperloop van 2de categorie

Het project paalt niet rechtstreeks aan de waterloop, het project watert er (deels) naar af.

2.2. Kaartgegevens

Het project is (deels) gelegen in overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetsadvieskaart.

Volgens het gewestplan zijn de percelen gelegen in ambachtelijke bedrijven en kmo's. Het gebied is volgens de BWK biologisch minder waardevol.

2.3. Voorschriften waterbeheerplan

Volgende voorschriften van een waterbeheerplan zijn van toepassing:

- Krachtlijn 1: terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten; het voorkomen, het herstellen en waar mogelijk het ongedaan maken van watertekort;
- Krachtlijn 2: water voor de mens: scheepvaart, watervoorziening, industrie en landbouw, onroerend erfgoed, recreatie;
- Krachtlijn 3: de kwaliteit van water verder verbeteren;
- Krachtlijn 4: duurzaam omgaan met water;
- Krachtlijn 5: voeren van een meer geïntegreerd waterbeleid.

3. VERENIGBAARHEID MET HET WATERSYSTEEM

Met de gewijzigde projectinhoudversie V3 wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren uit voorgaand wateradvies WAAD-2025-4090 van datum 30-01-2026. De aanvraag is in zijn huidige vorm verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.) en wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.

4. TOETSING EN CONCLUSIE

Gunstig, aangezien de aanvraag verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid.

Onderhavig advies werd opgemaakt op basis van V3 op het omgevingsloket.

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

Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt bijgetreden.

- Brandweer Lier** heeft op 18 december 2025 onder ref. P21310-001/01 volgend advies uitgebracht: geen bezwaar

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen bezwaar (18 december 2025).

Na het ongunstig advies van provincie Antwerpen - dienst integraal waterbeleid (30/1/2026) en Pidpa Riolerling (17/12/2025) werd er een wijzigingslus toegepast op 13/2/2026.

De wijzigingsaanvraag werd aanvaard op 17/2/2026. Er werd opnieuw advies gevraagd.

Brandweer Lier heeft op 18 februari 2026 onder ref. P21310-001/02 volgend advies uitgebracht: geen bezwaar

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen bezwaar (18 februari 2026).

Het standpunt van Brandweer Lier wordt bijgetreden.

- **Pidpa - Riolering** heeft op 17 december 2025 onder ref. L-30-197/ 208078 volgend advies uitgebracht: ongunstig
 - Advies - ongunstig

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (17 december 2025).

Na het ongunstig advies van provincie Antwerpen - dienst integraal waterbeleid (30/1/2026) en Pidpa Riolering (17/12/2025) werd er een wijzigingslus toegepast op 13/2/2026.

De wijzigingsaanvraag werd aanvaard op 17/2/2026. Er werd opnieuw advies gevraagd.

Pidpa - Riolering heeft op 19 februari 2026 onder ref. L-30-197/ 208742 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

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

1. Beschrijvend gedeelte:

1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:

- Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad (zie website www.pidpa.be).
- Het Vlaams reglement houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM).
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater d.d. 2 oktober 2023 ([De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 | Departement Omgeving - Vlaamse overheid \(vlaanderen.be\)](#)).
- Gecodificeerd Decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)
- De code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.
- Het algemeen waterverkoopreglement (zie onze website bij [Waterverkoopreglementen | Pidpa](#)).
- Het bijzonder waterverkoopreglement (zie onze website bij [Waterverkoopreglementen | Pidpa](#)).
- De technische voorschriften private waterafvoer (zie website www.pidpa.be).
- Het hemelwater- en droogteplan van deze gemeente is beschikbaar. Deze zijn raadpleegbaar op onze website www.pidpa.be.
- Het watertoetsbesluit en de daarbij horende informatieplicht (www.waterinfo.be/watertoets).
- Deze lijst is niet limitatief.

1.b. Omgevingsanalyse:

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

1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

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

1.d. Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor eventueel een offerte over aan de ontwikkelaar.

- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde geraamde kostprijs.

- Onvoorziene omstandigheden tijdens uitvoering van de werken die aanleiding geven tot een stijging van de kosten worden eveneens aangerekend aan de ontwikkelaar.

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

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langsheen de Mallekotstraat.

- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.

- Bij nieuwbouw of herbouw van een overdekte constructie, bij verbouwing van een bestaande overdekte constructie met werken aan de afwatering of bij uitbreiding van een bestaande overdekte constructie, die geen enkele woongegelegenheid bevat, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht tenzij kan worden aangetoond dat er geen gebruiksmogelijkheden zijn voor opgevangen hemelwater.

- Er wordt geen hemelwaterput voorzien. De bestaande gebouwen zijn vergund en maken geen deel uit van de aanvraag.

- De RWA-afvoer moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening.

- Het hemelwater dat valt op deels vergunde, deels te regulariseren verharding V1 (504,6 m²) wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening. Deze heeft een minimaal volume van 16.652 liter (effectief 21.450 liter) en een minimale infiltratieoppervlakte van 40,37 m² (effectief 82,23 m²). Hiermee wordt voldaan aan de GSVH.

