



Dossiernummer **2024/12/OMV_2023080199**

Energieprestatienummer 12021-G-202412

Inrichtingsnummer 20201013-0058

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

VERSLAG GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR M.B.T. EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door Evy Andries namens ANDRIES RETAIL VG BV gevestigd te Narcislaan 9 te 3191 Boortmeerbeek, mevrouw Evy Andries wonende te Narcislaan 9 te 3191 Boortmeerbeek en Henrik Lessel namens HEDIN AUTOMOTIVE NV met als contactadres Afrikalaan 208 te 9000 Gent, werd per beveiligde zending verzonden op 10 januari 2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 08/02/2024

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Mallekotstraat 62A, 2500 Lier, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nr. 483Z.

Het betreft een aanvraag tot het bijbouwen luifel en plaatsen reclame, regularisatie parking en wadi's, bijkomend verkoop van toyota.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten
- kleinhandelsactiviteiten

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

1. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de omgeving

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het prup 'afbakening kleinstedelijk gebied'.

De aanvraag is bovendien gelegen tussen de Mallekostraat en de ring.

In het RUP “ Mallekot “ In opmaak. Volgens het grafisch plan in de bestemmingszone: art.3.3 ambachtelijke bedrijven en KMO's.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet een aantal werken om een bestaand gebouw met een bestaande showroom en werkplaats gedeeltelijk en intern te verbouwen.

Binnen de contouren van het bestaand gebouw is de realisatie van een 2^{de} showroom voorzien en de verkleining van de bestaande.

Er wordt een buitendeur toegevoegd voor nachtlevering aan de noordzijde van het bestaande atelier in het gebouw. Een bestaande remtestbank wordt verplaatst, deze schuift een aantal meter op zodat ze voor een andere poort komt te liggen.

Aan de zuidkant is het bouwen van een nieuwe luifel voorzien met een dakoppervlakte van 219m², deze komt volledig tussen de bestaande bebouwing te hangen.

Intern wordt een volledige nieuwe scheidingswand voorzien zodat het bestaande volume verdeeld wordt in twee volumes voor twee merken.

De aanvraag voorziet het maken van een nieuwe toegang voor de linkse showroom aan de zuidzijde van het gebouw. Intern is nieuwe vloer voorzien en een aantal open kantoren.

De vernieuwing van het sanitair plus de plaatsing van mindervaliden sanitair is eveneens in de aanvraag meegenomen.

De zone rond het huidige autohefplatform zal heringericht worden tot afleveringszone.

De mezzanine is toegankelijk voor het publiek via de bestaande trap. Rolstoelgebruikers kunnen gebruik maken van een nieuwe lift.

De bestaande lokalen buiten de interne verbouwing van beide showrooms blijven hun functie behouden.

Verspreid over de site worden in de aanvraag de nodige merk gebonden signalisatie en totems voorzien.

Ook aan de noordkant is een nieuwe afleveringszone voorzien voor het tweede merk. Hiervoor zal een bestaande ruimte en poort gebruikt worden.

De bestaande primaire kolomstructuur en het dak van het hoofdvolume blijft volledig behouden, enkel niet dragende scheidingswanden worden verwijderd.

Voor een deel van de buitengevel is een nieuw bekleding voorzien namelijk het plaatsen van witte aluminium gevelcassettes. De publiciteit wordt ook hier aangepast.

De aanvraag voorziet de regularisatie van de parking en van de bestaande niet waterdoorlatende klinkerverharding op het terrein.

Hiervoor is de aanleg van nieuwe wadi's voorzien en de uit dienst name van bestaande afvoerputjes.

Aan de inkom van de site zullen de niet waterdoorlatende klinkers vervangen worden door waterdoorlatende om dat de aansluiting (terreinniveau) met de straat niet kan worden gewijzigd. Op deze plaats is het plaatsen van wadi's ook niet mogelijk.

De bestaande verharde parkeerzone op de site wordt volledig heringericht om te voldoen aan de Nota parkeren. Hierbij worden voldoende parkeerplaatsen voorzien, zowel voor fietsen als voor auto's.

- 17 fietsenstalplaatsen
- 17 parkeerplaatsen voor het personeel
- 78 parkeerplaatsen voor publiek, waarvan: 10 parkeerplaatsen voor algemeen publiek
- 7 parkeerplaatsen voor publiek voorzien van een laadpunt voor elektrische wagens
- 1 parkeerplaats voor mindervaliden voorzien van een laadpunt voor elektrische wagens
- 4 parkeerplaatsen voor mindervaliden
- 15 parkeerplaatsen voor de bezoekers (publiek) van Toyota
- 8 parkeerplaatsen voor de bezoekers (publiek) van Mercedes-Benz
- 33 parkeerplaatsen voor de after sales

De aanvraag voorziet eveneens de regularisatie van de bestaande parking tussen huisnr. 70 en 74.

Het thema mobiliteit is verder uitgewerkt in het luik Kleinhandel op het Omgevingsloket.

Het bestaande groen blijft behouden, de buffer langs de woonzone in de Mallekotstraat blijft bestaan. Ook de buffer langs de ringweg.

Nieuwe beplanting is zo voorzien dat maximaal parkeren mogelijk blijft.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse.

De aanvraag heeft betrekking op de exploitatie van garageactiviteiten. Het milieuluik wordt aangepast aan de huidige vergunningstoestand..

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit **nieuwe rubrieken** en *wijzigingen*:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
15.1.1°	Stalplaats voor 5 bestelwagens	klasse 3	5	voertuigen
17.3.2.2.1°	Opslag van 200 l of 190 kg ruitensproeiervloeistof	klasse 3	190	kg
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.4.	Opslag van 150 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen	klasse 3		
29.5.5.1°a)	Installatie voor het ontvetten van metalen met een inhoud van 15 liter	klasse 3		
3.4.1°a)	- vermindering met 4,5 m³/uur - kws-afscheider en bezinking worden niet als afvalwaterzuivering beschouwd	klasse 3	-4,5	m³/uur
6.4.1°	- wijziging naar correcte rubriek - vermindering met 1620 liter	klasse 3	-1620	liter
15.2.	uitbreiding met 4 hefbruggen en een autolift	klasse 3	5	hefbrugge
15.4.1°	vermindering met 5 voertuigen per dag	klasse 3	-5	voertuigen per dag
16.3.2°a)	vermindering met 1,13 kW	klasse 3	-1,13	kW

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan zou omvatten :

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
15.1.1°	Stalplaats voor 5 bestelwagens	klasse 3	5	voertuigen
17.3.2.2.1°	Opslag van 200 l of 190 kg ruitensproeiervloeistof	klasse 3	190	kg
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.4.	Opslag van 150 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen	klasse 3	150	liter
29.5.5.1°a)	Installatie voor het ontvetten van metalen met een inhoud van 15 liter	klasse 3	15	liter
3.4.1°a)	- vermindering met 4,5 m³/uur - kws-afscheider en bezinking worden niet als afvalwaterzuivering beschouwd	klasse 3	0,5	m³/uur
6.4.1°	- wijziging naar correcte rubriek - vermindering met 1620 liter	klasse 3	8400	liter

15.2.	uitbreiding met 4 hefbruggen en een autolift	klasse 3	9	hefbruggen
15.4.1°	vermindering met 5 voertuigen per dag	klasse 3	5	voertuigen per dag
16.3.2°a)	vermindering met 1,13 kW	klasse 3	53,85	kW

De aanvraag omvat eveneens een **verzoek tot bijstelling** van de sectorale voorwaarden inzake de werkuren Vlarem II, art. 5.15.0.6 §1.

