



Dossiernummer **2025/34/OMV_2025011747**

Energieprestatienummer 12021-G-202534

Inrichtingsnummer

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

De aanvraag ingediend door Ménard Eeckhout namens Vervoer Luypaert NV met als contactadres Vierlindenstraat 4 te 8710 Wielsbeke, werd per beveiligde zending verzonden op 6 februari 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 30 april 2025 .

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Industriestraat 8, 2500 Lier, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nr. 466E.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen voorbouw met onthaal/kantoor aan bestaand industriegebouw.

De aanvraag omvat:

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

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 maakt deel uit van een industriële bebouwing bestaande uit 2 bouwlagen en een plat dak.

De aanvraag is gelegen in een industriezone buiten de Ring van Lier. De omgeving kenmerkt zich door bedrijfsgebouwen en enkele zonevreemde kantoren.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

- De aanvraag voorziet de herbouw van een deel van een bestaand industriegebouw.

De eerste 11,95m van de bestaande werkplaats wordt gesloopt. Op deze plaats worden nieuwe kantoren opgericht, met kroonlijsthoogte 8,15m t.o.v. de as van de weg. De gevel is voorzien in architectonische betonelementen met isolatiekern betongrijs, het schrijnwerk is antraciet grijs aluminium.

- Regularisatie + verbouwing bestaande werkplaats:
 - o De werkplaats blijft qua volume en structuur ongewijzigd.
 - o De bestaande smeerput wordt gedempt, er zijn 2 nieuwe smeerputten voorzien in fragmenten 4 en 5.
 - o De zij en achtergevel worden vernieuwd.
- De bestaande bureaucontainer wordt gesloopt
- De voortuinstrook wordt heringericht met 7 parkeerplaatsen, waarvan 1 voor mindervaliden. De verharding van 6 parkeerplaatsen is voorzien in grasroosters.
- De aanvraag voorziet de plaatsing van een warmtepomp klasse 3 op het dak van het nieuwe kantoorgebouw.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

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

De aanvraag heeft betrekking op de plaatsing van een warmtepomp en het hervegunnen en wijzigen van een transportfirma met garagewerkplaats.

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit de **gewijzigde rubrieken** :

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
15.1.2°	Industriestraat nr.8 en nr.9 worden gesplitst. Aanvraag betreft enkel nr.8. Er worden hier 60 voertuigen gestalt in bestaande (vergunde) toestand.	klasse 2	510	voertuigen
15.2.	Vergund is een werkplaats met schouwput en 2 hefbruggen. De schouwput zal worden gedempt en de hefbruggen verwijderd.	klasse 3	1	werkplaats
16.3.2°a)	De airco-installatie van Industriestraat nr.8 zal worden verwijderd. De luchtcompressor met een vermogen van 5 kW blijft behouden. De airco-installatie van nr.9 maken geen deel meer uit van de aanvraag daar de percelen (nr.8 en nr.9) gesplitst worden.	klasse 3	5	kW
17.4.	Vergunde hoeveelheid bedroeg de totale inhoud verdeeld over nr.8 en nr.9. Daar de aanvraag enkel over nr.8 gaat zal hierbij enkel deze hoeveelheid worden aangevraagd.	klasse 3	750	liter

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit de **hernieuwing** van volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.1°a)	Het lozen van bedrijfsafvalwater. Er wordt enkel potentieel verontreinigd hemelwater geloosd afkomstig van de tankpiste en geen waswater.	klasse 3		
6.4.1°	Opslag afvalolie in verplaatsbare recipiënten voor in totaal 3.000 l (O2) en nieuwe olie in een bovengrondse vaste houder van 1.500 liter (BH2) en in verplaatsbare	klasse 3		

	recipiënten voor in totaal 1.000 liter (O3)			
6.5.1°	Verdeelinstallatie voor diesel met 2 verdeelslangen	klasse 3		
17.1.2.1.1°	Opslag van 660l gassen in verplaatsbare recipiënten	klasse 3		
17.3.2.1.1.2°	bovengrondse opslagtank voor diesel van 25.000 l en stopzetting van stookolietank van 3000 l	klasse 2		
29.5.2.1°a)	Metaalbewerking met een totaal vermogen van 10 kW omvattende draaibank 5kW, freesmachine 3kW, kolomboor 2kW.	klasse 3		