- Bestaande verhardingen V3 (1713,7 m²) en V5 (114,7 m²) zijn deels vergund en deels te regulariseren. Ze wateren af naar een bestaande KWS-afscheider en zijn aangesloten op een bestaande DWA-rioolaansluiting op het perceel. **Een deel van deze verhardingen zijn te regulariseren en dienen daarom beschouwd te worden als nieuw. Hiervoor wordt geen buffering voorzien.**

- De betonnen verhardingen (waterdicht) wateren via goten en afvoeren af naar een bestaande KWS-afscheider (te regulariseren verharding).

- Het gaat hier om een verlenging van een milieuvergunningvergunning, o.a. de lozing van bedrijfsafvalwater.

- Over de nieuwe verharding V4 (2714,9 m²) met waterdichte betonverhardingen: o Het afgevoerde water wordt aangesloten op de DWA.

o De lozing dient te gebeuren met een dn 160.

o Indien de betrokken niet overdekte oppervlakte groter is dan 125m² dient er een knijp voorzien te worden met een debiet van 0,5 l/s per 1000m², met een toegelaten minimum van 1l/s en een absoluut maximum van 4 l/s.

o De bufferhoeveelheid moet aangegeven zijn op de aanvraag, dit mag water op een ondoorlaatbare bodem zijn. Ze moet minimaal 60 l/m² zijn.

o **De betrokken verharding is groter dan 125m², er dient voor verharding V4 een buffering met een minimaal volume van 162.894 liter (effectief 163.000 liter) voorzien te worden. Hiermee wordt voldaan aan onze voorwaarden.**

o Het afvloeiende water wordt aangesloten op een KWS-afscheider die op regelmatige basis onderhouden dient te worden. Er mag geen bypass zijn. **Deze werd voorzien.**

o Er moet een duidelijke scheiding behouden blijven tussen verontreinigd hemelwater en ander hemelwater, bv. door drempels.

o Voor het overige, niet-verontreinigde hemelwater blijft de GSVH van kracht.

o **Dat voor deze zone een aansluiting op de DWA wordt toegelaten dient te worden opgenomen in de omgevingsvergunning zodat dit bij de keuring van de private waterafvoer gecontroleerd kan worden.**

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

- De oppervlakte van de onverharde zone dient minimaal een vierde van de afwaterende oppervlakte te bedragen. Dit werd zo voorzien voor V2 (765,3 m²) en V6 (48,3 m²).

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

- **De bestaande rioolaansluiting dient hergebruikt te worden.** Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar. Hiervoor dient u vooraf een toelating te krijgen van Pidpa.

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

- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar netwerk is verplicht, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.

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

- Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting: o minimaal 0,5 m en maximaal 1 m uit elkaar

o maximale diameter van 125 mm voor DWA en 160 mm voor RWA

o de bovenkant van de buis maximum 50 cm onder het maaiveld ter hoogte van de rooilijn

- De aansluitingen dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).

- Dossierkost

Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van € **500,00 euro** (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.

- Voor elke aansluiting op de riolering (dus ook op bestaande wachtaansluitingen/ huisaansluitputjes) dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- Bij een bemaling is het verplicht een zandvang en een debietmeter te plaatsen.
- Bij calamiteiten (vervuiling/verstopping/wateroverlast/...) ten gevolge van de lozing van bemalingswater zullen alle kosten worden verhaald op de veroorzaker.
- De keuring van de afvoer van de privéwaterafvoer is verplicht: o bij nieuwbouw of herbouw
o bij het realiseren van een bijkomende aansluiting of het plaatsen van een IBA
o bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein tenzij er een conform keuringsattest kan voorgelegd worden van nieuw- of herbouw dat niet ouder is dan 5 jaar

3. Beoordeling:

Het advies is **voorwaardelijk gunstig**.

Er dient voldaan te worden aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

Er wordt voor verhardingen V3 en V5 geen buffering voorzien hoewel een deel van deze verhardingen te regulariseren zijn. Wij kunnen hiermee akkoord gaan op voorwaarde dat de overloop van de bestaande KWS-afscheider mee wordt aangesloten op de buffervoorziening die zal worden geplaatst voor de nieuwe verhardingen.

Gelieve na het afleveren van de beslissing ons hiervan afschrift te bezorgen.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (19 februari 2026).

Het standpunt van Pidpa - Riolering wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning :
Strikt naleven van het advies van Pidpa-Riolering ontvangen op 19 februari 2026 onder ref. L-30-197/ 208742.

- **Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht)** heeft op 27 januari 2026 onder ref. KL/ME/AELT/53896 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

De Vlaamse Milieumaatschappij geeft hierbij haar advies, in antwoord op uw bericht van 17/12/2025, voor het lozen van afvalwater en de emissie van afvalgassen in de atmosfeer.