De aanvrager vraagt een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten met een netto handelsoppervlakte van 1662m², te verdelen onder volgende categorieën van kleinhandelsactiviteit onder het decreet IHB:

1° verkoop van voeding: 0m²

2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting: 0m²

3° verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw: 0m²

4° verkoop van vervoers- en transportmiddelen: 1662m²

5° verkoop van volumineuze goederen die niet vallen onder de categorieën, vermeld in punt 1° tot en met 4°: 0m²

6° verkoop van niet-volumineuze goederen die niet vallen onder de categorieën, vermeld in punt 1° tot en met 4°: 0m²

2. **Historiek**

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 483 Z

Gebouwen opgericht na maart 1962:

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1986 werd afgerond.

Volgende vergunningen en/of weigeringen zijn gekend voor desbetreffend(e) perce(e)l(en):

Omgevingsvergunning (2023/91) d.d. 26 juni 2023 voor verbouwen van een showroom, regulariseren parking, aanbrengen reclame werd stilzwijgend geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

Melding (2020/462) d.d. 9 november 2020 voor gehele overdracht vergunning werd geakteerd door het college van burgemeester en schepenen.

Omgevingsvergunning (2022/420) d.d. 13 februari 2023 voor plaatsen hs-cabine werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Omgevingsvergunning (2018/46) d.d. 22 mei 2018 voor verbouwen van een woning werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (2013/77) d.d. 15 juli 2013 voor uitbreiden van een bestaande showroom werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (86/252) d.d. 19 oktober 1987 voor bouwen garage(regularisatie)+conciërgewoning werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (83/48) d.d. 16 juni 1983 voor garage-werkplaats + conciërgewoning werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (2004/114) d.d. 24 mei 2004 voor uitbreiding en verbouwing showroom werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (87/12) d.d. 18 februari 1988 voor exploiteren van een garageherstelwerkplaats, vergunning met einddatum 18-2-2008, werd bekomen door de deputatie.

Milieuvergunning (201359) d.d. 2 december 2013 voor plaatsen van een propaangastank van 3.000 liter, aktename werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (20086) d.d. 11 maart 2008 voor exploitatie van een garage met showroom, onderhoudswerkplaats en kantoren, aktename werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

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

3. Handhaving

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 483 Z

Volgende bouw misdrijven zijn gekend voor desbetreffend perceel:

Bouwmisdrijf (86/252) voor optrekken van garage niet conform met plan.

4. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Kleinstedelijk gebied Lier

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

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

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

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Gewestplan

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

Het goed situeert zich volgens dit gewestplan in een woongebied met landelijk karakter.

Volgens artikel 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Artikel 6 van hetzelfde K.B. geeft aangaande de woongebieden de volgende nadere aanwijzingen: de woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, zijn volgende bijkomende bepalingen van toepassing voor de woongebieden met een landelijk karakter:

Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voorzover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. dat zij slechts toelaatbaar zijn voorzover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

Volgens artikel 7.2.0. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de industriegebieden bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Artikel 8.2.1.3. van hetzelfde K.B. geeft voor de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO volgende nadere aanwijzing : deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard.

De voorgelegde aanvraag voorziet een garagewerkplaats met twee toonzalen.

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

1. De industriegebieden zijn bestemd voor industrieën en ambachtelijke bedrijven in het algemeen.

In het bijzonder moeten die industrieën en ambachtelijke bedrijven in het industriegebied worden ondergebracht, die moeten worden afgezonderd van de andere bestemmingen wegens hun aard of wegens economische en sociale redenen, of omdat deze bedrijven niet behoren tot de normale uitrusting van andere gebieden.

Wat onder het begrip industriële bedrijven dient te worden verstaan, wordt stedenbouwkundig niet nader bepaald, zodat het begrip in zijn spraakgebruikelijke betekenis dient te worden begrepen, met name bedrijven waar grondstoffen worden verwerkt, of nog, productief-technische bedrijven. Ook het begrip ambachtelijk bedrijf wordt niet nader gedefinieerd. De overheid die uitspraak moet doen over de vergunningsaanvraag dient derhalve te oordelen naar recht en redelijkheid of de betrokken inrichting al dan niet een ambachtelijk bedrijf is en zulks

overeenkomstig de gebruikelijke betekenis van het woord, met name een bedrijf waarin het handwerk primeert, wat het gebruik van machines evenwel niet uitsluit.

De louter commerciële activiteiten, zoals winkels en handelszaken, horen niet thuis in industriegebied.

2. De industriële gebieden omvatten een bufferzone.

a) De hier bedoelde bufferzone is onafhankelijk van de bufferzone die op het ontwerp-gewestplan is aangeduid in toepassing van artikel 14.4.5. In het huidig geval gaat het niet om een zelfstandig bestemmingsgebied maar betreft het een strook binnen het industriegebied met een hoofdzakelijk esthetische en stedenbouwkundige functie. Om die reden moet ze aangebracht worden op het industriegebied zelf.

b) De breedte en de aanleg van de bufferzone is afhankelijk van de oppervlakte en de vorm van het industriegebied zelf, van de aard van de industrieën, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming van de aanpalende gebieden.

De bufferzones dienen te worden bepaald in de bouwvergunning, verleend voor de randpercelen van het gebied, of in het indelingsplan dat opgesteld wordt naar aanleiding van een onteigeningsplan, of in een bijzonder plan van aanleg van het gebied. Bouwvergunningen voor de oprichting van een industrieel of ambachtelijk bedrijf zijn onwettig indien zij niet voorzien in de aanleg van een bufferzone, of indien de bufferzone waarin zij voorzien ontoereikend is.

Rondom de industriezones en ambachtelijke zones dient (op de aldus aangeduide zone) een bufferstrook aangelegd te worden waarvoor als breedte volgende cijfers als richtinggevend kunnen worden vooropgesteld :

15 m voor ambachtelijke bedrijven;

25 m voor milieubelastende bedrijven;

50 m voor vervuilende industrie.

Wanneer zij palen aan woongebieden moeten deze breedten vergroot en zelfs verdubbeld worden.

De breedte en de aanleg van de bufferstroken tussen de bedrijven zelf betreffen een technisch stedenbouwkundige aangelegenheid. Zij worden bepaald bij de vaststelling van een plan van aanleg van de industriezone, bij een indelingsplan naar aanleiding van een onteigeningsplan, of bij de goedkeuring van een bouwvergunning.

3. Huisvesting van het bewakingspersoneel.

a) Noodzakelijkheid (van huisvesting) voor de goede werking en de veiligheid.

De mogelijkheid voor huisvesting op een industrie of een ambachtelijk terrein kan maar overwogen worden voor zover deze huisvesting noodzakelijk is voor de veiligheid en de goede werking.

Aan de hand van bestaande industriezones, kan worden afgeleid dat deze noodzakelijkheid aan huisvesting zeer relatief is.

Er is immers praktisch geen functioneel ruimtelijk verband tussen de activiteit van het onderhouden, het verzekeren van de goede werking en het bewaken enerzijds en het gehuisvest zijn anderzijds. Uit het feit op een bedrijf te werken, zelfs in min of meer permanent verband, kan nog niet de noodzakelijkheid worden afgeleid om op dit bedrijf te wonen.

De noodzakelijkheid van bewaking met betrekking tot de veiligheid en de goede werking bestaat meestal wel, deze van huisvesting meestal niet.

b) Huisvesting.

Zo deze noodzakelijkheid aan huisvesting bewezen is, is het aanvaardbaar dat een ruimte wordt voorzien voor de huisvesting (van het bewakingspersoneel).

