



Dossiernummer **2026/76/OMV_2026001338**

Energieprestatienummer 12021-G-202676

Inrichtingsnummer 20181001-0015

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

De aanvraag ingediend door AERTSSEN GROUP NV gevestigd te Laageind 91 te 2940 Stabroek en NEWMO NV gevestigd te Laageind 91 te 2940 Stabroek, werd per beveiligde zending verzonden op 24 februari 2026 en vervolledigd op 7 juli 2026

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 20 mei 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Antwerpsesteenweg 386, /1 en /1, 2500 Lier, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie A nrs. 285D, 292G en 292H.

Het betreft een aanvraag tot uitbreiden en verbouwen.

De aanvraag omvat:

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

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

WETTELIJK KADER

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

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens het 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 agrarisch gebied.

Volgens artikel 11.4.1. van het K.B. van 28 december 1972, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 13 december 1978 en de decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere

bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens de verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts worden opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met een landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van landbouw- en bosgebieden.

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.

Het goed situeert zich volgens dit gewestplan in een agrarisch gebied.

Volgens artikel 11.4.1. van het K.B. van 28 december 1972, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 13 december 1978 en de decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens de verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts worden opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met een landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van landbouw- en bosgebieden.

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.

Reservatie en erfdienstbaarheidsgebied

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

Ligging volgens bijzondere plannen van aanleg

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kleinstedelijk gebied Lier

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

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

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

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ligging volgens verkaveling

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

Richtlijnen en omzendbrieven

Omzendbrief 8 juli 1997: Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

De aanvraag dient te worden getoetst aan onderstaande verordeningen naargelang deze al dan niet van toepassing zijn.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij M.B. 01/10/2004 (1 oktober 2004)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven bij M.B. 08/07/2005 (8 juli 2005)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid bij M.B. 5/6/2009 (5 juni 2009)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid bij M.B. 5/6/2009 (5 juni 2009)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen (12 mei 2023)

Gemeentelijke verordeningen:

- Stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten (26 februari 2024)

Historiek

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 285 D

gebouwen opgericht voor maart 1962:

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

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 292 G

gebouwen opgericht voor maart 1962:

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

De functie (van het gebouw) wordt volgens het kadaster omschreven als nijv/grond.

Perceelnummer : (afd. 2) sectie A 292 H

gebouwen opgericht voor maart 1962:

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

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

- **Stedenbouwkundige vergunning (62/150)** d.d. 28 september 1962 voor het bouwen van een bureelgebouw en drukkerij werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (67/91)** d.d. 1 juli 1967 voor uitbreiding van bestaande drukkerij werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Verkavelingsvergunning (064/130)** d.d. 12 december 1969 voor nieuwe verkaveling werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (1974/182)** d.d. 29 november 1974 voor uitbreiding magazijnen en burelen werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (1974/104)** d.d. 11 maart 1975 voor uitbreiding bestaand bedrijf werd bekomen door de deputatie.
- **Stedenbouwkundige vergunning (78/50)** d.d. 5 juli 1978 voor uitbreiden bedrijf werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (83/125)** d.d. 30 augustus 1983 voor uitbreiden drukkerij werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (88/127)** d.d. 12 september 1988 voor verbouwen industriegebouw werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning Pre-VLAREM (87/26)** d.d. 25 mei 1989 voor exploiteren van een drukkerij vergunning dd. 25-5-1989 met einddatum 5-4-1996 werd bekomen door de deputatie.
- **Stedenbouwkundige vergunning (2001/320)** d.d. 18 maart 2002 voor renoveren van de gevels van kantoorgebouw en magazijnen werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (2008/337)** d.d. 18 november 2008 voor plaatsen bovengrondse stookolietank van 20.000 l, plaatsen trap naar 1e verdiep, maken van een opening en plaatsen sectionaalpoort in magazijn werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning (20098)** d.d. 29 januari 2009 voor mededeling kleine verandering van een papierverwerkend bedrijf. aktenaam bd dd. 29-01-2009 met einddatum 18-04-2016. werd bekomen door de deputatie.
- **Stedenbouwkundige vergunning (2009/302)** d.d. 19 januari 2010 voor aanleggen van een nieuwe buitenparking, oprichting van een brandwerende muur en het maken van bijkomende gevelopeningen werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning (20108)** d.d. 9 maart 2010 voor melding van een afhaalmagazijn. aktenaam cbs dd. 09-03-2010. stopzetting op 22-06-2011 (zie brief 18-07-2012) werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning (2016/37)** d.d. 18 juli 2016 voor het plaatsen van een hoogspanningscabine (3m op 2,85m) werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning (201622)** d.d. 12 september 2016 voor verhuren van kantoren en opslagruimten werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

- **Omgevingsvergunning** (2019/35) d.d. 21 oktober 2019 voor verbouwen van een kantoor en een magazijn, het bouwen van een werkplaats en magazijn, het slopen van een gebouw en het rooien van bomen werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.
- **Melding** (2020/093) d.d. 16 maart 2020 voor plaatsen tijdelijke breekinstallatie voor het breken van beton-, meng- en asfaltpuin werd geacteerd door het college van burgemeester en schepenen.
- **Melding** (2020/142) d.d. 20 april 2020 voor exploiteren van een bronbemaling werd geacteerd door het college van burgemeester en schepenen.
- **Melding** (2024/65) d.d. 28 februari 2024 voor melden klasse 3 werd geacteerd door het college van burgemeester en schepenen.
- **Omgevingsvergunning** (2023/223) d.d. 11 maart 2024 voor regulariseren kantoor, verharding, wadi, gevelwijziging, opsplitsing werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.
- **Melding** (2025/44) d.d. 17 maart 2025 voor overdragen milieuvergunning michielsens aan aertssen werd geacteerd door het college van burgemeester en schepenen.

Bouwmisdrijven

- Er zijn geen bouwmisdrijven gekend voor het betrokken goed.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Beschrijving van de omgeving

De aanvraag is gelegen aan de Antwerpsesteenweg, invalsweg naar Lier, net op de grens van een open agrarisch gebied ten noordwesten van de percelen. Het perceel maakt deel uit van groter achterliggend industriegebied langsheen de Duwijkstraat. Langsheen de Antwerpsesteenweg wordt de bebouwing voornamelijk gekenmerkt door grootschalige detailhandelszaken.

Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handelingen

- Bouwen of herbouwen: bouwen van een nieuwe luifel (afdak) aan alle kanten open (d)
- Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging: plaatsen poorten in noordgevel en rolbrug in bestaand volume (b)
- Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging: plaatsen poorten in zuidgevel en ramen in oostgevel, rolbrug en mezzanine (c)
- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen: uitbreiding wadi 1
- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen: uitbreiden van wadi 2
- Nieuwbouw of aanleggen: aanleg grasdallen (s)
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie verharding in asfalt (o)
- Nieuwbouw of aanleggen: klinkers voor nieuwe fietsenberging (f)
- Nieuwbouw of aanleggen: strook beton tpv groenstrook (g)
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: bouwen van een overdekte fietsenstalling
- Slopen of verwijderen: opbraak verharding in beton tvv groenaanleg (x)
- Slopen of verwijderen: Y
- Verbouwen/wijzigen infrastructuur: opbraak en heraanleg verharding (l)
- Verbouwen/wijzigen infrastructuur Z
- Verbouwen/wijzigen infrastructuur: opbraak beton en plaatsen grasdallen (u-u')
- Verbouwen/wijzigen infrastructuur: zone V – opbraak asfalt en aanleg in grasdallen
- Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen: sloop overdekte fietsenstalling (t)

Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet:

In projectinhoudversie V2:

- **Bouwen van een L-vormige luifel (d)**
De luifel heeft een maximale diepte van 69m²⁶ en een breedte van 72m. (gekeken vanaf Duwijkstraat naar perceel)
De luifel bestaat uit 3 kappen, 2 kappen hebben een totale diepte van 46m²⁶ en een lengte van 72m en de andere kap heeft een diepte van 23m en een lengte van 36m. De inham bevindt zich aan de rechterzijde. Vanaf de Duwijkstraat eerst de smalste kap gevolgd door de 2 lange kappen. De linkerzijde van beide kappen zit in dezelfde lijn.
De 2 kappen worden afgewerkt met een hellend dak met nokhoogte 12m³⁰. De kroonlijsthoogte bedraagt 11m t.o.v. terreinniveau. (gelegen op 12.31 TAW).
Het dak van de 1^{ste} kap wordt voor de 1^{ste} helft uitgevoerd met een kroonlijsthoogte van 6m⁴⁵ en nokhoogte van 7m⁵⁵. Het 2^{de} deel heeft dezelfde hoogte als de andere. Het dak verspringt dus t.o.v. mekaar.
Het dak van de luifel bestaat uit een metaalplaat in een antraciet kleur.
De luifel wordt ingeplant op 14m uit de as van de rijbaan of 8m van de voorste perceelsgrens Duwijkstraat en staat er evenwijdig aan.
- **Aanpassingen aan gebouw B:**
In de noordgevel worden er 2 sectionaalpoorten voorzien en in het gebouw wordt er een nieuwe rolbrug van 10 ton geplaatst in het 2^{de} spant.
- **Aanpassingen aan gebouw C:**
In de zuidgevel worden er 2 sectionaalpoorten voorzien, in de oostgevel worden er 2 ramen voorzien ter hoogte van de 1^{ste} verdieping, in de zuidgevel worden er 3 sectionaalpoorten voorzien. In het gebouw wordt in de middelste kap een rolbrug met 2 assen voorzien (5ton). In de 1^{ste} kap (vanaf de Duwijkstraat) wordt er een tussenvloer geplaatst met een vrije hoogte van 3m⁰⁴.
- De bestaande wadi 1, gelegen aan de zijde van de Antwerpsesteenweg wordt uitgebreid van 2m naar 7m breedte, de lengte en diepte blijven daarbij behouden.
- De bestaande wadi 2, 3 en grachten 1 en 2 worden uitgebreid met een nieuw aan te leggen wadi. De wadi wordt geplaatst rechts van gebouw C, heeft een lengte van 58m¹² en een breedte van 9m. De diepte bedraagt 64cm.
- De bestaande verharding in beton/asfalt, rechts en deels voor gebouw C, (gekeken vanaf Duwijkstraat) wordt opgebroken. Een deel wordt ingericht als een uitbreiding van wadi 2, een deel wordt ingericht als parkeerplaatsen uitgevoerd met grasdallen en een deel blijft toegang tot het perceel.
Er worden 9 parkeerplaatsen in grasdallen (138m²) voorzien links naast de bestaande groenzone tegen de rechter perceelsgrens, voor gebouw C. (gekeken vanaf Duwijkstraat) De oprit wordt voorzien in beton en heeft een oppervlakte van 704,2m².
- Achter gebouw B (gekeken vanaf Antwerpsesteenweg) wordt de bestaande asfaltverharding met een oppervlakte van 677m² geregulariseerd. (o)
- De aanleg van een nieuwe klinkerverharding met een oppervlakte van 22,1m² voor de nieuwe fietsenstalling. (gebouw E) De klinkerverharding sluit aan bij een bestaande klinkerverharding achter gebouw A en heeft een diepte van 2m⁴⁸ en een lengte van 10m.
- Rechts van de 1^{ste} toegangsweg aan de zijde van de Duwijkstraat wordt er een nieuwe betonverharding (g) met een oppervlakte van 67,5m² aangelegd ter vervanging van een bestaande groenstrook met afsluiting.
- **Bouwen van een fietsenstalling (e) met een oppervlakte van 50m².**
De afmetingen bedragen 10m bij 5m. Het gebouw is aan 3 zijden gesloten en 1 lange zijde open. De fietsenstalling wordt afgewerkt met een plat/licht hellend dak uitgevoerd met golfplaten. De kroonlijsthoogte bedraagt 2m⁴⁰ t.o.v. terreinniveau.
De constructie bestaat uit een gegalvaniseerde metaalstructuur. De wanden worden afgewerkt met een naturel houten bekleding of plaatmateriaal (bruin). De fietsenstalling is voorzien voor het stallen van 24 fietsen.
- De bestaande verharding in asfalt, voor de nieuwe luifel wordt opgebroken en aangelegd als groenstrook. De oppervlakte bedraagt 216m².

- De bestaande verharding wordt opgebroken voor de aanleg/plaatsing van de nieuwe riolering/fundering van luifel d, nadien wordt alles aangewerkt met asfalt.
- Rechts van de bestaande 1^{ste} toegang in de Duwijkstraat wordt een deel van de betonverharding opgebroken en vervangen door grasdallen. Er worden hier 4 autoparkeerplaatsen, aansluitend op de rijbaan ingericht. De 4 parkeerplaatsen worden voorzien van laadpalen. (u) De totale oppervlakte bedraagt 129,36m².
- De bestaande parkeerplaatsen voor gebouw A dewelke uitgevoerd zijn in asfalt worden vervangen door grasdallen. De totale oppervlakte bedraagt 996,1m².
- Slopen van de bestaande overdekte fietsenstalling (t) met een oppervlakte van 50m².
- Het oprichten van 3 wanden in V-vorm bestaande uit wegneembare betonnen stapelblokken (100x50x50cm) met een hoogte van 2m50 t.o.v. terreinniveau. Achter deze wanden worden er 3 BESS units geplaatst.

Naar aanleiding van het ongunstig advies van Pidpa riolering en de geformuleerde voorwaarden van brandweer Lier wordt er op 26/6/2026 een nieuwe PIV3 aangeleverd. Deze werd aanvaard op 3/7/2026.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan Pidpa riolering, provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, cel integraal waterbeheer en brandweer Lier.