VMM baseert zich voor dit advies op:

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;
- het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat uitvoering geeft aan de kaderrichtlijn Water 2000/60/EG waarin o.a. het bereiken van een goede oppervlaktewatertoestand in alle Europese wateren tegen eind 2015 vooropgesteld wordt; Vlaanderen heeft momenteel gebruik gemaakt van art. 4.4 van de KRW dat termijnverlenging mogelijk maakt voor het bereiken van een goede oppervlaktewatertoestand;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- het besluit van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);
- het besluit van 16 mei 2014 houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvorwaarden voor GPBVinstallaties (Vlarem III);
- het besluit van 1 juli 2022 van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas (2022-2027), met inbegrip van het maatregelenprogramma bij de stroomgebiedbeheerplannen, de herziene zoneringsplannen en de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen, overeenkomstig

- artikelen 33 en 64 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;
- het besluit van 15 juni 2021 van het afdelingshoofd bevoegd voor de kern "Adviseren Afvalwater en Grondwater" houdende delegatie van bevoegdheden aan de personeelsleden van de afdeling;
 - het Milieubeleidsplan 2011-2015 dat blijft gelden tot wanneer MINA 5 wordt goedgekeurd;
 - de Beheersovereenkomst van 10 november 1993 tussen het Vlaamse Gewest en de N.V. Aquafin;
 - het besluit van 21 februari 2014 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de regels inzake het lozen van bedrijfsafvalwater op een openbare rioolwaterzuiveringsinstallatie;
 - het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 20 augustus 2012 tot vaststelling van de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen, die als bijlage 1 bij dit besluit werd vastgelegd.

Situatieschets:

De exploitant vraagt een verandering en vernieuwing aan van een bestaande milieuvergunning. Het betreft een takeldienst gelegen in de Mallekotstraat 42 te Lier. Voorwerp van de aanvraag is, naast een hernieuwing van de vergunning, ook een uitbreiding van de vergunde toestand. De exploitant wenst de exploitatie uit te breiden met het perceel op nummer 44. Daarnaast wordt de lozing van het bedrijfsafvalwater aangepast aan de berekening van VMM voor het potentieel verontreinigd hemelwater (PVHW).

De exploitant vraagt de lozing van het bedrijfsafvalwater met een maximum debiet van 74 m³/uur (R. 3.4.2) in de openbare riolering van de Mallekotstraat te Lier. De exploitant vraagt ook een bijzondere lozingsnorm voor PE-stoffen voor LP2. De exploitant vraagt tevens een bijstelling van de voorwaarden voor artikel 4.2.5.1.1§1 om zo vrijgesteld te kunnen worden van de plaatsing van een meetgoot.

Vergunde situatie:

De exploitatie beschikt over een milieuvergunning uitgereikt door het CBS van Lier met referentie M2006/26 van 25/09/2006, meermaals gewijzigd, voor het lozen van huishoudelijk afvalwater met een debiet van maximum 0,2 m³/uur, 1 m³/dag en bedrijfsafvalwater met een debiet van maximum 1,8 m³/uur en 20 m³/dag in de openbare riolering. Deze vergunning is geldig tot 03/07/2026.

Lozingssituatie:

De exploitatie is gelegen in centraal gebied. De gemengde riolering van de Mallekotstraat is aangesloten op de RWZI Lier. De dichtstbijzijnde waterloop is de Lisperloop en bevindt zich op 65 meter van het perceel. Tussen het bedrijf en deze waterloop liggen meerdere buurpercelen en een openbare weg.

Hemelwater:

Het bedrijf is gelegen in toekomstig overstromingsgevoelig gebied. Er wordt momenteel geen hemelwater opgevangen of hergebruikt. Voorliggende aanvraag betreft op stedenbouwkundig vlak uitsluitend aanpassingen aan de verhardingen. Er wijzigt niets aan de gebouwen. Het bestaande maaiveld wordt zoveel mogelijk behouden zodat er geen waterbergend vermogen verloren gaat. Ter hoogte van de nieuw aan te leggen verharding wordt het maaiveld opgehoogd tot aan het overstromingspeil. De te regulariseren verharding wordt aanzien als nieuwe verharding. Het hemelwater dat hierop valt watert af in de groenzones ernaast waar dit kan infiltreren. Een ander deel zal worden opgevangen en worden afgevoerd naar een nieuwe infiltratiezone op het perceel. Volgens Vlarem II, artikel 4.2.1.3 : §4 is een volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, verplicht op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd, tenzij anders bepaald is in de milieuvergunning of in het uitvoeringsplan.

§5 moet voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven worden aan de afvoerwijzen zoals hierna in afnemende graad van prioriteit vermeld :

- Opvang voor hergebruik;
- Infiltratie op eigen terrein;
- Buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
- Lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) van de straat.

Slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Bij infrastructuurwerken dient de exploitant dan ook de aanleg van een hemelwaterput voor opvang en hergebruik van hemelwater (bv. bij toiletspoeling en/of voor een buitenkraantje) op te nemen in zijn plannen.