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan zou omvatten :

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.1°a)	Het lozen van bedrijfsafvalwater. Er wordt enkel potentieel verontreinigd hemelwater geloosd afkomstig van de tankpiste en geen waswater.	klasse 3	0,8268	m³/uur
6.4.1°	Opslag afvalolie in verplaatsbare recipiënten voor in totaal 3.000 l (O2) en nieuwe olie in een bovengrondse vaste houder van 1.500 liter (BH2) en in verplaatsbare recipiënten voor in totaal 1.000 liter (O3)	klasse 3	5500	liter
6.5.1°	Verdeelinstallatie voor diesel met 2 verdeelslangen	klasse 3	2	verdeelslang
17.1.2.1.1°	Opslag van 660l gassen in verplaatsbare recipiënten	klasse 3	660	liter
17.3.2.1.1.2°	bovengrondse opslagtank voor diesel van 25.000 l en stopzetting van stookolietank van 3000 l	klasse 2	20,825	ton
29.5.2.1°a)	Metaalbewerking met een totaal vermogen van 10 kW omvattende draaibank 5kW, freesmachine 3kW, kolomboor 2kW.	klasse 3	10	kW
15.1.2°	Industriestraat nr.8 en nr.9 worden gesplitst. Aanvraag betreft enkel nr.8. Er worden hier 60 voertuigen gestalt in bestaande (vergunde) toestand.	klasse 2	45	voertuigen
15.2.	Vergund is een werkplaats met schouwput en 2 hefbruggen. De schouwput zal worden gedempt en de hefbruggen verwijderd.	klasse 3	2	werkplaats
16.3.2°a)	De airco-installatie van Industriestraat nr.8 zal worden verwijderd. De luchtcompressor met een vermogen van 5 kW blijft behouden. De airco-installatie van nr.9 maken geen deel meer uit van de aanvraag daar de percelen (nr.8 en nr.9) gesplitst worden.	klasse 3	12	kW
17.4.	Vergunde hoeveelheid bedroeg de totale inhoud verdeeld over nr.8 en nr.9. Daar de aanvraag enkel over nr.8 gaat zal hierbij enkel deze hoeveelheid worden aangevraagd.	klasse 3	300	liter

2. Historiek

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 466 E

gebouwen opgericht na maart 1962:

Het betreft een gebouw waarvan de opbouw in 1977 werd afgerond.

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

Omgevingsvergunning (2020/316) d.d. 7 december 2020 voor hervergunnen en uitbreiden transportfirma werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (80/41) d.d. 30 april 1980 voor uitbreiden werkplaats werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Stedenbouwkundige vergunning (2004/419) d.d. 17 januari 2005 voor plaatsen bureaucontainers werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (200760) d.d. 23 oktober 2007 voor overname van een vervoersbedrijf (wijziging statuten) aktename dd. 23-10-2007. werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Milieuvergunning (200775) d.d. 13 maart 2008 voor uitbreiding van een magazijn. klasse 2 vergunning bd dd. 13-03-2008 met einddatum 25-09-2020. sinds 2018 gedeklasseerd werd bekomen door de deputatie.

Milieuvergunning (1974212) d.d. 4 maart 1975 voor inrichting voor visbewerking vergunning dd. 04-03-1975 met einddatum 04-03-1985. werd bekomen door de deputatie.

Milieuvergunning (80/99) d.d. 14 mei 1981 voor exploiteren van een inrichting voor het bereiden van sauzen, mayonnaise en gerechten vergunning dd. 14-5-1981 met einddatum 4-3-1985 werd bekomen door de deputatie.

Milieuvergunning (80/100) d.d. 3 februari 1981 voor exploiteren van een hogedrukstoomketel vergunning dd. 3-2-1981 met einddatum 1-9-2011 werd bekomen door de deputatie.

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

3. Handhaving

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 466 E

Volgende bouwmisdriften zijn gekend voor desbetreffend perceel:

Bouwmisdrijf (86/113) voor aanpassingswerken aanleggen betonplaten.

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 gebied voor milieubelastende industrieën/industriegebied.