Projectinhoudversie V3 voorziet volgende wijzigingen t.o.v. PIV2:

- De plannen overzicht riolering nieuw, gebouw C gelijkvloers nieuw en verdieping 1 nieuw, gebouw D funderingsplan nieuw werden aangepast.
- De invulvelden van de verordening hemelwater werden aangepast.
- Er werd een motivering voor behoud van de IBA's toegevoegd en de hydraulische nota werd aangepast.
- Aanpassingen m.b.t. opmerkingen brandweer over de trap naar mezzanine in gebouw C

Naar aanleiding van het ongunstig advies van Pidpa riolering wordt er op 7/7/2026 een nieuwe PIV4 aangeleverd. Deze werd aanvaard op 8/7/2026.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan Pidpa riolering, provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, cel integraal waterbeheer, cel technisch bureau.

Projectinhoudversie V4 voorziet volgende wijzigingen t.o.v. PIV3:

- Het plan overzicht riolering nieuw werd aangepast.

De voorgelegde aanvraag heeft een gecombineerde functie: industrie en bedrijvigheid met complementair dienstverlening.

Deze functie blijft ongewijzigd.

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

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

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

7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen

Wat onder kantoorfunctie moet begrepen worden is vrij duidelijk. Het gaat hier om gebouwen waarin kantoorfunctie de hoofdfunctie is.

Een aantal voorbeelden van dienstverlening: bank, verzekeringskantoor, reisagentschap, kapper, interimkantoor, telefoonwinkel.

Vrije beroepen zijn welbekend: notaris, architect, arts, ...

8° industrie en bedrijvigheid

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

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

Beschrijving van de ingedeelde inrichting en activiteiten

Aangevraagde rubrieken

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
43.1.1°a)	Stookinstallaties	klasse 3	1270	kW
6.4.1°	opslag van (afval)olie in bovengrondse tanks en vaten	klasse 3		
6.5.2°	verdeelslang rode en witte diesel voor eigen wagenpark	klasse 2		
12.2.2°	hoogspanningspost met trafo 1.200 kVA	klasse 2		
15.4.1°	wasplaats voor eigen bedrijfsvoertuigen	klasse 3		
17.1.2.1.1°	opslag verplaatsbare gasflessen	klasse 3		
17.3.2.1.1.2°	opslag van stookolie en diesel	klasse 2		
17.3.2.1.2.1°	opslag van ruitensproeivloeistof	klasse 3		
17.3.4.1°a)	opslag van detergent	klasse 3		
17.3.5.1°a)	opslag van detergent	klasse 3		
17.3.6.1°a)	opslag van koelvloeistof en ruitensproeimiddel	klasse 3		
17.3.7.1°a)	opslag van koelvloeistof	klasse 3		
17.4.	opslag van diverse hulpproducten in werkplaats en magazijn	klasse 3		
29.5.7.2°a)1)	2 ontvettingstafels elk 200 liter	klasse 3		
3.4.2°	Actualisering (oppervlakte tankpiste en afspuitsplaats conform rekenregels VMM)	klasse 2	9,24	m³/uur
3.6.1.	Actualisering met correctie van indelingsrubriek	klasse 3	-600	m³/jaar
15.1.2°	Uitbreiding	klasse 2	3	voertuigen
15.2.	Uitbreiding	klasse 3	1	werkplaats
16.3.2°b)	uitbreiding	klasse 2	131	kW
29.5.2.1°a)	Uitbreiding	klasse 3	32,67	kW

Zodat de inrichting de volgende rubrieken omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.2°	Actualisering (oppervlakte tankpiste en afspuitsplaats conform rekenregels VMM)	klasse 2	10,24	m³/uur
3.6.1.	Actualisering met correctie van indelingsrubriek	klasse 3	2400	m³/jaar
6.4.1°	opslag van (afval)olie in bovengrondse tanks en vaten	klasse 3	19080	liter

6.5.2°	verdeelslang rode en witte diesel voor eigen wagenpark	klasse 2	4	verdeelslangen
12.2.2°	hoogspanningspost met trafo 1.200 kVA	klasse 2	1200	kVA
15.1.2°	Uitbreiding	klasse 2	53	voertuigen
15.2.	Uitbreiding	klasse 3	2	werkplaats
15.4.1°	wasplaats voor eigen bedrijfsvoertuigen	klasse 3	1	wasplaats
16.3.2°b)	uitbreiding	klasse 2	231	kW
17.1.2.1.1°	opslag verplaatsbare gasflessen	klasse 3	1000	liter
17.3.2.1.1.2°	opslag van stookolie en diesel	klasse 2	66,97	ton
17.3.2.1.2.1°	opslag van ruitensproeivloeistof	klasse 3	0,712	ton
17.3.4.1°a)	opslag van detergent	klasse 3	1	ton
17.3.5.1°a)	opslag van detergent	klasse 3	1000	kg
17.3.6.1°a)	opslag van koelvloeistof en ruitensproeimiddel	klasse 3	3,165	ton
17.3.7.1°a)	opslag van koelvloeistof	klasse 3	2,453	ton
17.4.	opslag van diverse hulpproducten in werkplaats en magazijn	klasse 3	300	liter
29.5.2.1°a)	Uitbreiding	klasse 3	88,84	kW
29.5.7.2°a)1)	2 ontvettingstafels elk 200 liter	klasse 3	400	liter
43.1.1°a)	Stookinstallaties	klasse 3	1270	kW

Omschrijving aangevraagde rubrieken

Aertssen Group nv is een bedrijf gespecialiseerd in bouw- en infrastructuurprojecten, complexe hijsoperaties, uitzonderlijke transportdiensten en logistiek voor landbouw- en bouwmachines. In de afgelopen 60 jaar heeft het bedrijf zichzelf gevestigd als leider in verschillende sectoren. Het hoofdkantoor van Aertssen Group nv is gelegen in Stabroek (Laageind 91).

Op de site langs de Antwerpsesteenweg 386 te Lier is in de huidige situatie de thuishaven van Aertssen Lifting nv (kraanverhuur) en Aertssen Services nv (werkplaats) met enkele ondersteunende functies: garagewerkplaats voor onderhoud, afsputplaats, tankpiste, ... Daarbij ook de opslag van diverse oliën zowel vaste houders als in verplaatsbare recipiënten en de opslag van diesel en stookolie in zowel bovengrondse en ondergrondse vaste houders.

Met de voorliggende aanvraag worden enerzijds de activiteiten van Smeyers nv (volledig) en Van Rooy nv (gedeeltelijk) geïntegreerd op de site en worden anderzijds de bestaande IIOA geactualiseerd.

Voor Van Rooy nv zullen enkel de ondersteunende diensten, werf- en projectleiders alsook het management hun uitvalsbasis hebben op de site.

Met de voorliggende aanvraag wordt de actualisering beoogd van de IIOA's van de geldende klasse 2 vergunning:

- de vermindering van het lozingsdebiet van huishoudelijk afvalwater (via IBA) met een correctie van de indelingsrubriek van rubriek 3.2.2°a) naar rubriek 3.6.1.;
- de verhoging van het lozingsdebiet van bedrijfsafvalwater met 9,24 m³/uur (cfr toepassing rekenregels VMM voor de oppervlakte van de tankpiste en de afsputplaats)
- de inrichting van een werkplaats voor het onderhoud van het materieel van Smeyers nv;
- de uitbreiding met 2 stookinstallaties (1 op stookolie, 1 op aardgas);
- de actualisering van enkele andere IIOA;
- de afwijking op enkele algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.
 - art. 4.2.5.1.1. §1 met betrekking tot het plaatsen van meetgoten op de lozingspunten van bedrijfsafvalwater;
 - art. 5.15.0.6. §1 met betrekking tot de werktijden.