Huishoudelijk afvalwater:

Het huishoudelijk afvalwater is afkomstig van het sanitair van 20 werknemers. Het betreft hier een beperkte lozing van 20 WN x 30l/dag x 365 dagen = 219 m³/jaar. Aangezien deze lozing een debiet bedraagt van minder dan 600 m³/jaar, is deze lozing niet ingedeeld en moet ze voldoen aan de voorwaarden van niet-ingedeelde inrichtingen volgens hoofdstuk 6 van Vlarem II.

Bedrijfsafvalwater:

Het bedrijfsafvalwater bestaat uit potentieel verontreinigd hemelwater (PVHW) afkomstig van de vloestofdichte piste en een beperkte hoeveelheid waswater. De exploitant vraagt een totale hoeveelheid te lozen bedrijfsafvalwater aan van 74 m³/uur. Dit bedrijfsafvalwater wordt voorbehandeld in een KWS-afscheider alvorens het geloosd wordt op de openbare riolering in de Mallekotstraat. Er zijn geen sectorale voorwaarden van toepassing. Voor de lozing op LP2 vraagt de exploitant bijzondere lozingsnormen aan van PE-stoffen, voor 0,5 g/l.

Dagelijks worden er maximaal 4 voertuigen gewassen met een hogedrukreiniger. Gezien de wasmethode ongewijzigd is t.o.v. vorige aanvragen, wordt hetzelfde lozingsdebiet aangevraagd, nl. 1,8 m³/uur, 20 m³/dag en 5.000 m³/jaar (20 m³/dag x 250 dagen). Deze stroom wordt geloosd op LP2.

Geaccidenteerde voertuigen en voertuigwrakken worden gestald op de vloestofdichte betonverharding of in de rekken op het buitenterrein. Indien er mogelijk nog vloeistoffen in de voertuigen aanwezig is, wordt er steeds een lekpan onder de wagen geplaatst. Gelekte vloeistoffen worden opgezogen of geabsorbeerd met korrels. Het hemelwater dat op deze verhardingen valt, wordt geloosd via 2 KWS-afscheiders in de openbare riolering. Gezien dit accidenteel verontreinigd kan zijn door het stallen van de geaccidenteerde voertuigen/voertuigwrakken, wordt dit beschouwd als bedrijfsafvalwater. Op nr. 42 bevindt ook de tankpiste zich op de vloestofdichte verharding. Op nr. 44 bevindt de tankpiste zich in pandig waardoor hier geen PVHW wordt gegenereerd. Het geloosde debiet wordt berekend a.d.h.v. de 'nieuwe aanpak verontreinigd hemelwater' van VMM en dit per lozingspunt (en dus per KWS-afscheider).

LP1: afwatering van vloestofdichte piste met een oppervlakte van 2.714 m². Dit geeft een lozingsdebiet van 43,1526 m³/uur, 110,7312 m³/dag en 2.306,9 m³/jaar.

LP2: afwatering van vloestofdichte piste met een oppervlakte van 1.828 m². Dit geeft een lozingsdebiet van 29,0652 m³/uur, 74,5824 m³/dag en 1.553,8 m³/jaar.

De VMM baseert zich voor het bepalen van het debiet aan verontreinigd hemelwater (conform de Code van goede praktijk voor het ontwerp, het onderhoud en de aanleg van rioleringsystemen van 20 augustus 2012), sedert april 2017, op:

- Het langjarig gemiddeld neerslag totaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m³/m² voor het jaardebiet;
- Een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m³/m² voor het uurdebiet en 0,0408 m³/m² voor het dagdebiet.

Deze aanpak sluit aan bij de huidige klimaatveranderingen en is nodig voor het correct inschatten van de hydraulische en ecologische impact van de lozing op de riolering of

ontvangende waterloop. Op basis van afvloeiingscoëfficiënten, metingen, hergebruik en buffering kunnen de debieten bijgesteld worden. Bij het samenstellen van het dossier werd met deze debieten rekening gehouden. De 2 afvalwaterstromen en de 2 lozingspunten samen geven een totaal lozingsdebiet van 74 m³/uur, 205,3 m³/dag en 8.860,7 m³/jaar.

Controle-inrichting:

De exploitant wenst een afwijking aan te vragen van artikel 4.2.5.1.1.§1 betreffende de plaatsing van een meetgoot of gelijkwaardig bij het overschrijden van een debiet van 2 m³/uur door het bedrijfsafvalwater. De lozingsdebieten van het hemelwater werden berekend a.d.h.v. de nieuwe aanpak verontreinigd hemelwater van de VMM. Gezien de grootte van de verharding, vormt het accidenteel verontreinigd hemelwater het grootste aandeel in het aangevraagde lozingsdebiet voor bedrijfsafvalwater. Het lozingsdebiet van het afvalwater van de waszone bedraagt 1,8 m³/u en 20 m³/dag, waardoor dit slechts een beperkt aandeel vormt. Het lozingsdebiet van verontreinigd hemelwater is daarnaast ook discontinu. Volgens recente cijfers van het VMM en het KMI, waren er in 2023 gemiddeld 136 dagen met meetbare neerslag (minstens 1 mm/dag). Het plaatsen van een meetgoot en/of debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur is in deze niet relevant aangezien bij een dergelijke constructie louter hemelwaterdebieten worden opgemeten bij een piekbui van die aard. In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II moet het bedrijf geen meetgoot plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.