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 8.2.1.2. van hetzelfde K.B. geeft voor de gebieden voor milieubelastende industrieën volgende nadere aanwijzing.

Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.

De voorgelegde aanvraag voorziet verbouwingen aan een bestaand transportbedrijf (industrie) en de integratie van de eigen kantoren in het bedrijf.

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 deze aanvraag.

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.

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 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).

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. 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 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).

Geen functiewijziging

De voorgelegde aanvraag heeft een ambachtelijke en kleinbedrijfsfunctie. Deze functie blijft ongewijzigd.

Functie volgens omzendbrief

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 :

8° industrie en bedrijvigheid;

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

8° industrie en bedrijvigheid

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

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

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

- Hemelwaterverordening van 2 oktober 2023
Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- 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.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van diverse besluiten (citeeropschrift: "de Publiciteitsverordening van 12 mei 2023"), inwerkingtreding op 1 januari 2024.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen, inwerkingtreding op 29 april 2024.

Stedenbouwkundige verordening hemelwater

De hemelwaterverordening is van toepassing want:

-De aanvraag betreft een herbouw van overdekte constructies.

Totaal afwaterende oppervlakte herbouw: 210,746 m²

Genomen maatregelen:

- Er is een hemelwaterput voorzien van 21.500l.

- Voorziene bovengrondse infiltratie: 6069,025l met opp. 26,182 m²

-De aanvraag betreft verhardingen heraanleggen/uitbreiden. Echter infiltreert het hemelwater volgens de aanvrager op het eigen terrein:

Motivatie aanvrager: *Er wordt een deel van de bestaande verharding verwijderd naar het vergroten van het groenaandeel (van 311,5 m² naar 701,7 m²). De parkeervoorziening vooraan het perceel wordt ook herzien. Zo worden er 7 parkeerplaatsen voorzien (1 mindervalide) waarvan 6 worden voorzien uit grasroosters (waterdoorlatend). Alle nieuwe verharding (waterdoorlatend of afwaterend op eigen bodem) en afwaterend oppervlakte van de nieuwe constructie (kantoorvolume) werd ontworpen volgens de hemelwaterverordening 2023.*

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

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

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is niet van toepassing.

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

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

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 worden gerealiseerd.

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:

Functionele inpasbaarheid:

Het voorgelegd ontwerp is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan. De functionele inpasbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de bijkomende bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De behouden functie (industrie en bedrijvigheid) is inpasbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden en de voorziene parkeerplaatsen worden beoordeeld in het advies van de cel mobiliteit.

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 schaaft zich op een goede manier in de omgeving.

Visueel vormelijke aspecten:

Het voorziene materiaalgebruik is aanvaardbaar in deze industriële 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 basisnormen 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 Industriestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

7. Watertoets

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

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

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

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

Het watertoetsinstrument werd doorlopen. Hieruit komen volgende aanbevelingen:

Er is geen advies vereist voor de impact op oppervlaktewater / grondwater.

De aanvraag tot omgevingsvergunning dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

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 natuurbehoud 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 gewone 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 gewone 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overige adviezen

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

Gebouwen / terreinen (zonder publieke functie):

- Woningen met praktijk- of handelsruimte
- Groepswoningbouw (o.a. appartementsgebouwen, kamerwoningen, ...)
- Geschakelde woningen (ééngezinswoningen die gestapeld en/of geschrinkt worden al dan niet met een eigen toegang tot elke woning), woningen rond binnenkoeren die niet toegankelijk zijn voor een brandweerwagen, ...
- Kantoorgebouwen
- Industriegebouwen (vb. magazijnen, werkplaatsen)
- Gebouwen met risico's zoals onder meer gascabines, hoogspanningscabines, tankstations, ... (zelfs indien met slechts 1 of 2 bouwlagen en $\leq 100 \text{ m}^2$)
- Bij de ontwikkeling van ééngezinswoningen met de voordeur uitkomend in een binnengebied dat niet publiek toegankelijk wordt gemaakt

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

- Laadpalen voor elektrische voertuigen

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

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

4. 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 afwijking m.b.t. de rioleringsprincipes volgens het zoneringsplan van de VMM

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

- Een toename van verkeersgenererende bewegingen
- Conflictsituaties die gecreëerd worden voor het op- en afrijden van percelen
- Parkeerplaatsen

6. **Pidpa Riolering** wordt om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op:
- De hemelwaterverordening en riolering

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 nazicht van dit artikel blijkt dat voor het milieulijk van deze omgevingsvergunningsaanvraag geen enkel extern advies moet gevraagd worden.