Artikel 7 spreekt van huisvesting en niet van woningen . Dit wijst erop dat de ruimte voor huisvesting een geïntegreerd geheel moet uitmaken met het industriële of ambachtelijk bedrijf.

Het feit dat het artikel de nadruk legt op de veiligheid, de bewaking en de goede werking van het bedrijf wijst erop dat de ruimte voor huisvesting moet gebonden zijn aan het bedrijf zelf.

Dit betekent dat de afzonderlijke inplanting van een bedrijfswoning (niet constructief gekoppeld aan het eigenlijke bedrijfsgebouw) niet kan worden toegestaan.

Verkavelingen (in een ambachtelijke zone) voor vestiging van kleine en familiale bedrijven, en waarbij naast de oprichting van de eigenlijke bedrijfsgebouwen, tevens een strook is voorzien (bv. aan de straat) voor de oprichting van vrijstaande bedrijfswoningen dienen grondig onderzocht te worden op het stuk van de werkelijke intenties.

Hierbij zullen voornamelijk de grootte van de kavels, de aangeduide bestemmingen en andere stedenbouwkundige elementen een basis vormen voor de beoordeling.

Bouwaanvragen die enige twijfel doen rijzen door het feit dat het zou gaan om een residentiële woning met een bedrijfje erbij eerder dan om een bedrijf (met een bedrijfswoning) dienen in elk geval voorgelegd te worden aan de beleidsafdelingen van AROHM, die het op zijn beurt aan de minister kan voorleggen.

Indien de aanvraag in dergelijke gevallen niet voldoende gestaafd is door bewijsmateriaal (dat het gaat om een bedrijf) zal de aanvraag dienen geweigerd te worden.

c) Bewakingspersoneel.

Onder bewakingspersoneel kan worden verstaan :

de conciërge of bewaking voor grote bedrijven;

voor familiale en kleinere bedrijven kan het ook een lid van het kaderpersoneel, de eigenaar of de uitbater zelf zijn.

4. Complementaire dienstverlenende bedrijven.

Het gaat om dienstverlenende bedrijven, die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven. Het gaat dus om bedrijven die complementair zijn aan of die dienst verlenen aan de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven.

Aangezien dergelijke dienstverlenende bedrijven complementair zijn en ten behoeve van de andere (namelijk de bestaande of voorziene) industriële bedrijven worden opgericht, kan vergunning slechts worden afgegeven indien reeds industrieën of ambachtelijke bedrijven bestaan of concrete plannen tot realisatie ervan bekend zijn.

Artikel 7 vermeldt limitatief de aard van deze complementaire bedrijven die kunnen worden toegelaten : bankagentschappen, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen (bestemd voor nationale of internationale verkoop). Met dit laatste worden onder meer postorderbedrijven bedoeld.

NADERE AANWIJZINGEN IN VERBAND MET INDUSTRIEGEBIEDEN

Voor de industriegebieden kunnen volgende nadere aanwijzingen worden gegeven :

1. de gebieden voor vervuilende industrieën. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd;
2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;
3. de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

Er is niet verder bepaald op grond van welke criteria onderscheid moet worden gemaakt tussen de verschillende industrieën om ze te kunnen catalogeren als vervuilend, of milieubelastend, dan wel of ze van ambachtelijke aard zijn dan wel of het gaat om kleine of middelgrote ondernemingen.

Bij de beoordeling zal men van feitelijkheden dienen uit te gaan. Talrijke beoordelingscriteria spelen hierbij een rol zoals de hinderlijkheid, de grootte van de onderneming, de relatie tot 20

de omgeving, de bestaande wegeninfrastructuur, de tewerkstelling, de aard van de productie of de bewerking, de weerslag op het leefmilieu en dergelijke.

In verband met de hinderlijkheid kan men steunen op de gegevens met betrekking tot de milieuvergunning. Nochtans zijn deze bij de beoordeling van de hinderlijkheid niet noodzakelijkerwijze de enige criteria. Zo dient de hinderlijkheid van het bedrijf ten opzichte van zijn omgeving uit stedenbouwkundig oogpunt nagegaan te worden. Deze hinderlijkheid kan van allerlei aard zijn en zowel betrekking hebben op de vormgeving als op het gebruik van de materialen, of de hinderlijkheid uit verkeerstechnisch oogpunt (verkeersverwekker).

Wat de 'gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen' betreft, wordt bij de beoordeling van de vraag of een bedrijf al dan niet als een ambachtelijk bedrijf of een kleine of middelgrote onderneming kan worden beschouwd, rekening gehouden met de omvang van het bedrijf en de aard van de activiteiten. Evenwel kunnen bepaalde onderdelen van een bedrijf zoals de parkeerplaats, de burelen, het sociaal gebouw, de werkplaats en het benzine- en dieselpompstation evengoed deel uitmaken van een grootschalig industrieel bedrijf als van een ambachtelijk bedrijf of een middelgrote onderneming. Zij kunnen dus in een zone voor zulke bedrijven en ondernemingen worden toegelaten indien ze onderdeel uitmaken van het bedrijf.

Geen functiewijziging

De voorgelegde aanvraag heeft een gecombineerde functie.

handelsfunctie ambachtelijke en kleinbedrijfsfunctie

Deze functie blijft ongewijzigd.

FUNCTIE VOLGENS OMZENDBRIEF

handelsfunctie

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

Een handelsfunctie moet volgens de omzendbrief worden gedefinieerd als het verkopen van niet ter plaatse vervaardigde goederen.

ambachtelijke en kleinbedrijfsfunctie

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

De wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw houdt geen nauwkeurige omschrijving in van de begrippen ambacht en kleinbedrijf. Er dient dan ook te worden uitgegaan van de gebruikelijke betekenis van de woorden.

Ambachtelijke bedrijven zijn deze bedrijven waar handwerk primeert, wat het gebruik van machines evenwel niet uitsluit. Te denken valt bijvoorbeeld aan kleine graanmaalderijen, pottenbakkersateliers en dergelijke meer. Warme bakkerijen en beenhouwerijen kunnen over het algemeen ook worden beschouwd als ambachtelijk bedrijf of als kleinbedrijf.

Met kleinbedrijf wordt bedoeld industrie op kleine schaal. Bij de beoordeling van de vraag of een inrichting al dan niet als kleinbedrijf kan worden beschouwd, kan dan ook rekening worden gehouden met de omvang van het bedrijf dit is zowel met de oppervlaktebehoefte als met de

omzet en het aantal personeelsleden dat er tewerkgesteld wordt , almede met de (objectieve) aard van de ongemakken die de activiteit meebrengt voor de omgeving. Als kleinbedrijf kan bijvoorbeeld worden beschouwd een kleinschalige drukkerij.

De vraag naar de aard van de onderneming stelt zich niet enkel bij zijn eerste inplanting, maar kan zich ook stellen naar aanleiding van de beoordeling van de toelaatbaarheid van de uitbreiding ervan. Een uitbreiding van een kleinbedrijf kan er toe leiden dat deze niet langer als een kleinbedrijf kan worden beschouwd, zodat de uitbreiding binnen het woongebied niet toelaatbaar is.

Ambacht en kleinbedrijf kunnen worden toegelaten in het woongebied voor zover ze om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd en voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (zie infra).

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

5° detailhandel

8° industrie en bedrijvigheid;

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

5° detailhandel

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

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.

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

Bijzondere plannen van aanleg

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

Ligging volgens verkaveling

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

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

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

Aspect dakoppervlakte

De aanvraag voorziet een uitbreiding van de horizontale dakoppervlakte van een gebouw of constructie, nl. 219 m².