Beoordeling:

Middels deze aanvraag wordt het perceel van nummer 44 aan de exploitatie toegevoegd. Er wordt hierdoor een uitbreiding gevraagd van de vloeistofdichte piste. Wanneer deze piste nog moet worden aangelegd, adviseert VMM om meteen de aanleg van een hemelwaterput te voorzien zodat het hemelwater kan worden opgevangen en hergebruikt. De aangevraagde lozingsnorm voor PE-stoffen (0,5 g/l) zitten vervat in de algemene lozingsvoorwaarden voor lozing op riolering (Vlarem II art. 4.2.2.3.1) waardoor deze niet extra moeten worden opgenomen in de vergunning.

ADVIES:

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig voor het lozen van bedrijfsafvalwater met een maximum debiet van 74 m³/uur, 205,3 m³/dag en 8.860,7 m³/jaar (R.3.4.2) via KWS-afscheider in de riolering mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor lozing op riolering. Volgende bijzondere voorwaarden dienen van toepassing gesteld: - Bij infrastructuurwerken moet de exploitant de aanleg van een hemelwaterput voor opvang en hergebruik van hemelwater (bv. bij toiletspoeling en/of voor een buitenkraantje) opnemen in zijn plannen; - In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief.

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

Na het ongunstig advies van provincie Antwerpen - dienst integraal waterbeleid (30/1/2026) en Pidpa Riolering (17/12/2025) werd er een wijzigingslus toegepast op 13/2/2026.

De wijzigingsaanvraag werd aanvaard op 17/2/2026. Er werd opnieuw advies gevraagd.

Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht) heeft op 12 maart 2026 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Er werden geen wijzigingen aangebracht in het dossier die van invloed zijn op het advies van VMM, advisering afvalwater en emissies in de atmosfeer. Hierbij bevestigen wij het advies gegeven in eerste aanleg.

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

- **Bij infrastructuurwerken moet de exploitant de aanleg van een hemelwaterput voor opvang en hergebruik van hemelwater (bv. bij toiletspoeling en/of voor een buitenkraantje) opnemen in zijn plannen;**
 - **In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief.**
- Cel Integraal Waterbeheer** heeft geen advies uitgebracht. Er wordt verwezen naar het advies van provincie Antwerpen – dienst waterbeleid en pidpa riolering.
- Cel Mobiliteit** heeft volgend advies uitgebracht: gunstig
- Het gegenereerd verkeer op de openbare weg zal niet significant verhogen, alsook is de capaciteit van de omliggende omgeving (KMO-zone) voldoende.
 - Geen bezwaar wat betreft de interne bijkomende stapelrekken. CNS dient zelf verantwoordelijk te zijn dat er voldoende in- en uitrijruimte is voor intern gebruik ervan.
 - Het is positief dat er een ontsluiting weg zal vallen, dit zal enkel de situatie duidelijker maken en zorgt voor minder conflictpunten, zeker belangrijk in de nabijheid van de Steinerschool.

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

Na het ongunstig advies van provincie Antwerpen - dienst integraal waterbeleid (30/1/2026) en Pidpa Riolering (17/12/2025) werd er een wijzigingslus toegepast op 13/2/2026.

De wijzigingsaanvraag werd aanvaard op 17/2/2026. Er werd opnieuw advies gevraagd.

Cel Mobiliteit heeft volgend advies uitgebracht: gunstig

- Het gegenereerd verkeer op de openbare weg zal niet significant verhogen, alsook is de capaciteit van de omliggende omgeving (KMO-zone) voldoende.
- Geen bezwaar wat betreft de interne bijkomende stapelrekken. CNS dient zelf verantwoordelijk te zijn dat er voldoende in- en uitrijruimte is voor intern gebruik ervan.
- Het is positief dat er een ontsluiting weg zal vallen, dit zal enkel de situatie duidelijker maken en zorgt voor minder conflictpunten, zeker belangrijk in de nabijheid van de Steinerschool.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (18 februari 2026).

Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt bijgetreden.

- Ruimtelijke Planning** heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Volgens RUP Mallekot dient er ook een zone voor buffer als groene zone aangelegd te worden. De buffer moet 15m breed zijn met aanplanting van een inheems heestermassief of klimaatbestendige variëteiten. De voorschriften van 3.3.10 zijn hiervoor van toepassing.