Uitgebrachte adviezen:

Brandweer Lier heeft op 26 mei 2025 onder ref. P10317-001/01 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

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

- **De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10317-001/01) van 26 mei 2025 strikt na te leven.**

Fluvius heeft op 6 mei 2025 onder ref. volgend gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

Om de continuïteit van de elektriciteitsvoorziening te waarborgen, verzoeken wij om de installatie van een hoogspanningscabine in de vorm van een prefab-cabine. Deze cabine dient te worden geplaatst op een perceel van minimaal 5,00 x 6,00 meter, hetzij extern aan de gebouwen, hetzij inpandig als hoogspanningslokaal. In het geval van een inpandige installatie is een minimum nuttige ruimte van 12,00 m² vereist, afhankelijk van het benodigde vermogen.

Het hoogspanningslokaal dient op het gelijkvloers aan de straatzijde te worden voorzien, in overeenstemming met de leidraad voor elektriciteitscabines, conform Synergrid C2/112 en norm BB05. Verdere details en richtlijnen zijn te vinden op de Fluvius-website.

Voor eventuele vragen, aanvullende informatie of afstemming kunt u contact opnemen via patrimonium.mechelen@fluvius.be.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (6 mei 2025).

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

- **Er moet een hoogspanningscabine in de vorm van een prefab-cabine geïnstalleerd worden. Deze cabine dient te worden geplaatst op een perceel van minimaal 5,00 x 6,00 meter, hetzij extern aan de gebouwen, hetzij inpandig als hoogspanningslokaal. In het geval van een inpandige installatie is een minimum nuttige ruimte van 12,00 m² vereist, afhankelijk van het benodigde vermogen. Het hoogspanningslokaal dient op het gelijkvloers aan de straatzijde te worden voorzien, in overeenstemming met de leidraad voor elektriciteitscabines, conform**

Synergrid C2/112 en norm BB05. Als de cabine niet inpandig voorzien wordt, moet hiervoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Elia Contact Center Noord heeft op 8 mei 2025 onder ref. 447524 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

Wij vragen dat er rekening gehouden wordt met de hieronder vermelde bepalingen en de veiligheidsvoorschriften in bijlage.

De maximum veilige werkhoogte bedraagt 11,25 meter t.o.v. het ref niveau =TAW 9.15 (zie de aanduiding op het lengteprofiel in bijlage).

De bovenvermelde maximum veilige werkhoogte mag men niet overschrijden binnen een strook van 9,00 meter langs weerszijden vanuit de buitenste geleider van de hoogspanningslijn.

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

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (8 mei 2025).

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

- **De maatregelen opgelegd door Elia Contact Center Noord onder ref. 447524 (van 8 mei 2025) strikt na te leven.**

Cel technisch bureau heeft volgend gunstig advies uitgebracht:

Projectinhoudversie 2

Het openbaar domein is over de volledige breedte van het perceel aangepast om overrijden ervan toe te staan. De verharde oppervlakte die nu volledig afstroomt naar de rijweg, wordt ter plaatse van de parkeerplaatsen waterdoorlatend voorzien.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (7 mei 2025).

Het standpunt van Cel technisch bureau wordt bijgetreden, er worden geen voorwaarden opgelegd.

Cel Mobiliteit heeft volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

In de huidige toestand is het reeds toegestaan (en werd de toestand ook op deze manier aangepast) om vanaf de verschillende parkeerplaatsen rechtstreeks aan te takken op het openbaar domein.

De parkeerplaats voor mindervaliden voldoet niet aan de regelgeving. Deze zou een lengte van 6m moeten hebben en een minimale breedte van 3m (bij voorkeur 3m50, maar hiervan kan worden afgeweken als er een vrije uitstapzone voorzien is, wat ook voorzien is op het plan). Deze parkeerplaats dient dus te worden aangepast.