Volgens de verordening is een hemelwaterput van 21900l verplicht.

Er is een bestaande van 10000l aanwezig.

In de aanvraag is een bijkomende opvang van 15000L voorzien.

Er is herbruik voorzien voor sanitair, spoeling wc's en poetswater voor de werkplaatsen.

Aspect verharde oppervlakte

De aanvraag voorziet het regulariseren en de aanleg van verharde grondoppervlakken verharding met een totale oppervlakte van 5450m²

De aanvraag voorziet het aanleggen van buffervolume ten bedrage van 179850 liter met een infiltratie oppervlakte van 608m²

Aan de toegang (waar geen wadi's mogelijk zijn) worden waterdoorlatende klinkers voorzien ter vervanging van niet doorlatende met een oppervlakte van 462m².

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

Op de bouwplannen werd een extra hemelwaterput van 15000 l voorzien met overloop naar een infiltratievoorziening met een totale capaciteit van 179850 l en een oppervlakte van 608m².

De infiltratievoorziening loopt over naar de openbare riolering.

Het opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor sanitair, de spoeling van de toiletten en dienstkranen voor poetswater voor de werkplaatsen.

Er werd eveneens advies gevraagd aan de cel integraal waterbeheer en aan de Dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen.

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

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

De aanvraag moet volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd. Deze kan worden nagelezen op www.toegankelijkgebouw.be.

Toetsing aan de stedenbouwkundige bepalingen

De voorgelegde aanvraag is in overeenstemming met alle stedenbouwkundige bepalingen, indien de aanvraag volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid en hemelwater wordt gerealiseerd.

De voorwaarden die opgelegd worden in het advies van Inter en dienst water : zie verder

5. Goede ruimtelijke ordening

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

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

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

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

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

Toetsing ruimtelijke ordening:

BIJ RUP

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

Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden kunnen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen.

Dit blijkt ook uit het gevraagde interne mobiliteitsadvies.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van het gebouw zijn aanvaardbaar. De aanvraag voorziet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaalt zich op een goede manier in de omgeving.

Bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement:

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

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

Visueel vormelijke aspecten:

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

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

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

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

Conclusie:

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

6. Decretale beoordelingselementen

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. 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.

Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

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

Reservatiestrook

De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

7. Watertoets

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

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

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

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

Het watertoetsinstrument werd doorlopen. Hieruit blijkt dat de watertoets niet onmiddellijk leidt tot een positieve uitspraak. Het instrument duidt volgende adviesinstantie(s) aan:

- ☐ Provincie Antwerpen dienst Waterbeleid Antwerpen-Nete (volgens watertoets)
- ☐ Cel Integraal Waterbeheer, Stad Lier

8. Toepassingsgebied van de gewone en de vereenvoudigde procedure

Artikel 11. (23/10/2020- ...)

Conform artikel 17, § 2, van het decreet van 25 april 2014 en met behoud van de toepassing van artikel 17, § 3 en § 4, van het decreet van 25 april 2014 is de vereenvoudigde vergunningsprocedure van toepassing op een vergunningsaanvraag voor :

- 1° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op de vergunningsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit :
 - a) een beperkte verandering van een ingedeelde inrichting of activiteit als vermeld in artikel 12 van dit besluit;
 - b) een ingedeelde inrichting of activiteit die uitsluitend tijdelijke inrichtingen of activiteiten omvat als vermeld in artikel 5.1.1, 11°, van het DABM, of de veranderingen daaraan;
 - c) een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst;
 - d) een verandering door wijziging of uitbreiding van een vergunningsplichtige ingedeelde inrichting of activiteit waarbij de aangevraagde verandering uitsluitend een indelingsrubriek van de derde klasse omvat;**
 - e) een verandering door uitbreiding van een vergunningsplichtige ingedeelde inrichting of activiteit waarbij de aangevraagde verandering uitsluitend tijdelijke inrichtingen of activiteiten omvat als vermeld in artikel 5.1.1, 11°, van het DABM.
- 2° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen, het verkavelen van gronden of de bijstelling van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden : de projecten, vermeld in artikel 13 van dit besluit, of veranderingen daaraan;
- 3° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten met een netto handelsoppervlakte van maximaal 20.000 vierkante meter;
- 4° in geval van een project dat uitsluitend betrekking heeft op vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie als vermeld in artikel 9bis, § 7, en artikel 13, § 4 en § 5, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu;
- 5° in geval van een project dat betrekking heeft op minstens twee van de vergunningsplichten, vermeld in artikel 5, 1°, van het decreet van 25 april 2014 : de projecten, vermeld in artikel 14 van dit besluit, of veranderingen eraan.

Artikel 12. (23/02/2017- ...)

De verandering van een vergund project die betrekking heeft op de vergunningsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, wordt als een beperkte verandering beschouwd als de verandering geen betekenisvol bijkomend risico inhoudt voor de mens of het milieu en de hinder niet significant vergroot.

De volgende veranderingen van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit worden in elk geval geacht een betekenisvol bijkomend risico voor de mens of het milieu in te houden of de hinder significant te vergroten:

- 1° de verandering door wijziging en uitbreiding, waarbij de aangevraagde verandering een nieuwe indelingsrubriek met een inrichting of activiteit van de eerste of de tweede klasse omvat;
- 2° de verandering door toevoeging, vermeld in artikel 5.1.1, 12°, c), van het DABM;
- 3° de verandering die een uitbreiding van een of meer vergunde inrichtingen of activiteiten met meer dan 50% inhoudt. De procentuele stijging van 50% wordt bepaald ten opzichte van de ingedeelde inrichting of activiteit die is vergund na het doorlopen van een procedure met een openbaar onderzoek;
- 4° de verandering van een GPBV-installatie die significante negatieve effecten heeft voor de mens of het milieu en de verandering van een GPBV-installatie die op zich voldoet aan de drempelwaarden van een indelingsrubriek die is aangeduid met de letter X in de vierde kolom van de indelingslijst.

Conform art. 12 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning dient het dossier afgehandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

Artikel 13. (23/10/2020- ...)

De vereenvoudigde vergunningsprocedure is van toepassing op:

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

- a) de handelingen worden uitgevoerd in een gebied waarvoor een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat, en het aangevraagde is in overeenstemming met de bepalingen van het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, het bijzonder plan van aanleg of de niet-vervallen verkaveling;
- b) de handelingen hebben geen betrekking op:
 - 1)
 - i) het oprichten van gebouwen of constructies met een hoogte van meer dan twintig meter;
 - ii) het verbouwen van lagere gebouwen of constructies waardoor die een hoogte van meer dan twintig meter bereiken;
 - iii) het verhogen van gebouwen of constructies die hoger zijn dan twintig meter met meer dan vijf meter;
 - 2) het oprichten of wijzigen van infrastructuurwerken met een lengte van meer dan 500 meter;
 - 3) uitgevoerd buiten industriegebied in de ruime zin:
 - i) het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;
 - ii) het verbouwen van kleinere gebouwen en constructies waardoor die dezelfde oppervlakte bereiken;
 - iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 500 vierkante meter;
 - 4) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin:
 - i) het oprichten van gebouwen of constructies met een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter;
 - ii) het verbouwen van kleinere gebouwen of constructies waardoor die een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter bereiken;
 - iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 3000 kubieke meter;
 - 5) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin en telkens met een grondoppervlakte van meer dan 1000 vierkante meter:
 - i) het ontbossen;
 - ii) het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem;
 - iii) het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond;
 - iv) het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen;
 - 6) het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed met het oog op een nieuwe functie, met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;
 - 7) aanvragen die afwijken van verkavelingsvoorschriften;
 - 8) ...;

- 9) aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van artikel 4.4.1, 4.4.3, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9/1, 4.4.16 tot en met 4.4.23 en 4.4.26, § 2, van de VCRO;

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

- a) de kavels waarop de aanvraag betrekking heeft, liggen in een gebied waarvoor een goedgekeurd provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt;
- b) de aanvraag is in overeenstemming met het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a);
- c) het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a), bevat zowel bestemmingsvoorschriften als voorschriften voor de inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies;

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

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

Conform art. 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning dient het dossier afgehandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

Artikel 14. (01/08/2018- ...