Adviezen

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

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

Artikel 35 OVB

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

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

- Wegbeheerder = Agentschap Wegen en Verkeer voor:
- Antwerpsesteenweg (buiten de ring);

Het goed ligt aan / op minder dan 30 m afstand van de Antwerpsesteenweg.
Dit is een gewestweg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overige adviezen

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

- Gebouwen / terreinen (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

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

- Laadpalen

Volgende adviesinstanties worden om advies verzocht als het voorwerp van de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een perceel gelegen in een reservatie- en erfdiensbaarheidsgebied 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)
- Fluxys
- Air Liquide
- Solvic

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

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

- wgens advies provincie Antwerpen – dienst integraal waterbeleid

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

- aanleg parkeerplaatsen aansluitend op openbaar domein voor plaatsen van elektrische laadpalen
- verkeersafwikkelingen op de site en inrichting ok?
- Voldoende ppl/fsp (minstens conform voorgaande vergunning)

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

- Extra KWS aansluitingen op de riolering toelaten?

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

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

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

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

Uit nazicht van betreffend(e) artikel(s) blijkt dat voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning externe en interne adviezen moet worden gevraagd.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

Verordening

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is niet van toepassing. Er wordt geen bijkomende publiciteit aangevraagd.

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

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van agrarisch gebied en milieubelastende industrie, volgens het gewestplan.

Planologische toets

Gewestplan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Decretale beoordelingselementen

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Antwerpsesteenweg/Duwijckstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De verplichtingen inzake toegankelijkheid zijn niet van toepassing.

Rooilijn

Artikel 4.3.8. (01/09/2019 - ...)

§ 1. Onverminderd andersluidende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, kan geen vergunning verleend worden voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, met uitzondering van de gevallen waarin voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1° de aanvraag heeft louter betrekking op onderhouds- of stabiliteitswerken aan een vergunde of vergund geachte constructie;

2° de aanvraag heeft louter betrekking op sloop- of aanpassingswerken die tot gevolg hebben dat de constructie aan de rooilijn of achteruitbouwstrook wordt aangepast;

3° de aanvraag heeft betrekking op de verbouwing van een monument dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is, of een constructie die deel uitmaakt van een stads- of dorpsgezicht of een cultuurhistorisch landschap dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is;

*4° de aanvraag heeft louter betrekking op het **aanbrengen van gevelisolatie** aan een bestaande vergunde of vergund geachte constructie, met een overschrijding van ten hoogste veertien centimeter.*

Op het perceel is een rooilijn aanwezig. De gebouwen zijn echter niet getroffen door deze rooilijn.

In afwijking van het eerste lid mag een vergunning worden verleend:

1° die afwijkt van de rooilijn als uit het advies van de wegbeheerder blijkt dat de rooilijn niet binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning zal worden gerealiseerd. Als er na het verstrijken van die termijn wordt onteigend, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde handelingen voortvloeit;
2° die afwijkt van de achteruitbouwstrook als de wegbeheerder een gunstig advies heeft gegeven.

Werkzaamheden en handelingen waarvoor geen vergunning is vereist, mogen onder dezelfde voorwaarden als vermeld in het eerste en tweede lid worden uitgevoerd na machtiging van de wegbeheerder.

Als het bij het aanbrengen van gevelisolatie als vermeld in het eerste lid, 4°, gaat om de overschrijding van een rooilijn die wordt gevormd door de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, kan na een gunstig advies van de wegbeheerder die gevelisolatie ook tot veertien centimeter toegestaan worden. In dat geval is, in afwijking van artikel 40 van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993, geen vergunning vereist voor het privaatieve gebruik van het openbaar domein.

De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regels voor de toepassing van dit artikel..

§ 2. Een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, in een reservatiestrook, behoudens indien voldaan is aan een van volgende voorwaarden :

1° de aanvraag heeft betrekking op de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen of nutsvoorzieningen en kan worden gekaderd binnen de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

2° uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen, vermeld in 1°.

Als de onteigening alsnog plaatsvindt vóór het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt bij het bepalen van de vergoeding volledig rekening gehouden met de eventuele waardevermeerdering die voortvloeit uit de vergunde, gemelde of vrijgestelde handelingen.

De Vlaamse Regering bepaalt of en in welke mate bij onteigening na het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, 2°, bij het bepalen van de vergoeding rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit vergunde, gemelde of vrijgestelde handelingen.

Er wordt rekening gehouden met de eventuele waardevermeerdering die voortvloeit uit de volgende handelingen aan bestaande, hoofdzakelijk vergunde constructies:

1° onderhoudswerken;

2° vergunde stabiliteitswerken;

3° van vergunning vrijgestelde handelingen binnen het bestaande bouwvolume;

4° vergunde verbouwingen binnen het bestaande bouwvolume;

5° vergunde herstelwerken na vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak;

6° handelingen als vermeld in artikel 4.4.19, § 1.

De percelen bevinden zich deels in een reservatiestrook.

§ 3. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen voor de toepassing van § 1 en § 2 bepalen.

Rioleringsstoets

Artikel 4.3.9. (15/06/2024 - ...)

§1. Voor de toepassing van dit artikel wordt verstaan onder:

1° collectief te optimaliseren buitengebied: het gebied zoals gedefinieerd in artikel 1.1.2, definities oppervlaktewater- en grondwaterbescherming van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);

2° individueel te optimaliseren buitengebied: het gebied zoals gedefinieerd in artikel 1.1.2, definities oppervlaktewater- en grondwaterbescherming van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);

3° zoneringsplan: het plan zoals gedefinieerd in artikel 1.1.2, definities oppervlaktewater- en grondwaterbescherming van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II).

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of herbouwen van een gebouw dat huishoudelijk afvalwater loost, kan in het individueel te optimaliseren buitengebied of buiten de gebieden voorzien op het zoneringsplan, alleen worden verleend als aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

1° het huishoudelijk afvalwater komt terecht in een riolering die is aangesloten op een operationele waterzuiveringsinstallatie;

2° de individuele of collectieve installatie voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater is opgenomen in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, als een aansluiting als vermeld in punt 1° niet mogelijk is;

3° als niet voldaan is aan de vorige punten, legt de aanvrager een individuele of collectieve

installatie voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater aan, ongeacht of deze nadien aan de instantie bevoegd voor de sanering van het afvalwater wordt overgedragen.