Volgende voorwaarde werd door **Cel Mobiliteit** opgelegd:

De parkeerplaats voor mindervaliden moet worden aangepast naar de voorschriften: 6m x 3m

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (4 juni 2025).

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

- **De parkeerplaats voor mindervaliden moet worden aangepast naar de voorschriften: 6m x 3m**

Pidpa Riolering heeft op 2 mei 2025 onder ref. L-29-019 / 205902 2-5 volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

Het volledige advies van Pidpa Riolering is terug te vinden op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (2 mei 2025).

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

- **De voorwaarden opgelegd in het advies van Pidpa Riolering (ref. L-29-019 / 205902 2-5) van 2 mei 2025 strikt na te leven.**

10. Openbaar onderzoek / standpunt bureu

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

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 10 mei 2025 tot 8 juni 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

11. Archeologienota

De oppervlakte van het betrokken perceel/de betrokken percelen - niet gelegen in (gedeeltelijk) vastgestelde archeologische zone – is/zijn 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 betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten. Dit zijn de categorieën van projecten waarvoor een projectmilieueffectrapportage of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld.

De m.e.r.-screening wordt in het volgende punt besproken.

MER-screening

Een m.e.r.-screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

Op basis van het aanvraagdossier kan aangenomen worden dat de opmaak van een project-MER geen meerwaarde zal zijn bij het beoordelen of het project aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken. Er wordt geoordeeld dat het project niet MER-plichtig is.

Natuurtoets en stikstof

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

Sinds 23 februari is het stikstofdecreet van kracht en heeft het invloed op alle nieuwe aanvragen tot omgevingsvergunning.

Stikstof kan schadelijk zijn voor kwetsbare natuurgebieden (habitats) en tast de biodiversiteit aan. Daarom neemt Vlaanderen maatregelen om de stikstofuitstoot te verminderen en de natuur te herstellen. Dit is gericht op het behalen van de Europese natuurdoelen (Natura 2000) en het beschermen van onze gezondheid.

Perceel is gelegen op +- 1400m van het dichtstbijzijnde habitatgebied (Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden - KDW 11). Er wordt gerekend met de 1000m afstand bewegingen op de tabellen 3 en 4 van de wegwijzer.

Voor lichte voertuigen mogen er 4.104.000 bewegingen zijn per jaar (worst case 70.000).

Er zijn 7 parkeerplaatsen voorzien voor lichte voertuigen. Als men stelt dat er per voertuig 2 bewegingen zijn per werkdag (260 dagen) komt dit neer op 3640 bewegingen per jaar. Dit ligt sterk onder de 1% impactscore bewegingen, zelfs als men de worst case afstand van 0m in rekening neemt.

Voor zware voertuigen mogen er 558.000 bewegingen zijn per jaar (worst case 9000).

Er zijn parkeerplaatsen voor 15 zware voertuigen (trekkers) op het terrein. Als men stelt dat er per voertuig 2 bewegingen zijn per werkdag (260 dagen) komt dit neer op 7800 bewegingen per jaar. Dit ligt sterk onder de 1% impactscore bewegingen en ook nog steeds onder de worst case afstand van 0m.

Voor zowel zware voertuigen alsook lichte voertuigen liggen de te verwachten bewegingen ver onder de maxima van de 1% impactscore.

De combinatie van de VITO tabellen voor licht en zwaar verkeer: voor het aantal voertuigen van het project, voor zowel lichte als zware voertuigen, is het afzonderlijk percentage van deze cijfers uit de tabellen niet groter dan 100% EN is de som van beide percentages eveneens niet groter dan 100%.

- Lichte voertuigen: $3640 : 7531000 \times 100 = 0,048\%$
- Zware voertuigen: $7800 : 1024000 \times 100 = 0,762\%$
- Optelsom: $0,048\% + 0,762\% = 0,810\%$

Bijgevolg zal de impactscore in de fase na de aanleg voor de combinatie van licht en zwaar vervoer kleiner zijn dan 1%. Er is geen passende beoordeling nodig.

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

13. Sloopopvolgingsplan

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

- niet-residentiële gebouwen met een bouwvolume groter dan 1.000 m³.