Voor vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die minstens twee van de vergunningsplichten, vermeld in artikel 5, 1°, van het decreet van 25 april 2014, omvatten, is de vereenvoudigde vergunningsprocedure van toepassing als voldaan is aan al de volgende voorwaarden: de vergunningplichtige exploitatie valt onder de toepassing van artikel 11, 1°, a), b) en d); de stedenbouwkundige handelingen vallen onder de toepassing van artikel 13;

3° de kleinhandelsactiviteiten vallen onder de toepassing van artikel 11, 3°;

4° de vegetatiewijzigingen vallen onder de toepassing van artikel 11, 4°.

Bijgevolg dient het dossier afgehandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

9. Adviezen

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

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

Artikel 35 OVB

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

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

Wegbeheerder = Agentschap Wegen en Verkeer voor:

- Ring.

Het goed paalt aan de Ring. Dit is een gewestweg.

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.

- ☐ VMM, Afdeling Water
- ☐ **Provincie Antwerpen dienst Waterbeleid**
- ☐ **Cel Integraal Waterbeheer, Stad Lier**
- ☐ Polder Van Lier
- ☐ **MOW, De Vlaamse Waterweg - Afdeling Zeeschelde**
- ☐ **Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid**

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

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

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

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

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

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

Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of

worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

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

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

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

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

Overige adviezen

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

1° gebouwen / terreinen met publieke functie (specifieke exploitatievorm):

- Ziekenhuizen
- Assistentiewoningen, woningcomplexen met dienstverlening, woonzorgcentra, centra voor dag-verzorging en centra voor kortverblijf
- Buitenschoolse gezins- en groepsopvang
- Kinderopvang van baby's en peuters
- Toeristische logies
- Toerisme voor allen (sociaal toerisme)
- Voetbalstadions
- Scholen
- **Publiek toegankelijke inrichtingen**

2° 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

3° Complexe constructies en industriële installaties zoals ondermeer:

- Tunnels voor personen, weg- en spoorvervoer
 - Tankenparken
 - Sites voor industriële productie en opslag
- 4° 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)
- 5° Bij twijfel:
- Indien er twijfel is voor het aanvragen van een advies, adviseren we om toch een advies in te winnen bij de brandweer
 - Wanneer er toch een advies wordt aangevraagd voor een gebouw/terrein waarin principe geen brandweeradvies vereist is (concreet vb. een reclamepaneel, een gebouw met 1 bouwlaag en opp. < 100 m² en zonder specifiek risico, ...) dan wordt hiervoor een specifiek document gehanteerd met o.a. de argumentatie waarom een advies niet vereist is en met een besluit in de aard van *geen bezwaar*.
2. De interne Cel Technisch bureau wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
- Overwelvingen en/of inname van het openbaar domein
 - Een groter project met toekomstige publieke ruimte
 - Een eventuele heraanplant van een boom
 - **Een afwijking m.b.t. de rioleringsprincipes volgens het zoneringsplan van de VMM**
 - Achteruitbouwstroken volgens een rooilijnplan
3. De interne Cel Integraal Waterbeheer wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
- Een aangevraagde terreinophoging
 - Een aangevraagde afwijking op de verordening hemelwater
4. De interne Cel Mobiliteit wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
- Nieuwe toegangswegen
 - **Een eventuele toename van verkeersgenererende bewegingen**
 - Conflictsituaties die gecreëerd worden voor het op- en afrijden van percelen
5. De interne Cel Leefmilieu wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
- KMO-units

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

Artikel 37. (01/04/2017- ...)

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

Uit dit artikel blijkt dat voor het milieuluik geen enkel extern gevraagd moet worden.

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

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

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

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

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

Tenzij het anders is bepaald in de adviesvraag, verleent de instantie, vermeld in het tweede lid, het subadvies binnen een vervalt termijn van twintig dagen.

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

Uitgebrachte adviezen:

handelsactiviteit@vlaio.be werd op 8 februari 2024 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend **gunstig** te zijn.

District Brecht heeft op 6 maart 2024 onder ref. AV/123/2024/00199 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag :

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (R0160002 van 1.0 +17 tot 1.1 +88):

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

Publiciteit:

- Afmeting: 0 x 0 x 0, boodschap: Ik moest hier iets invullen., verlicht: VPVP, inplanting: vrijstaand, t.o.v. rooilijn: voor de rooilijn

Gezien het aantal en de afmetingen van de publiciteit niet (meer) vermeld worden in dit dossier, wordt

publiciteit niet meegenomen in dit advies.

De publiciteit dient dus nog apart aangevraagd te worden.

BESLUIT

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

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (6 maart 2024).

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

- **De publiciteit dient nog apart aangevraagd te worden.**

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid heeft op 19 maart 2024 onder ref. WAAD-2024-0431 volgend gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag :

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/wonen-ofwerken-langs-een-waterloop/watertoets.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 perceel is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied, de omliggende percelen (langs Mallekotstraat) zijn wel overstromingsgevoelig volgens de pluviale overstromingskaarten.

Volgens het gewestplan is het perceel gelegen in ambachtelijke bedrijven en kmo's en woongebieden met landelijk karakter.

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

De aanvraag betreft de verbouwing van een handelspand en de regularisatie van bestaande klinkerverharding. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.), aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene en wettelijke voorwaarden.

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 Vlaamse Reguleerder II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6° a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthouden-bergen-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

Verhardingen moeten maximaal waterdoorlatend zijn. Waterdoorlatende verharding dient te worden aangelegd onder een helling van minder dan 0,5% op een waterdoorlatende funderingslaag. Alle lagen 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.

Hemelwaterput en hergebruik

De aanvraag voorziet om de dakoppervlakte van de nieuwe luifel aan te sluiten op een hemelwaterput van 15 000 liter, die zou overlopen naar een infiltratievoorziening in de vorm van een ondiepe wadi. Het opvangen hemelwater wordt hergebruikt voor toiletspoeling en als kuiswater

Infiltratievoorziening

Om effectief te zijn en drainage van het grondwater te vermijden, dient de infiltratievoorziening zich geheel boven de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand te bevinden. Enkel het volume en de oppervlakte van de infiltratievoorziening boven dit peil kunnen in rekening genomen worden.

Op basis van de drainageklasse van de bodemkaart, zoals raadpleegbaar op Geopunt, is de maximaal toegestane diepte van een infiltratievoorziening op dit perceel 30 cm. Gezien de hoge grondwaterstand kan enkel een ondiep open infiltratiesysteem (infiltratiekom/gracht/wadi/...) worden aangelegd. Open voorzieningen zijn efficiënter, onderhoudsvriendelijker en goedkoper in aanleg.

De plannen voorzien in de aanleg van verschillende ondiepe wadi's van 30cm diep op het terrein die instaan voor infiltratie van het hemelwater dat van de verschillende verharde oppervlaktes afstroomt. De wadi's zijn gedimensioneerd aan 33L/m² verharding, dit kan aanvaard worden.