§2. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of herbouwen van een gebouw dat huishoudelijk afvalwater loost, kan in het collectief nog te optimaliseren buitengebied, alleen worden verleend als aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° het huishoudelijk afvalwater komt terecht in een riolering die is aangesloten op een operationele waterzuiveringsinstallatie;*
- 2° de instantie die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de gemeentelijke saneringsverplichting bevestigt dat de aanbesteding van een riolering die is aangesloten op een operationele openbare waterzuiveringsinstallatie, binnen de zes jaar gepland is en dat daarbij haar doelstellingen, overeenkomstig een meerjarenplan dat is opgemaakt ter uitvoering van de saneringsverplichting, vermeld in artikel 2.3.5, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, niet in het gedrang komen. De aanvrager legt in dat geval een septische put aan en sluit het afvalwater hierop aan;*
- 3° de individuele of collectieve installatie voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater is opgenomen in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden als een aansluiting als vermeld in punt 1° en 2° niet mogelijk is;*
- 4° de aanvrager legt een septische put aan en sluit het afvalwater hierop aan, als de aanvraag betrekking heeft op het bouwen en herbouwen van gebouwen met maximaal negen wooneenheden;*
- 5° als niet voldaan is aan de vorige punten, legt de aanvrager een individuele of collectieve installatie voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater aan, ongeacht of deze nadien aan de instantie bevoegd voor de sanering van het afvalwater wordt overgedragen.*

§3. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan alleen worden verleend als aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° de aanvraag tot het verkavelen van gronden omvat de noodzakelijke handelingen voor de aanleg van riolering binnen het project, die wordt aangesloten op een operationele waterzuiveringsinstallatie of waarbij de instantie die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de gemeentelijke saneringsverplichting bevestigt dat de aanbesteding van een riolering die is aangesloten op een operationele openbare waterzuiveringsinstallatie, binnen de zes jaar gepland is en dat daarbij haar doelstellingen, overeenkomstig een meerjarenplan dat is opgemaakt ter uitvoering van de saneringsverplichting, vermeld in artikel 2.3.5, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal water- beleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, niet in het gedrang komen;*
- 2° de aanvrager legt collectieve of individuele installatie(s) voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater aan waarop de nieuw op te richten gebouwen binnen de verkaveling aangesloten worden, ongeacht of deze installatie nadien aan de instantie bevoegd voor de sanering van het afvalwater wordt overgedragen, als een aansluiting als vermeld in punt 1° niet mogelijk is;*
- 3° als het een verkaveling met maximaal één bijkomende bouwkael betreft, gelegen in het collectief nog te optimaliseren buitengebied, legt de vergunning de aanleg van een septische put op waarop het afvalwater wordt aangesloten;*
- 4° als de aanvraag niet de handelingen, vermeld in punt 1° tot en met 3° bevat, worden in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de nodige voorwaarden of lasten opgelegd opdat het huishoudelijk afvalwater van de nieuw op te richten gebouwen binnen de verkaveling terechtkomt in een riolering als vermeld in punt 1°, of aangesloten wordt op collectieve of individuele installatie(s) als vermeld in punt 2°, ongeacht of deze installatie*

nadien aan de instantie bevoegd voor de sanering van het afvalwater wordt overgedragen.

§4. De Vlaamse Regering kan de bepalingen van de paragrafen 1 tot en met 3 verfijnen, en de gehanteerde begrippen nader definiëren.

De eventuele toepassing van de rioleringstoets wordt besproken in het interne advies van Cel Technisch Bureau / extern advies van Pidpa, Riolering.

Bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

Waterparagraaf

Gewestelijke hemelwaterverordening 2023

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De aanvraag betreft volgens de ingevulde gegevens voor PIV4:

- overdekte constructies bouwen of herbouwen, bestaande overdekte constructies verbouwen met werken aan de afwatering, of uitbreiden.
- verhardingen aanleggen, heraanleggen of uitbreiden.

De hemelwaterverordening is van toepassing, behalve voor wat betreft waterdoorlatende verhardingen want dit betreft verhardingen die, volgens de aanvrager, zonder afvoersysteem (uitgezonderd regenpijpen en dakgoten) afwateren in een onverharde zone op eigen terrein. Deze onverharde zone heeft een minimale oppervlakte van $\frac{1}{4}$ van de afwaterende oppervlakte.

De oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden die verhinderen dat het hemelwater infiltreert (zoals ondergrondse parkeergarages, hemelwaterputten, septische putten, ...) wordt niet in rekening gebracht bij de onverharde zone.

Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlakte van de nieuwe luifel bedraagt 4159m².

- Het minimale volume van de hemelwaterput(ten) bij overdekte constructies die geen enkele woongegelegenheid bevatten bedraagt min. 100 l/m² dakoppervlakte, tenzij wordt aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.

Toetsing aanvraag aan bovenstaande:

Volgens de aanvragers is er een reden waarom er geen hemelwaterput geplaatst moet worden namelijk het betreft een gebouw of constructie die geen enkele woongegelegenheid bevat en er zijn geen gebruiksmogelijkheden voor het op te vangen water. Er wordt vrijwillig toch een hemelwaterput geplaatst met een inhoud van 80.000l. Het water wordt hergebruikt voor spoeling materiaal.

Voor de beoordeling wordt er verwezen naar de adviezen van pidpa riolering, cel integraal waterbeheer en provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, zie uitgebrachte adviezen.

Infiltratievoorziening

Een infiltratievoorziening is verplicht tenzij het goed < 120 m².

De afwaterende oppervlakte bedraagt 4159m². De infiltratievoorziening heeft een buffervolume van 137247 l. en een infiltratieoppervlakte van 332,72 m².

De infiltratievoorziening moet bovengronds (maximale diepte 50 cm onder het maaiveld) worden aangelegd en de eventuele noodoverlaat moet zich op minder dan 30 cm onder het maaiveld bevinden, behoudens eventuele voorwaarden opgelegd door de bevoegde wateradviesinstantie/ bij te hoge grondwaterstand. In de aanvraag bedraagt de diepte van de infiltratievoorziening 75 cm.

De in rekening te brengen en aan te sluiten afwaterende oppervlakte is groter dan 1 000 m² en de infiltratievoorziening is dieper dan 50 centimeter dus moet in de vergunningsaanvraag aan de hand van een grondwaterpeilmeting en minstens drie infiltratieproeven aangetoond worden dat de wijze van aanleg verantwoord is.

Toetsing aanvraag aan bovenstaande:

In de aanvraag wordt er een infiltratievoorziening met een buffervolume van 243000l voorzien en infiltratieoppervlakte van 324m². De nodige bewijsstukken werden bij de aanvraag gevoegd. (infiltratieproeven, hydraulische nota)

Voor de beoordeling wordt er verwezen naar het advies van pidpa riolering, cel integraal waterbeheer en provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, zie uitgebrachte adviezen.

Watertoets

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

Beoordeling van de aanvraag

Het watertoetsinstrument werd doorlopen / de advieskaart watertoets werd geraadpleegd.

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

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

Zie beoordeling uitgebrachte adviezen.

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

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

Natuur- en soortentoets

Natuurtoets

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

Stikstof

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

Het project ligt op ongeveer 336 meter van het habitatrichtlijngebied *Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen*.