Een sloopopvolgingsplan is aan de vergunningsaanvraag toegevoegd.

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.

Er werd voor de aanvraag advies gevraagd aan Pidpa Riolering (zie 9. Adviezen).

15. Milieuaspecten

Huidige aanvraag betreft een wijziging van de vergunde rubrieken middels de omgevingsvergunning **2020/316/OMV_2018094318** voor het hervergunnen en uitbreiden van een transportfirma. De inrichting betreft een transportfirma ingedeeld volgens klasse 2.

Voor de locatie op Industriestraat nummer 8, worden de volgende wijzigingen aangevraagd:

- Rubriek 15.2: een werkplaats extra wordt toegevoegd, in totaal 2 werkplaatsen met elk een schouwput.
- Rubriek 16.3.2° a): verhoging van het vermogen ingevolge een lucht-water warmtepomp (7kW), in totaal 12 kW. De bestaande airco-installatie wordt verwijderd. De luchtcompressor wordt behouden (5kW).
- 15.1.2°: het aantal gestalde voertuigen andere dan personenagens wordt sterk verminderd, in totaal 45 (voorheen 510). Het betreft hierdoor nog steeds een klasse 2 inrichting.
- 17.4: de opslag wordt gereduceerd tot 300 liter.

Zodat voor de locatie Industriestraat 8 volgens het uitvoeringsplan, de volgende rubrieken gecoördineerd vergund worden:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.1°a)	Het lozen van bedrijfsafvalwater. Er wordt enkel potentieel verontreinigd hemelwater geloosd afkomstig van de tankpiste en geen waswater.	klasse 3	0,8268	m³/uur
6.4.1°	Opslag afvalolie in verplaatsbare recipiënten voor in totaal 3.000 l (O2) en nieuwe olie in een bovengrondse vaste houder van 1.500 liter (BH2) en in verplaatsbare recipiënten voor in totaal 1.000 liter (O3)	klasse 3	5500	liter
6.5.1°	Verdeelinstallatie voor diesel met 2 verdeelslangen	klasse 3	2	verdeelslang
17.1.2.1.1°	Opslag van 660l gasen in verplaatsbare recipiënten	klasse 3	660	liter
17.3.2.1.1.2°	bovengrondse opslagtank voor diesel van 25.000 l en stopzetting van stookolietank van 3000 l	klasse 2	20,825	ton
29.5.2.1°a)	Metaalbewerking met een totaal vermogen van 10 kW omvattende draaibank 5kW, freesmachine 3kW, kolomboor 2kW.	klasse 3	10	kW
15.1.2°	Industriestraat nr.8 en nr.9 worden gesplitst. Aanvraag betreft enkel nr.8. Er worden hier 60 voertuigen gestald in bestaande (vergunde) toestand.	klasse 2	45	voertuigen
15.2.	Vergund is een werkplaats met schouwput en 2 hefbruggen. De schouwput zal worden gedempt en de hefbruggen verwijderd.	klasse 3	2	werkplaats
16.3.2°a)	De airco-installatie van Industriestraat nr.8 zal worden verwijderd. De luchtcompressor met een vermogen van 5 kW blijft behouden. De airco-installatie van nr.9 maken geen deel meer uit van de aanvraag daar de percelen (nr.8 en nr.9) gesplitst worden.	klasse 3	12	kW
17.4.	Vergunde hoeveelheid bedroeg de totale inhoud verdeeld over nr.8 en nr.9. Daar de aanvraag enkel over nr.8 gaat zal hierbij enkel deze hoeveelheid worden aangevraagd.	klasse 3	300	liter

Bijgevolg wordt er een vermindering aangevraagd van de klasse 2 rubriek 15.2 en wordt er voor het overige wijzigingen aangevraagd voor klasse 3 inrichtingen.

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.

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

Aandachtspunt: aangezien de exploitatie gesplitst wordt tussen Industriestraat nr 8 en 9, is het aangewezen dat voor Industriestraat nr 9 eveneens een aanvraag wordt ingediend om een wijziging aan te vragen van de omgevingsvergunning **2020/316/OMV_2018094318**.