Een noodoverlaat is toegestaan, enkel het infiltratievolume en –oppervlakte onder de noodoverloop kunnen meegerekend worden in de dimensionering.

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.

4. TOETSING EN CONCLUSIE

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

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (19 maart 2024).

Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt bijgetreden.

FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie heeft op 27 februari 2024 onder ref. 2024020029 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag :

Gezien de hoge onthaalcapaciteit van de 2 showrooms, heeft de commissie beslist dat er in de 2 showrooms ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn.

OPGELET: De voorwaarde/motivatie dient expliciet te worden opgenomen in de voorwaarden NA besluit in de vergunning!

Zo niet, zal de VCA een beroep indienen tegen de verleende vergunning!

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (27 februari 2024).

Het standpunt van FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde(n) zal/zullen worden opgelegd in de vergunning :

- **In de 2 showrooms dient ASTRID indoordekking aanwezig te zijn.**

Brandweer Lier heeft op 11 maart 2024 onder ref. P10211-003/01 voorwaardelijk gunstig advies (11 maart 2024) uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag.

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

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

- **De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10211-003/01) van 11 maart 2024 strikt na te leven.**

Toegankelijk Vlaanderen heeft op 16 februari 2024 onder ref. 20240624 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag :

Voorwaardelijk gunstig In toepassing van art. 4.2.19.§1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening , adviseren we de voorwaarden opgenomen in dit advies op te leggen.

Dit advies bekijkt de wettelijke voorschriften op basis van de op plan afleesbare elementen in de vergunningsfase. Dit advies doet geen uitspraak over de integrale toegankelijkheid van het gebouw na volledige afwerking. Afwerkingselementen die niet op plan staan, bepalen immers in grote mate mee de toegankelijkheid van het geheel. U kan, tijdens het project, bij ons inlichtingen verkrijgen of een begeleidingstraject volgen om de integrale toegankelijkheid van uw project te garanderen.

1 Bijlage B26 verantwoordingsnota omgevingsvergunning:

Toegankelijkheidstoelichting / checklist inzake toegankelijkheid

- Er is een toegankelijkheidstoelichting aanwezig.
 - De toegankelijkheidstoelichting/checklist is conform de plannen.

2 Verplichting advies.

- Niet verplicht

3 Toepassingsgebied

Dit advies is van toepassing op het (deel van het) gebouw dat gebouwd, herbouwd, verbouwd of uitgebreid wordt.

De aanvraag betreft:

- Art. 3: Gebouw(en) waarbij de totale publieke oppervlakte toegankelijke oppervlakte groter is dan 400 m².
- Het besluit is van toepassing op: alle nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van een constructie.

Indien een aanvraag valt onder de toepassing van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, dan dienen de normbepalingen van hoofdstuk III te worden nageleefd. De normen, principetekeningen en bijkomende info kan teruggevonden worden op www.toegankelijkgebouw.be.

4 Normen

4.1 Algemene bepalingen

4.1.1 Algemene bepalingen (art.11-13):

Geen opmerkingen

4.2 Buitenomgeving

4.2.1 Looppaden buiten (art.14-17):

Geen opmerkingen

4.2.2 Opvangen niveauverschillen buiten (art.18-21)

Geen opmerkingen

4.2.3 Parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap (art.27):

Geen opmerkingen

4.3 Het gebouw

4.3.1 Toegangen, deuropeningen en deuren (art.22-26):

Geen opmerkingen

4.3.2 Looppaden, gangen,... binnen (art.14-17):

Geen opmerkingen

4.3.3 Opvangen niveauverschillen binnen (art.18-21):

De trap moet leuningen aan beide zijden hebben die doorlopen op de bordessen en die voorbij de eerste en laatste trede min. 40 cm horizontaal doorlopen alvorens af te buigen naar de vloer of de wand

4.3.4 Onthaalmeubel (art. 28):

Geen opmerkingen

4.3.5 Toiletten (art.29/2-32):

Er moet ofwel zowel bij dames als bij heren een aangepast toilet zijn ofwel moet het aangepast toilet neutraal zijn.

In het aangepast toilet staat de wastafel in de frontale transferruimte. Schuif het toilet op naar de andere hoek.

5 Bijkomende eisen bij verplicht advies volgens art. 4.3.4 VCRO

nvt

6 Bijkomende informatie

Evacuatie bij brand:

De evacuatie van personen met een beperking bij brand dient door de ontwerper besproken met de plaatselijke brandweer en worden voorzien overeenkomstig het wijzigingsbesluit van 12 juli 2012 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

Ruimtes voor personeel:

Volgens de bepalingen art. 1 punt 15° en art. 2 §1 vallen de ruimtes die “alleen toegankelijk zijn voor werknemers” niet onder in de hierboven vermelde stedenbouwkundige verordening.

Doch volgens de bepalingen van de codex over het welzijn op het werk (Hoofdstuk 1, art. III. 1-3) is het noodzakelijk van nieuwe arbeidsplaatsen in te richten rekening houdend de eventuele tewerkstelling van werknemers met een handicap.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: **voorwaardelijk gunstig** (16 februari 2024).

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

- De trap moet leuningen aan beide zijden hebben die doorlopen op de bordessen en die voorbij de eerste en laatste trede min. 40 cm horizontaal doorlopen alvorens af te buigen naar de vloer of de wand
- Er moet ofwel zowel bij dames als bij heren een aangepast toilet zijn ofwel moet het aangepast toilet neutraal zijn.
- In het aangepast toilet staat de wastafel in de frontale transferruimte. Schuif het toilet op naar de andere hoek.

Cel integraal Waterbeheer heeft geen advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Cel Mobiliteit heeft volgend gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag:

Leveringen van voertuigonderdelen (vrachtwagen) vinden plaats van maandag tot vrijdag buiten de spitsuren (tussen 19u30 en 22u00), gemiddeld één levering per werkdag.

Nieuwe auto's worden aan een lagere frequentie per vrachtwagen aangeleverd. Andere leveringen gebeuren, meestal per bestelwagen, van maandag tot vrijdag tijdens de kantooruren (tussen 08u00 en 17u00), gemiddeld een tweetal per werkdag.

Bezoekers (30 à 40 per dag) komen gespreid over de dag tijdens de openingsuren (7u30 tot 18u30, zaterdag van 9u00 tot 17u00, atelier enkel weekdays van 8u30 tot 17u00).

Aangezien de leveringen van grotere onderdelen 's avonds gebeurt conflicteren deze niet met andere vervoersfuncties ter plaatse.

Door het verspreiden van de leveringen blijft de impact op het openbaar domein beperkt.

Parkeerplaatsen + fietsenstallingen

Aantal voorzien in de aanvraag:

17 fietsenstalplaatsen

17 parkeerplaatsen voor het personeel

78 parkeerplaatsen voor publiek, waarvan:

- 10 parkeerplaatsen voor algemeen publiek
- 7 parkeerplaatsen voor publiek voorzien van een laadpunt voor elektrische wagens
- 1 parkeerplaats voor mindervaliden voorzien van een laadpunt voor elektrische wagens
- 4 parkeerplaatsen voor mindervaliden
- 15 parkeerplaatsen voor de bezoekers (publiek) van Toyota
- 8 parkeerplaatsen voor de bezoekers (publiek) van Mercedes-Benz
- 33 parkeerplaatsen voor de aftersales

Met deze aantallen voldoet de aanvraag aan de parkeernota van de stad Lier.