Het project ligt op ongeveer 376 meter van het VEN-gebied *De Bossen van de Lauwerijk- en Lachenenbeek*.

Impact van de vaste installaties m.b.t. de NOx-emissies tijdens de exploitatiefase:

De berekening van de impact van de vaste installaties m.b.t. de NOx-emissies werd uitgevoerd via de online impactscoretool op basis van het energieverbruik.

- Impactscore vermisting: 0,008%
- Impactscore verzuring: 0,046%
- Impactscore vermisting/verzuring Nederland: 0,000%

De impactscore voor de vaste installaties in de geplande toestand bedraagt 0,008%;

⇒ Aertssen Group nv – site Lier neemt 0,8 % in t.o.v. de drempelwaarde van 1% $[(0,008/1)*100]$.

Impact van de mobiliteit tijdens de exploitatiefase

Het aantal vervoersbewegingen voor licht verkeer van het project wordt begroot op 233.376 lichte vervoersbewegingen/jaar.

De VITO-tabel voor licht verkeer [DMverkeer_analyse.pdf](#) geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en een afstand van 300 m er 1170000 lichte vervoersbewegingen (hieronder vallen personenwagens, bestelwagens, moto's en mopeds) per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden. Het aantal lichte vervoersbewegingen is kleiner.

⇒ Aertssen group nv – site Lier neemt 39,25 % in t.o.v. de drempelwaarde van 1% $[(62.400/159.000)*100]$.

Het aantal vervoersbewegingen voor zwaar verkeer van het project wordt begroot op 62.400 zware vervoersbewegingen/jaar.

De VITO-tabel voor zwaar verkeer [DMverkeer_analyse.pdf](#) geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en een afstand van 300 m er 159000 zware vervoersbewegingen per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden. Het aantal zware vervoersbewegingen is kleiner.

⇒ Aertssen group nv – site Lier neemt 19,95 % in t.o.v. de drempelwaarde van 1% $[(233.376/1.170.000)*100]$.

De combinatie van de VITO tabellen voor licht en zwaar verkeer: voor het aantal voertuigen van het project, voor zowel lichte als zware voertuigen, is het afzonderlijk percentage van deze cijfers uit de tabellen niet groter dan 100% EN is de som van beide percentages eveneens niet groter dan 100%. Bijgevolg zal de impactscore in de fase na de aanleg voor de combinatie van licht en zwaar vervoer kleiner zijn dan 1%. Er is geen passende beoordeling nodig.

Impact van de vaste installaties en de mobiliteit tijdens de exploitatiefase

Mobiliteit (39,25 % + 19,95 %) + vaste installaties (0,80 %) = 60,00 % < 100%

Er kan geconcludeerd worden dat de impactscore van het bedrijf in de geplande toestand, lager is dan de drempelwaarde van 1% en een verdere passende beoordeling voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via lucht niet nodig is:

Conclusie:

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

Soortentoets

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

- Ten opzichte van beschermde diersoorten, is het verboden deze opzettelijk te doden (art.10, §1, 1°), opzettelijk te vangen (art.10, §1, 2°), betekenisvol te verstoren (art.10,

§1, 3°) of nesten van beschermde vogelsoorten opzettelijk te vernielen, te beschadigen of weg te nemen (art.14)

- Ten opzichte van beschermde plantensoorten, is het verboden om deze opzettelijk te plukken of te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen, te vernielen of te verplanten (art.10, §2).

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

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

Beoordeling:

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

Conclusie:

De aanvraag doorstaat de soortentoets.

Erfgoed- en archeologietoets

Archeologienota

De aanvraag vereist een bodemingreep buiten de (gedeeltelijk) vastgestelde archeologische zone. De oppervlakte van het betrokken perceel/de betrokken percelen is $\geq 3.000 \text{ m}^2$ en de bodemingreep is $\geq 1000 \text{ m}^2$. De aanvrager is echter geen publiekrechtelijk persoon, de aanvraag is niet gelegen in woon- of recreatiegebied en de oppervlakte van de vergunningsplichtige bodemingreep, buiten het gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt, is kleiner dan 5.000 m^2 . Een archeologienota is niet vereist.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Sloopopvolgingsplan

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

- niet-residentiële gebouwen met een bouwvolume groter dan 1.000 m^3 .
- residentiële gebouwen (geen eengezinswoningen) met een bouwvolume groter dan 5.000 m^3 .
- infrastructuur- en wegeniswerken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, tenzij het volume van het werk kleiner is dan 250 m^3 .

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

[Sloopopvolgingsplan | Vlaanderen.be](https://www.vlaanderen.be/sloopopvolgingsplan).

Een sloopopvolgingsplan is aan de vergunningsaanvraag toegevoegd.

Een sloopopvolgingsplan is 2 jaar geldig vanaf datum van goedkeuring. Indien het sloopopvolgingsplan ouder is dan 2 jaar bij de start van de sloop- en afbraakwerken moet een deskundige de geldigheid van het sloopopvolgingsplan bevestigen of een geactualiseerd sloopopvolgingsplan aan de sloopbeheerorganisatie overmaken. Dit sloopopvolgingsplan moet dan ook toegevoegd worden in het omgevingsloket.

Volgende voorwaarde wordt opgelegd in de vergunning:

- Indien het sloopopvolgingsplan ouder is dan 2 jaar bij de start van de sloop- en afbraakwerken moet een deskundige de geldigheid van het sloopopvolgingsplan bevestigen of een geactualiseerd sloopopvolgingsplan aan de sloopbeheerorganisatie overmaken. Dit sloopopvolgingsplan moet dan ook toegevoegd worden in het omgevingsloket.

Voorlopig vastgesteld rooilijnplan

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

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

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

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

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

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan gemotiveerd beslissen dat bepaalde voorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar, zoals bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, c), of voorschriften van bijzondere plannen van aanleg ouder dan vijftien jaar, waarvan op grond van artikel 4.4.9/1 op rechtsgeldige wijze kan worden afgeweken, nog steeds de criteria van goede ruimtelijke ordening weergeven.

De Vlaamse Regering kan, thematisch of gebiedsspecifiek, integrale ruimtelijke voorwaarden bepalen, ter beoordeling van de inpassing van welbepaalde handelingstypes, of van handelingen in specifieke gebieden, in een goede ruimtelijke ordening, onverminderd strengere planologische voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

Functionele inpasbaarheid:

De behouden functie (industrie en bedrijvigheid) is inpasbaar in de omgeving. De nabije omgeving bestaat voornamelijk uit industriegebouwen met aanhorigheden.

Mobiliteitsimpact:

Er werd een mobiliteitstoets toegevoegd aan de aanvraag → voor de beoordeling van de mobiliteitstoets en de inrichting van het terrein met name parkeerplaatsen/fietsenstalplaatsen/andere parkeerplaatsen wordt er verwezen naar het advies van cel mobiliteit, zie uitgebrachte adviezen.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

In de aanvraag wordt er een nieuwe luifel opgericht dewelke zorgt voor een overdekte werkzone. (gebouw D) De inplanting en het gabarit van deze luifel is aanvaardbaar. De luifel staat op voldoende afstand van de perceelsgrens aan de zijde van de Duwijkstraat. De aanpassingen aan het gebouw B en C voorziet geen volume uitbreiding. Het uitzicht van de gevels wijzigt doordat er extra openingen voorzien worden.