16. Algemene conclusie en advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

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

- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10317-001/01) van 26 mei 2025 strikt na te leven.
- Er moet een hoogspanningscabine in de vorm van een prefab-cabine geïnstalleerd worden. Deze cabine dient te worden geplaatst op een perceel van minimaal 5,00 x 6,00 meter, hetzij extern aan de gebouwen, hetzij inpandig als hoogspanningslokaal. In het geval van een inpandige installatie is een minimum nuttige ruimte van 12,00 m² vereist, afhankelijk van het benodigde vermogen. Het hoogspanningslokaal dient op het gelijkvloers aan de straatzijde te worden voorzien, in overeenstemming met de leidraad voor elektriciteitscabines, conform Synergrid C2/112 en norm BB05. Als de cabine niet inpandig voorzien wordt, moet hiervoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd.
- De maatregelen opgelegd door Elia Contact Center Noord onder ref. 447524 (van 8 mei 2025) strikt na te leven.
- De parkeerplaats voor mindervaliden moet worden aangepast naar de voorschriften: 6m x 3m
- De voorwaarden opgelegd in het advies van Pidpa Riolering (ref. L-29-019 / 205902 2-5) van 2 mei 2025 strikt na te leven.

Het volgende aandachtspunt wordt meegegeven:

- Aangezien de exploitatie gesplitst wordt tussen Industriestraat nr 8 en 9, is het aangewezen dat voor Industriestraat nr 9 eveneens een aanvraag wordt ingediend om een wijziging aan te vragen van de omgevingsvergunning **2020/316/OMV_2018094318**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 29 juli 2025.

17. 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 04/08/2025:

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

Art. 1:

Het college beslist dat een proces verbaal van sluiting wordt opgemaakt met de melding dat er 0 bezwaarschrift(en) werden ingediend.

Art. 2:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Ménard Eeckhout namens Vervoer Luybaert NV inzake het bouwen voorbouw met onthaal/kantoor aan bestaand industriegebouw, gelegen Industriestraat 8, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden.

De aanvraag omvat eveneens voor de ingedeelde inrichting of activiteit de **gewijzigde rubrieken** :

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
15.1.2°	Industriestraat nr.8 en nr.9 worden gesplitst. Aanvraag betreft enkel nr.8. Er worden hier 60 voertuigen gestalt in bestaande (vergunde) toestand.	klasse 2	510	voertuigen
15.2.	Vergund is een werkplaats met schouwput en 2 hefbruggen. De schouwput zal worden gedempt en de hefbruggen verwijderd.	klasse 3	1	werkplaats
16.3.2°a)	De airco-installatie van Industriestraat nr.8 zal worden verwijderd. De luchtcompressor met een vermogen van 5 kW blijft behouden. De airco-installatie van nr.9 maken geen deel meer uit van de aanvraag daar de percelen (nr.8 en nr.9) gesplitst worden.	klasse 3	5	kW
17.4.	Vergunde hoeveelheid bedroeg de totale inhoud verdeeld over nr.8 en nr.9. Daar de aanvraag enkel over nr.8 gaat zal hierbij enkel deze hoeveelheid worden aangevraagd.	klasse 3	750	liter

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit de **hernieuwing** van volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.1°a)	Het lozen van bedrijfsafvalwater. Er wordt enkel potentieel verontreinigd hemelwater geloosd afkomstig van de tankpiste en geen waswater.	klasse 3		
6.4.1°	Opslag afvalolie in verplaatsbare recipiënten voor in totaal 3.000 l (O2) en nieuwe olie in een bovengrondse vaste houder van 1.500 liter (BH2) en in verplaatsbare recipiënten voor in totaal 1.000 liter (O3)	klasse 3		
6.5.1°	Verdeelinstallatie voor diesel met 2 verdeelslangen	klasse 3		
17.1.2.1.1°	Opslag van 660l gassen in verplaatsbare recipiënten	klasse 3		
17.3.2.1.1.2°	bovengrondse opslagtank voor diesel van 25.000 l en stopzetting van stookolietank van 3000 l	klasse 2		
29.5.2.1°a)	Metaalbewerking met een totaal vermogen van 10 kW omvattende draaibank 5kW, freesmachine 3kW, kolomboor 2kW.	klasse 3		