Het project heeft geen impact op het aantal mobiliteitsbewegingen op en rond de site. De toevoeging van een tweede merk (Toyota) wijzigt de personeelsbezetting niet. De aanlevering van onderdelen/voertuigen zal met dezelfde éénmalige/periodieke transporten gebeuren. Door de transporten te verdelen over de dag blijft de impact op het openbaar domein ook beperkt.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (8 februari 2024).

Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt bijgetreden, hieraan zijn geen voorwaarden verbonden.

Cel technisch bureau heeft volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht binnen de wettelijke termijn volgend op de ontvangst van de adviesvraag:

Projectinhoudversie 1

Voor aansluiting riolering zijn de richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).

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

Voor aansluiting riolering zijn de richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (9 februari 2024).

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

- Voor aansluiting riolering zijn de richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).

10. Openbaar onderzoek / standpunt bureu

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

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

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

De aanpalende eigenaars hebben geen standpunt uitgebracht.

11. Archeologienota

De oppervlakte van het betrokken perceel betrokken percelen - niet gelegen in (gedeeltelijk) vastgestelde archeologische zone – is groter dan 3.000 m², doch de bodemingreep heeft een oppervlakte van minder dan 1.000 m², dus is een archeologienota niet vereist.

12. Project-MER (in geval van toepassing) / MER screening en natuurtoets

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

Natuurtoets

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

13. Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

14. Ligging volgens het zoneringsplan (VMM)

Volgens de zoneringsplannen van de VMM ligt het goed in centraal gebied, wat betekent dat er in de straat een riolering aanwezig is.

- Voor aansluiting riolering zijn de richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).

15. Toets van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

De aanvrager vraagt een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten met een netto handelsoppervlakte van 1662m², te verdelen onder volgende categorieën van kleinhandelsactiviteit:

1° verkoop van voeding: 0m²

2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting: 0m²

3° verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw: 0m²

4° verkoop van vervoers- en transportmiddelen: 1662m²

5° verkoop van volumineuze goederen die niet vallen onder de categorieën, vermeld in punt 1° tot en met 4°: 0m²

6° verkoop van niet-volumineuze goederen die niet vallen onder de categorieën, vermeld in punt 1° tot en met 4°: 0m²

In het eerste lid wordt verstaan onder volumineuze goederen: goederen waarvan de som van de hoogte, de breedte en de diepte minimaal 2,5 meter of meer bedraagt.

In het Decreet betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid, Artikel 11, laatste lid, wordt duidelijk vermeld: "De vergunning legt het aantal vierkante meter van de totale netto handelsoppervlakte per categorie van kleinhandelsactiviteiten vast." Bij goedkeuring dient men dan ook conform dit artikel bovenvermelde oppervlaktes expliciet per categorie mee op te nemen in het Collegebesluit.

De aanvraag is in overeenstemming met de doelstellingen van het decreet IHB en met de detailhandelsvisie van stad Lier.

16. Milieuaspecten

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit **nieuwe rubrieken** en *wijzigingen*:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
15.1.1°	Stalplaats voor 5 bestelwagens	klasse 3	5	voertuige

				n
17.3.2.2.1°	Opslag van 200 l of 190 kg ruitensproeiervloeistof	klasse 3	190	kg
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.4.	Opslag van 150 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen	klasse 3		
29.5.5.1°a)	Installatie voor het ontvetten van metalen met een inhoud van 15 liter	klasse 3		
3.4.1°a)	- vermindering met 4,5 m³/uur - kws-afscheider en bezinking worden niet als afvalwaterzuivering beschouwd	klasse 3	-4,5	m³/uur
6.4.1°	- wijziging naar correcte rubriek - vermindering met 1620 liter	klasse 3	-1620	liter
15.2.	uitbreiding met 4 hefbruggen en een autolift	klasse 3	5	hefbrugge n
15.4.1°	vermindering met 5 voertuigen per dag	klasse 3	-5	voertuigen per dag
16.3.2°a)	vermindering met 1,13 kW	klasse 3	-1,13	kW

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan zou omvatten :

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
15.1.1°	Stalplaats voor 5 bestelwagens	klasse 3	5	voertuigen
17.3.2.2.1°	Opslag van 200 l of 190 kg ruitensproeiervloeistof	klasse 3	190	kg
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.4.	Opslag van 150 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen	klasse 3	150	liter
29.5.5.1°a)	Installatie voor het ontvetten van metalen met een inhoud van 15 liter	klasse 3	15	liter
3.4.1°a)	- vermindering met 4,5 m³/uur - kws-afscheider en bezinking worden niet als afvalwaterzuivering beschouwd	klasse 3	0,5	m³/uur
6.4.1°	- wijziging naar correcte rubriek - vermindering met 1620 liter	klasse 3	8400	liter
15.2.	uitbreiding met 4 hefbruggen en een autolift	klasse 3	9	hefbrugge n
15.4.1°	vermindering met 5 voertuigen per dag	klasse 3	5	voertuigen per dag

16.3.2°a)	vermindering met 1,13 kW	klasse 3	53,85	kW
-----------	--------------------------	----------	-------	----

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.

De aanvraag omvat eveneens een **verzoek tot bijstelling** van de sectorale voorwaarden inzake de werkuren VLAREM II, art. 5.15.0.6 §1.

Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustverstorende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.

De activiteiten gebeuren op weekdagen tijdens de normale werkuren (8 tot 18 uur). Op zaterdag is de werkplaats open van 8 tot 12 uur, de showroom van 9 tot 17 uur. De afwijking wordt enkel gevraagd voor één levering per dag met de vrachtwagen, tussen 19 en 22 uur op weekdagen.

Voorgesteld alternatief: In afwijking van de sectorale voorwaarden is een levering toegestaan op weekdagen tussen 19 en 22 uur. De site is gelegen langs de drukke R16 (met toegang langs de Mallekostraat). Het aantal transporten is beperkt tot slechts één per avond, en gebeurt enkel op weekdagen. Tijdens het lossen wordt de motor van de vrachtwagen stilgelegd. Het lossen gebeurt uitsluitend op eigen terrein.

Volgende bijzondere milieuvoorwaarden worden opgelegd :

De bijstelling van de sectorale voorwaarden inzake de werkuren voorzien in VLAREM II, art. 5.15.0.6 §1 wordt als volgt toegestaan: In afwijking van de sectorale voorwaarden is een levering toegestaan op weekdagen tussen 19 en 22 uur. Het aantal transporten is beperkt tot slechts één per avond en gebeurt enkel op weekdagen. Tijdens het lossen wordt de motor van de vrachtwagen stilgelegd. Het lossen gebeurt uitsluitend op eigen terrein.

17. Algemene conclusie en advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

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

- **De publiciteit dient nog apart aangevraagd te worden.**
- **In de 2 showrooms dient ASTRID indoordekking aanwezig te zijn.**
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10211-003/01) van 11 maart 2024 strikt na te leven.
- De trap moet leuning aan beide zijden hebben die doorlopen op de bordessen en die voorbij de eerste en laatste trede min. 40 cm horizontaal doorlopen alvorens af te buigen naar de vloer of de wand
- Er moet ofwel zowel bij dames als bij heren een aangepast toilet zijn ofwel moet het aangepast toilet neutraal zijn.
- In het aangepast toilet staat de wastafel in de frontale transferruimte. Schuif het toilet op naar de andere hoek.

- Voor aansluiting riolering zijn de richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).