In gebouw B wordt er in het 2^{de} spant een rolbrug van 10 Ton geplaatst. In gebouw C wordt ook een rolbrug geplaatst in het middelste spant met 2 assen. (5 Ton) Er wordt ook een tussenverdiep ingericht waarbij de vrije hoogte 3m04 bedraagt. Verhardingen worden heraangelegd. Er wordt meer verharding in waterdoorlatende materialen voorzien hetgeen positief is voor de waterhuishouding op de projectsite.

De aanpassingen staan in functie van de bestaande bedrijvigheid en hebben geen bijkomende impact op de omgeving. Het ontwerp schaaft zich op een goede manier in de omgeving.

Visueel vormelijke aspecten:

Het voorziene materiaalgebruik is aanvaardbaar. De beoordeling van het eigenlijke esthetische aspect is zeer subjectief.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt enkel i.f.v. de uitbreiding van de wadi 1 en wadi 2 en 3/grachten.

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 goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Milieuaspecten

Met betrekking tot het bedrijfsafvalwater

De aanvraag omvat een verhoging van het lozingsdebiet van bedrijfsafvalwater met 9,24 m³/uur (cfr toepassing rekenregels VMM voor de oppervlakte van de tankpiste en de afsputplaats) met een totaal volume van 10,24 m³/u.

Voor deze rubriek werd advies verleend door de VMM, bevoegd voor afvalwater. De VMM verleende op 01/07/2006 een voorwaardelijk gunstig advies (KL/ME/AELT/54442).

De volgende voorwaarde wordt opgelegd:

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig voor het lozen van 10,24 m³/uur, 26,54 m³/dag en 983,44 m³/jaar aan bedrijfsafvalwater via een KWS-afscheider met coalescentiefilter in DWA riolering, mits voldaan wordt aan de algemene en sectorale (sector 52 b+c) voorwaarden voor lozing op oppervlaktewater/ riolering en de volgende bijzondere voorwaarden:

- **In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief.**

Met betrekking tot de warmtepompen

De aanvraag omvat een actualisatie van de rubriek met betrekking tot de warmtepompen: nieuwe airco's en warmtepompen worden voorzien met een bijkomende vermogen van 131 kW (totaal 231 kW). De indelingsrubriek wijzigt hierdoor van 16.3.2°a) (klasse 3 vergund) naar 16.3.2°b) (uitbreiding klasse 2).

De geluidsnormen voor als hinderlijk ingedeelde inrichtingen zijn overeenkomstig bijlage 4.5.4 VLAREM II van toepassing voor warmtepompen:

Warmtepompen (buitenunits) kunnen een licht zoemend geluid en trillingen voortbrengen. De mogelijke impact hiervan op de omgeving moet onderzocht, voorkomen en beperkt worden. De plaatsing en ondergrond van de buitenunits kan bepalend zijn voor de hinder van de buurt.

De exploitant geeft aan dat het effect van geluid en/of trillingen op de omgeving van de voorziene nieuwe technische installaties op het dak zeer beperkt is en dat specifieke maatregelen niet nodig worden geacht.

Beoordeling: Gezien het reeds dominante omgevingsgeluid (N10), wordt er geen relevante bijkomende hinder verwacht.

Overeenkomstig de algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen voorzien in artikel 4.1.2.1. §1 VLAREM II moet de exploitant als normaal zorgvuldig persoon steeds de beste beschikbare technieken toepassen ter bescherming van mens en milieu, en dit zowel bij de keuze van behandelingsmethodes op het niveau van de emissies, als bij de keuze van bronbeperkende maatregelen (aangepaste productietechnieken en -methoden, grondstoffenbeheersing, energie en dergelijke meer).

De exploitant treft als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen om de buurt niet te hinderen door geluid of trillingen en dergelijke meer (artikel 4.1.3.2.). Bij hinder moet de exploitant onmiddellijk de nodige maatregelen treffen om die toestand te verhelpen (artikel 4.1.3.3.)

Conclusie

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 milieuvergunningsvoorwaarden.

Er worden geen bijzondere vergunningsvoorwaarden opgelegd.

Met betrekking tot de afwijking op de algemene en sectorale voorwaarden

De aanvraag omvat een afwijking op enkele algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II, meer bepaald:

- art. 4.2.5.1.1. §1 met betrekking tot het plaatsen van meetgoten op de lozingspunten van bedrijfsafvalwater;
- art. 5.15.0.6. §1 met betrekking tot de werktijden.

Met betrekking tot de meetgoot

Met de voorliggende aanvraag wordt afwijking gevraagd van art. 4.2.5.1.1. §1 met betrekking tot het plaatsen van meetgoten op de lozingspunten van bedrijfsafvalwater.

Voor de activiteit, het afspuiten van de voertuigen, met 0,6 m³/uur bedrijfsafvalwater (LPT BAW 2), is er geen verplichting tot het plaatsen van een meetgoot. De werfkransen worden bovendien met een onregelmatige frequentie gewassen met een onregelmatig lozingsdebiet als gevolg.

De lozing van bedrijfsafvalwater als potentieel verontreinigd hemelwater is, met betrekking op de tankpiste (LPT BAW 1) en de afspuitplaats (LPT BAW 2), onregelmatig omwille van de weersafhankelijkheid van de lozing: zowel de afspuitplaats als de tankpiste liggen in open lucht. Er is enkel potentieel verontreinigd hemelwater bij regenval.

In toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van art. 4.2.5.1.1 van VlareM II dient het bedrijf geen meetgoten te voorzien ter hoogte van LPT BAW 1 (tankpiste) en LPT BAW 2 (afspuitplaats).

De plaatsing van een controleput voor het controleren van de kwaliteit van het geloosde afvalwater wordt voldoende geacht.

Overeenkomstig het advies van de VMM wordt de volgende bijzondere milieuvoorwaarde opgelegd: **In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief. De plaatsing van een controleput voor het controleren van de kwaliteit van het geloosde afvalwater wordt voldoende geacht.**

Met betrekking tot de werkuren:

Specifiek met betrekking tot de exploitatie van de activiteiten van Aertssen Lifting nv en Smeyers nv waardoor omstandigheden het noodzakelijk is dat er ook specifieke activiteiten kunnen worden uitgevoerd buiten deze normale werkuren, wordt afwijking gevraagd om de activiteiten 24/7 te exploiteren.

Het exploiteren van de inrichting 24/7 wordt enkel in specifieke gevallen noodzakelijk geacht. De effecten van de gevraagde afwijkingen op de omgeving worden als niet aanzienlijk beschouwd

Volgens het advies van de cel mobiliteit wordt de mobiliteitstoets als volledig en waarachtig beschouwd. De bijkomende verkeersgeneratie kan gedragen worden door de omgeving (Duwijkstraat & N10). De site is vlot toegankelijk, het manoeuvreren en parkeren gebeurt op eigen terrein. Gelet op de aard van de voertuigen worden woonkernen en kleine wegen per definitie maximaal gemedend.