3.3.10 OVERDRUK BUFFER NIEUWE ONTWIKKELING

De zone voor buffer wordt als groene zone aangelegd en gehandhaafd door middel van de aanplanting van een inheems heestermassief of klimaatbestendige variëteiten. De hoogte van het volgroeid heestermassief bedraagt minimaal 3 m. Naast struikbeplantingen dient per 50 m² minstens één inheemse hoogstam of klimaatbestendige variëteit te worden aangeplant.

Volgende voorwaarden werden door **Ruimtelijke Planning** opgelegd:

De zone voor buffer met een breedte van 15m als groene zone aanleggen door aanplanting van een inheems heestermassief of klimaatbestendige variëteiten. De hoogte

van het volgroeid heestermassief bedraagt minimaal 3 m. Naast struikbeplantingen dient per 50 m² minstens één inheemse hoogstam of klimaatbestendige variëteit te worden aangeplant.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (20 mei 2026).

Het standpunt van Ruimtelijke Planning wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning :

- **De zone voor buffer met een breedte van 15m als groene zone aanleggen door aanplanting van een inheems heestermassief of klimaatbestendige variëteiten. De hoogte van het volgroeid heestermassief bedraagt minimaal 3 m. Naast struikbeplantingen dient per 50 m² minstens één inheemse hoogstam of klimaatbestendige variëteit te worden aangeplant.**

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door CNS TAKELDIENST BV inzake **aanleggen verhardingen en stapelrekken voor voertuigen**, gelegen Mallekotstraat 42 en 44 te 2500 Lier, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen: compensatiezone
- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen: infiltratiezone
- Nieuwbouw of aanleggen: nieuwe betonverharding I
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie beton K
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie klinkerverharding E
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie betonverharding F
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie betonverharding G
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie klinkerverharding H
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie betonverharding J
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: 20 stapelrekken voor 60 auto's
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: 18 stapelrekken voor 54 auto's
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: 15 stapelrekken voor 45 auto's
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: 15 stapelrekken voor 45 auto's
- Slopen of verwijderen: opbraak oprit L
- Slopen of verwijderen: opbraak betonverharding A
- Slopen of verwijderen: opbraak steenslagverharding B
- Slopen of verwijderen: opbraak verharding (goot) C
- Slopen of verwijderen: opbraak betonverharding D
- Slopen of verwijderen: opbraak betonverharding K
- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies: reeds gesloopt afdak

De volgende rubrieken worden gunstig geadviseerd:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.2°	Het lozen van max. 43,1526 m ³ /uur; 110,7312 m ³ /dag en 2306,9 m ³ /jaar accidenteel verontreinigd hemelwater via LP1, max. 30,8652 m ³ /uur; 94,5824 m ³ /dag en 6553,8 m ³ /jaar accidenteel verontreinigd	klasse 2	74,0178	m ³ /uur

	hemelwater via LP2 en max. 1,8 m ³ /uur; 20 m ³ /dag en 5000 m ³ /jaar BAW van de wasplaats via LP2			
6.4.1°	Opslag van brandbare vloeistoffen in een vaste tank (1200 liter) en in verplaatsbare recipiënten (3800 liter)	klasse 3	5000	liter
6.5.1°	Brandstofverdeelinstallatie met één verdeelslang gekoppeld aan de rode diesel (hogedrukreiniger) en één verdeelslang gekoppeld aan diesel	klasse 3	2	verdeelslang
15.1.2°	Stallen van 40 voertuigen andere dan personenwagens	klasse 2	40	voertuigen
15.2.	Werkplaats voor het nazicht, onderhoud en herstellen van motorvoertuigen met één hefbrug voor diagnose van getakelde wagens en onderhoud eigen wagens	klasse 3	1	bruggen
15.4.1°	Wassen van maximaal 4 voertuigen per dag	klasse 3	1	wasplaats
15.6.2°	Stallen van maximaal 112,5 ton geaccidenteerde voertuigen (75 stuks)	klasse 2	112,5	ton
16.3.2°a)	Exploitatie van persluchtcompressoren (9,5 kW) en airco's (13,05 kW)	klasse 3	22,55	kW
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van mazout/diesel in BG houders: 1 BG DW tank 1.500L, 1 OG DW tank 10.000L, 1 BG DW tank 1.200L, 2 IBC's elk 1.000L	klasse 3	12,2451	ton
17.3.2.1.2.1°	Opslag van 400 liter antivries (GHS02 cat. 3)	klasse 3	0,385	ton
17.3.4.1°a)	Opslag van 600 liter reinigingsmiddel (GHS05)	klasse 3	0,636	ton
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS07)	klasse 3	0,4	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS08)	klasse 3	0,4	ton
17.4.	Opslag van 5000 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen van max. 30 kg of liter	klasse 3	5000	liter
29.5.2.1°a)	Metaalbewerkingsmachines	klasse 3	5	kW

De volgende rubrieken zijn niet langer van toepassing:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
	Lozen van 0,2 m ³ /u - 1 m ³ /dag huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering	klasse		
	Opslag van maximaal 600 liter oxiderende, schadelijke, corrosieve en irriterende stoffen	klasse		