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan zou omvatten :

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.1°a)	Het lozen van bedrijfsafvalwater. Er wordt enkel potentieel verontreinigd hemelwater geloosd afkomstig van de tankpiste en geen waswater.	klasse 3	0,8268	m³/uur
6.4.1°	Opslag afvalolie in verplaatsbare recipiënten voor in totaal 3.000 l (O2) en nieuwe olie in een bovengrondse vaste houder van 1.500 liter (BH2) en in verplaatsbare recipiënten voor in totaal 1.000 liter (O3)	klasse 3	5500	liter
6.5.1°	Verdeelinstallatie voor diesel met 2 verdeelslangen	klasse 3	2	verdeelslang
17.1.2.1.1°	Opslag van 660l gasen in verplaatsbare recipiënten	klasse 3	660	liter
17.3.2.1.1.2°	bovengrondse opslagtank voor diesel van 25.000 l en stopzetting van stookolietank van 3000 l	klasse 2	20,825	ton
29.5.2.1°a)	Metaalbewerking met een totaal vermogen van 10 kW omvattende draaibank 5kW, freesmachine 3kW, kolomboor 2kW.	klasse 3	10	kW
15.1.2°	Industriestraat nr.8 en nr.9 worden gesplitst. Aanvraag betreft enkel nr.8. Er worden hier 60 voertuigen gestalt in bestaande (vergunde) toestand.	klasse 2	45	voertuigen
15.2.	Vergund is een werkplaats met schouwput en 2 hefbruggen. De schouwput zal worden gedempt en de hefbruggen verwijderd.	klasse 3	2	werkplaats
16.3.2°a)	De airco-installatie van Industriestraat nr.8 zal worden verwijderd. De luchtcompressor met een vermogen van 5 kW blijft behouden. De airco-installatie van nr.9 maken geen deel meer uit van de aanvraag daar de percelen (nr.8 en nr.9) gesplitst worden.	klasse 3	12	kW
17.4.	Vergunde hoeveelheid bedroeg de totale inhoud verdeeld over nr.8 en nr.9. Daar de aanvraag enkel over nr.8 gaat zal hierbij enkel deze hoeveelheid worden aangevraagd.	klasse 3	300	liter

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

Art. 3:

Volgende stedenbouwkundige / milieu voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10317-001/01) van 26 mei 2025 strikt na te leven.
- Er moet een hoogspanningscabine in de vorm van een prefab-cabine geïnstalleerd worden. Deze cabine dient te worden geplaatst op een perceel van minimaal 5,00 x 6,00 meter, hetzij extern aan de gebouwen, hetzij inpandig als hoogspanningslokaal. In het geval van een inpandige installatie is een minimum nuttige ruimte van 12,00 m² vereist, afhankelijk van het benodigde vermogen. Het hoogspanningslokaal dient op het gelijkvloers aan de straatzijde te worden voorzien, in overeenstemming met de leidraad voor elektriciteitscabines, conform Synergrid C2/112 en norm BB05. Als de cabine niet inpandig voorzien wordt, moet hiervoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd.
- De maatregelen opgelegd door Elia Contact Center Noord onder ref. 447524 (van 8 mei 2025) strikt na te leven.

- De parkeerplaats voor mindervaliden moet worden aangepast naar de voorschriften: 6m x 3m
- De voorwaarden opgelegd in het advies van Pidpa Riolering (ref. L-29-019 / 205902 2-5) van 2 mei 2025 strikt na te leven.

Het volgende aandachtspunt wordt meegegeven:

- Aangezien de exploitatie gesplitst wordt tussen Industriestraat nr 8 en 9, is het aangewezen dat voor Industriestraat nr 9 eveneens een aanvraag wordt ingediend om een wijziging aan te vragen van de omgevingsvergunning 2020/316/OMV_2018094318

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

Art. 4:

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

Art. 5:

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

§.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;
- hfd. 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 Milieunavigators, 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 :
 - ♦ het verval van de vergunning die de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit tot voorwerp heeft, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014;
 - ♦ de vrijwillige gedeeltelijke of gehele definitieve stopzetting van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

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

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

Van een omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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 ontplofing 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

Charlotte Schwagten
Scheper