Met betrekking tot het milieuluik:

- De bijstelling van de sectorale voorwaarden inzake de werkuren voorzien in VLAREM II, art. 5.15.0.6 §1 wordt als volgt toegestaan: In afwijking van de sectorale voorwaarden is een levering toegestaan op weekdagen tussen 19 en 22 uur. Het aantal transporten is beperkt tot slechts één per avond en gebeurt enkel op weekdagen. Tijdens het lossen wordt de motor van de vrachtwagen stilgelegd. Het lossen gebeurt uitsluitend op eigen terrein
- Indien de ondergrondse mazouttank (zie historiek) nog in gebruik is, dient hiervoor een nieuwe vergunningsaanvraag ingediend te worden. Indien deze verwijderd of opgevuld werd, dient het attest overgemaakt te worden aan de dienst leefmilieu van de stad (leefmilieu@lier.be).

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar 03/04/2024

18. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

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

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 08/04/2024:

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

Art. 1:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Evy Andries namens ANDRIES RETAIL VG BV, mevrouw Evy Andries en Henrik Lessel namens HEDIN AUTOMOTIVE NV inzake het bijbouwen luifel en plaatsen reclame, regularisatie parking en wadi's, bijkomend verkoop van Toyota, gelegen Mallekotstraat 62A, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden.

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit **nieuwe rubrieken** en *wijzigingen*:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
15.1.1°	Stalplaats voor 5 bestelwagens	klasse 3	5	voertuigen
17.3.2.2.1°	Opslag van 200 l of 190 kg ruitensproeiervloeistof	klasse 3	190	kg
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.4.	Opslag van 150 liter gevaarlijke	klasse 3		

	producten in kleine verpakkingen			
29.5.5.1°a)	Installatie voor het ontvetten van metalen met een inhoud van 15 liter	klasse 3		
3.4.1°a)	- vermindering met 4,5 m³/uur - kws-afscheider en bezinking worden niet als afvalwaterzuivering beschouwd	klasse 3	-4,5	m³/uur
6.4.1°	- wijziging naar correcte rubriek - vermindering met 1620 liter	klasse 3	-1620	liter
15.2.	uitbreiding met 4 hefbruggen en een autolift	klasse 3	5	hefbrugge n
15.4.1°	vermindering met 5 voertuigen per dag	klasse 3	-5	voertuigen per dag
16.3.2°a)	vermindering met 1,13 kW	klasse 3	-1,13	kW

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan zou omvatten :

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
15.1.1°	Stalplaats voor 5 bestelwagens	klasse 3	5	voertuigen
17.3.2.2.1°	Opslag van 200 l of 190 kg ruitensproeiervloeistof	klasse 3	190	kg
17.3.6.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.3.7.1°a)	Opslag van 400 l of 428 kg koelvloeistof in vaten	klasse 3	0,428	ton
17.4.	Opslag van 150 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen	klasse 3	150	liter
29.5.5.1°a)	Installatie voor het ontvetten van metalen met een inhoud van 15 liter	klasse 3	15	liter
3.4.1°a)	- vermindering met 4,5 m³/uur - kws-afscheider en bezinking worden niet als afvalwaterzuivering beschouwd	klasse 3	0,5	m³/uur
6.4.1°	- wijziging naar correcte rubriek - vermindering met 1620 liter	klasse 3	8400	liter
15.2.	uitbreiding met 4 hefbruggen en een autolift	klasse 3	9	hefbrugge n
15.4.1°	vermindering met 5 voertuigen per dag	klasse 3	5	voertuigen per dag
16.3.2°a)	vermindering met 1,13 kW	klasse 3	53,85	kW

De aanvraag omvat eveneens een **verzoek tot bijstelling** van de sectorale voorwaarden inzake de werkuren Vlarem II, art. 5.15.0.6 §1.

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

Art. 2:

Volgende stedenbouwkundige voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De publiciteit dient nog apart aangevraagd te worden.
- In de 2 showrooms dient ASTRID indoordekking aanwezig te zijn.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10211-003/01) van 11 maart 2024 strikt na te leven.
- De trap moet leuningen aan beide zijden hebben die doorlopen op de bordessen en die voorbij de eerste en laatste trede min. 40 cm horizontaal doorlopen alvorens af te buigen naar de vloer of de wand
- Er moet ofwel zowel bij dames als bij heren een aangepast toilet zijn ofwel moet het aangepast toilet neutraal zijn.
- In het aangepast toilet staat de wastafel in de frontale transferruimte. Schuif het toilet op naar de andere hoek.
- Voor aansluiting riolering zijn de richtlijnen van Pidpa voor centraal gebied van toepassing (zie bijlage).

Met betrekking tot het milieulijk:

- De bijstelling van de sectorale voorwaarden inzake de werkuren voorzien in VLAREM II, art. 5.15.0.6 §1 wordt als volgt toegestaan: In afwijking van de sectorale voorwaarden is een levering toegestaan op weekdagen tussen 19 en 22 uur. Het aantal transporten is beperkt tot slechts één per avond en gebeurt enkel op weekdagen. Tijdens het lossen wordt de motor van de vrachtwagen stilgelegd. Het lossen gebeurt uitsluitend op eigen terrein
- Indien de ondergrondse mazouttank (zie historiek) nog in gebruik is, dient hiervoor een nieuwe vergunningsaanvraag ingediend te worden. Indien deze verwijderd of opgevuld werd, dient het attest overgemaakt te worden aan de dienst leefmilieu van de stad (leefmilieu@lier.be).

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

Art. 3:

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

Art. 4:

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

§.1 - algemene voorwaarden:

- Hoofdstuk 4.1: Algemene voorschriften;
- Hoofdstuk 4.2: Beheersing van oppervlaktewaterverontreiniging;
- Hoofdstuk 4.3: Beheersing van bodem en grondwaterverontreiniging;
- Hoofdstuk 4.4: Beheersing van luchtverontreiniging;
- Hoofdstuk 4.5: Beheersing van geluidshinder;
- Hoofdstuk 4.6: Beheersing van hinder door licht;
- Hoofdstuk 4.7: Beheersing van asbest;
- Hoofdstuk 4.9: Energieplanning;
- Hoofdstuk 4.10: Emissies van broeikasgassen.

§.2 - sectorale voorwaarden:

- Hfst. 5.3: Het lozen van afvalwater en koelwater
- Hfst. 5.6: Brandstoffen en brandbare vloeistoffen;
- Hfst. 5.15: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen;
- Hfst. 5.16: Behandelen van gassen;
- Hfst. 5.17: Opslag van gevaarlijke producten
- Hfst. 5.29: Metalen;

De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden kunnen teruggevonden worden in Vlarem II. Deze zijn evenwel louter indicatief; bij wijzigingen 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://nnavigator.emis.vito.be/>

Volgende bepalingen zijn eveneens van toepassing:

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

- ♦ De overdracht van een omgevingsvergunning wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vermeld in artikel 79 van het decreet van 25 april 2014, wordt door de exploitant aan wie de omgevingsvergunning wordt overgedragen, voorafgaand aan de overdracht met een beveiligde zending gemeld aan de overheid die bevoegd is voor het project vóór de overdracht conform artikel 15 van het decreet van 25 april 2014.
- ♦ De exploitant van een ingedeelde inrichting of activiteit meldt met een beveiligde zending binnen twee maanden nadat een van de volgende gebeurtenissen zich heeft voorgedaan, aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 :
 - 1° het verval van de vergunning die de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit tot voorwerp heeft, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014;
 - 2° de vrijwillige gedeeltelijke of gehele definitieve stopzetting van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

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

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

Van een omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 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 beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

Katrijn Bosschaerts
Algemeen Directeur

Thierry Suetens
Schepen