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

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.2°	Het lozen van max. 43,1526 m ³ /uur; 110,7312 m ³ /dag en 2306,9 m ³ /jaar	klasse 2	74,0178	m ³ /uur

	accidenteel verontreinigd hemelwater via LP1, max. 30,8652 m ³ /uur; 94,5824 m ³ /dag en 6553,8 m ³ /jaar accidenteel verontreinigd hemelwater via LP2 en max. 1,8 m ³ /uur; 20 m ³ /dag en 5000 m ³ /jaar BAW van de wasplaats via LP2			
6.4.1°	Opslag van brandbare vloeistoffen in een vaste tank (1200 liter) en in verplaatsbare recipiënten (3800 liter)	klasse 3	5000	liter
6.5.1°	Brandstofverdeelinstallatie met één verdeelslang gekoppeld aan de rode diesel (hogedrukreiniger) en één verdeelslang gekoppeld aan diesel	klasse 3	2	verdeelslang
15.1.2°	Stallen van 40 voertuigen andere dan personenwagens	klasse 2	40	voertuigen
15.2.	Werkplaats voor het nazicht, onderhoud en herstellen van motorvoertuigen met één hefbrug voor diagnose van getakelde wagens en onderhoud eigen wagens	klasse 3	1	bruggen
15.4.1°	Wassen van maximaal 4 voertuigen per dag	klasse 3	1	wasplaats
15.6.2°	Stallen van maximaal 112,5 ton geaccidenteerde voertuigen (75 stuks)	klasse 2	112,5	ton
16.3.2°a)	Exploitatie van persluchtcompressoren (9,5 kW) en airco's (13,05 kW)	klasse 3	22,55	kW
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van mazout/diesel in BG houders: 1 BG DW tank 1.500L, 1 OG DW tank 10.000L, 1 BG DW tank 1.200L, 2 IBC's elk 1.000L	klasse 3	12,2451	ton
17.3.2.1.2.1°	Opslag van 400 liter antivries (GHS02 cat. 3)	klasse 3	0,385	ton
17.3.4.1°a)	Opslag van 600 liter reinigingsmiddel (GHS05)	klasse 3	0,636	ton
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS07)	klasse 3	0,4	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS08)	klasse 3	0,4	ton
17.4.	Opslag van 5000 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen van max. 30 kg of liter	klasse 3	5000	liter
29.5.2.1°a)	Metaalbewerkingsmachines	klasse 3	5	kW

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

Stedenbouwkundige voorwaarden

- Een sloopopvolgingsplan dient in het omgevingsloket te worden opgeladen vóór aanvang van de werken.
- Strikt naleven van het advies van Pidpa-Riolering ontvangen op 19 februari 2026 onder ref. L-30-197/ 208742.
- De zone voor buffer met een breedte van 15m als groene zone aanleggen door aanplanting van een inheems heestermassief of klimaatbestendige variëteiten.

De hoogte van het volgroeid heestermassief bedraagt minimaal 3 m. Naast struikbeplantingen dient per 50 m² minstens één inheemse hoogstam of klimaatbestendige variëteit te worden aangeplant.

Bijzondere milieuvorwaarden

- Bij infrastructuurwerken moet de exploitant de aanleg van een hemelwaterput voor opvang en hergebruik van hemelwater (bv. bij toiletspoeling en/of voor een buitenkraantje) opnemen in zijn plannen;
- In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief.

Algemene en sectorale milieuvorwaarden

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

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 25/05/2026:

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

Art. 1:

Het college beslist dat een proces verbaal van sluiting wordt opgemaakt met de melding dat er 4 bezwaarschrift(en) werden ingediend.

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

Art. 2:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Christof Nijs namens CNS TAKELDIENST BV inzake het aanleggen verhardingen en stapelrekken voor voertuigen, gelegen Mallekotstraat 42 en 44, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden

De aanvraag omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
15.1.2°	Stallen van 40 voertuigen andere dan personenwagens	klasse 2		
15.4.1°	Wassen van maximaal 4 voertuigen per dag	klasse 3		
6.4.1°	Opslag van brandbare vloeistoffen in een vaste tank (1200 liter) en in verplaatsbare recipiënten (3800 liter)	klasse 3	5000	liter
17.3.4.1°a)	Opslag van 600 liter reinigingsmiddel (GHS05)	klasse 3	0,636	ton
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS07)	klasse 3	0,4	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS08)	klasse 3	0,4	ton
29.5.2.1°a)	Metaalbewerkingsmachines	klasse 3	5	kW
3.4.2°	Uitbreiding met 72,2178 m ³ /uur wegens nieuwe aanpak verontreinigd hemelwater VMM	klasse 2	72,2178	m ³ /uur

6.5.1°	Uitbreiding met 1 slang (diesel)	klasse 3	1	verdeelsla ng
15.2.	Vermindering met 2 bruggen	klasse 3	2	bruggen
15.6.2°	Uitbreiding met 20 voertuigen (30 ton)	klasse 2	30	ton
16.3.2°a)	Uitbreiding met 3 x 4,35 kW airco's, correctie vermogen persluchtcompressoren en wijziging indelingslijst	klasse 3	7,55	kW
17.3.2.1.1.1 °b)	Vergunde tanks werden nooit geplaatst. Regularisatie bestaande tanks.	klasse 3	-4,4149	ton
17.3.2.1.2.1 °	Vermindering met 60 liter (57,72 kg)	klasse 3	-0,0577	ton
17.4.	Uitbreiding met 4920 liter	klasse 3	4920	liter

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.2°	Het lozen van max. 43,1526 m ³ /uur; 110,7312 m ³ /dag en 2306,9 m ³ /jaar accidenteel verontreinigd hemelwater via LP1, max. 30,8652 m ³ /uur; 94,5824 m ³ /dag en 6553,8 m ³ /jaar accidenteel verontreinigd hemelwater via LP2 en max. 1,8 m ³ /uur; 20 m ³ /dag en 5000 m ³ /jaar BAW van de wasplaats via LP2	klasse 2	74,0178	m ³ /uur
6.4.1°	Opslag van brandbare vloeistoffen in een vaste tank (1200 liter) en in verplaatsbare recipiënten (3800 liter)	klasse 3	5000	liter
6.5.1°	Brandstofverdeelininstallatie met één verdeelslang gekoppeld aan de rode diesel (hogedrukreiniger) en één verdeelslang gekoppeld aan diesel	klasse 3	2	verdeelsla ng
15.1.2°	Stallen van 40 voertuigen andere dan personenwagens	klasse 2	40	voertuigen
15.2.	Werkplaats voor het nazicht, onderhoud en herstellen van motorvoertuigen met één hefbrug voor diagnose van getakelde wagens en onderhoud eigen wagens	klasse 3	1	bruggen
15.4.1°	Wassen van maximaal 4 voertuigen per dag	klasse 3	1	wasplaats
15.6.2°	Stallen van maximaal 112,5 ton geaccidenteerde voertuigen (75 stuks)	klasse 2	112,5	ton
16.3.2°a)	Exploitatie van persluchtcompressoren (9,5 kW) en airco's (13,05 kW)	klasse 3	22,55	kW
17.3.2.1.1.1 °b)	Opslag van mazout/diesel in BG houders: 1 BG DW tank 1.500L, 1 OG DW tank 10.000L, 1 BG DW tank 1.200L, 2 IBC's elk 1.000L	klasse 3	12,2451	ton
17.3.2.1.2.1 °	Opslag van 400 liter antivries (GHS02 cat. 3)	klasse 3	0,385	ton

17.3.4.1°a)	Opslag van 600 liter reinigingsmiddel (GHS05)	klasse 3	0,636	ton
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS07)	klasse 3	0,4	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 liter koelvloeistof (GHS08)	klasse 3	0,4	ton
17.4.	Opslag van 5000 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen van max. 30 kg of liter	klasse 3	5000	liter
29.5.2.1°a)	Metaalbewerkingsmachines	klasse 3	5	kW

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

Art. 3:

Volgende stedenbouwkundige voorwaarden worden opgelegd:

- **Een sloopopvolgingsplan dient in het omgevingsloket te worden opgeladen vóór aanvang van de werken.**
- **Strikt naleven van het advies van Pidpa-Riolering ontvangen op 19 februari 2026 onder ref. L-30-197/ 208742.**
- **De zone voor buffer met een breedte van 15m als groene zone aanleggen door aanplanting van een inheems heestermassief of klimaatbestendige variëteiten. De hoogte van het volgroeid heestermassief bedraagt minimaal 3 m. Naast struikbeplantingen dient per 50 m² minstens één inheemse hoogstam of klimaatbestendige variëteit te worden aangeplant.**

Volgende bijzondere milieuvorwaarden worden opgelegd:

- *** Bij infrastructuurwerken moet de exploitant de aanleg van een hemelwaterput voor opvang en hergebruik van hemelwater (bv. bij toiletspoeling en/of voor een buitenkraantje) opnemen in zijn plannen;**
- *** In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief.**

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. 4:

De in art. 2 bedoelde vergunning wordt uitgereikt voor onbepaalde duur.

Art. 5:

De in artikel 2 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

Algemene en sectorale milieuvorwaarden

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

Volgende bepalingen zijn eveneens van toepassing:

- De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van deze vergunning houdt derhalve geen enkele beslissing in

omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

- Deze omgevingsvergunning beperkt zich tot de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen. Eventueel onvergunde vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen worden hiermee niet stilzwijgend goedgekeurd en dienen deel uit te maken van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag.
- 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. Meer informatie over groenvoorzieningen kan u terugvinden in het programma van eisen groeninrichting op de website van de stad: <https://www.lier.be/wonen-en-leven/natuur-milieu-en-duurzaamheid/groen/groeninrichting-in-lier>
- 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 bouwmisdrrijf. 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.
- ◆ Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de

vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mailadres van AVES.

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

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

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

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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