Gelet op de specifieke en eerder uitzonderlijke activiteiten met betrekking tot bijzondere transporten of hijswerken van de aanvrager waardoor het noodzakelijk is dat er ook buiten de normale werkuren gewerkt kan worden, kan de afwijking worden toegestaan.

De volgende bijzondere milieuvoorwaarde wordt opgelegd: **In afwijking van art. 5.15.0.6. §1 is het toegestaan om de inrichting te exploiteren 24 uur op 24 uur en 7 dagen op 7; enkel voor transporten waar het noodzakelijk is voor het realiseren van bijzondere transporten of hijswerken.**

Met betrekking tot de overige rubrieken

De aanvraag omvat tot slot nog:

- de inrichting van een werkplaats voor het onderhoud van het materieel van Smeyers nv;
- de uitbreiding met 2 stookinstallaties (1 op stookolie, 1 op aardgas);
- de actualisering van enkele andere IIOA's.

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

Er worden geen bijkomende bijzondere voorwaarden opgelegd.

De bijzondere voorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning (2019/35) OMV_2018118198 dd. 21/10/2019 blijven onverminderd van toepassing

- **De KWS-afscheider moet voldoende groot gedimensioneerd zijn en voorzien zijn van een automatische afsluiter (of equivalent systeem).**
- **De KWS-afscheider moet regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen, moeten worden opgehaald door een daartoe erkende inzamelaar/handelaar/makelaar en afgevoerd worden naar een vergunde verwerker. De overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.**
- **De exploitant inspecteert minstens om de 3 maanden de KWS-afscheider en houdt een logboek bij van de inspecties. De exploitant kan ook een alarmsysteem voorzien om de goede werking van de KWS-afscheider op te volgen.**

Bespreking openbaar onderzoek / standpunt burens

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

Het openbaar onderzoek vond plaats van 29 mei 2026 tot 27 juni 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Beoordeling uitgebrachte adviezen

- **Agentschap Wegen en Verkeer - District Brecht** heeft op 1 juli 2026 onder ref. AV/123/2026/00801 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig
 - Het Agentschap Wegen en Verkeer geeft een gunstig advies voor bovenstaande aanvraag van een omgevingsvergunning.
Dit advies heeft betrekking op de projectinhoudelijke versie die geldt op het moment waarop de adviesvraag aan AWW werd ingediend.
Schending van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
Schending van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) - artikel 4.3.8, §2
Overeenkomstig artikel 4.3.8, § 2 eerste lid VCRO is het verboden om handelingen uit te voeren in een reservatiestrook.
Dit artikel voorziet de mogelijkheid om een afwijking toe te staan op dit principiële bouwverbod op voorwaarde dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na de afgifte van de omgevingsvergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen of nutsvoorzieningen die gekaderd kunnen worden binnen de vigerende stedenbouwkundige voorschriften. Als de onteigening alsnog plaatsvindt vóór het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt bij het bepalen van de vergoeding volledig rekening gehouden met de eventuele waardevermeerdering die voortvloeit uit de vergunde, gemelde of vrijgestelde handelingen.
Het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2018 heeft 160 (delen van) reservatiestroken die in overdruk zijn afgebakend in gewestplannen of algemene plannen van aanleg, opgeheven. Hiervoor gebeurde een ruimtelijke analyse van de verschillende stroken, zowel door de wegbeheerder als door het departement Omgeving en werden tevens de gemeenten en provincies bevestigd. Uit dit onderzoek kwam het behoud van de huidige reservatiestrook naar voor.
De aanvraag omvat het bouwen van een constructie in een reservatiestrook die niet werd opgeheven.
Het Agentschap Wegen en Verkeer kan in dit dossier evenwel een afwijking op het principiële bouwverbod toestaan en adviseert daarom gunstig.

BESLUIT

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

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (1 juli 2026).

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

- **Strikt naleven van het advies van Agentschap Wegen en Verkeer – District Brecht ontvangen op 1 juli 2026 onder ref. AV/123/2026/00801.**
- **bealbi-li-pipelines-nb@airliquide.com** heeft op 10 juni 2026 onder ref. 26_AL_0065_NC_TH volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Binnen het opgegeven gebied bevindt zich een door ons beheerde leiding. Vanuit veiligheidsoogpunt is het noodzakelijk en wettelijk verplicht dat alle werkzaamheden binnen de beschermde zone (15 meter langs weerszijde) van onze installaties door ons worden begeleid.
Onze installaties zijn namelijk onderworpen aan diverse Koninklijke Besluiten, o.m. het "K.B. betreffende de voorschriften en verplichtingen van raadpleging en informatie bij het uitvoeren van werken in de nabijheid van installaties van vervoer van gasachtige - en andere producten d.m.v. pijpleidingen" van 21 september 1988. Wij wijzen aanvrager(s) en uitvoerder(s) van werkzaamheden er in het bijzonder op dat zij bovendien verplicht zijn onze bijgevoegde "algemene voorschriften en veiligheidsmaatregelen tijdens werken in de buurt van onze pijpleidingen en bijhorigheden" na te leven vóór en tijdens de volledige duur van de werkzaamheden. Wij wijzen hen ook op het feit dat zij aansprakelijk zullen worden gehouden voor alle incidenten die voortvloeien uit het niet naleven van deze voorschriften. Bijzondere aandachtspunten voor opdrachtgever en uitvoerder(s) van werkzaamheden binnen de beschermde zone van onze installaties: het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning betekent geenszins dat de werkzaamheden zomaar van start kunnen gaan. Volgende stappen dienen genomen te worden:
1) Minstens 15 werkdagen vóór aanvang:
Sedert 1 september 2009 moet iedereen die grondwerken plant voorafgaandelijk een KLIP-planaanvraag indienen (klip decreet van 14 maart 2008). Van daaruit ontvangt hij via e-mail alle nuttige informatie en liggingsplannen binnen de 7 werkdagen. Dit volstaat echter niet, zie punt 2 en 3
2) Minstens 8 werkdagen vóór aanvang:
Volgende zaken dienen ons schriftelijk ter info en goedkeuring te worden voorgelegd, hetzij per e-mail of per post (contactgegevens zie pagina 2/2): - plannen (bouw-, boor-, werk-, ...) die rekening houden met de aanwezigheid van onze leiding(en) - de werkmethode(s) - een zo gedetailleerd mogelijke planning - een Taak Risico Analyse (TRA) die rekening houdt met de aanwezigheid van onze leiding(en) - contactgegevens van de veiligheidsverantwoordelijke voor dit/deze werk/en (veiligheidscoördinator / preventieadviseur / ...)
3) Minstens 2 werkdagen vóór aanvang:
Voor het maken van uitvoeringsafspraken of een voorafgaand overleg met onze toezichthouder op de plaats van de werkzaamheden of op een andere gewenste locatie dient hij met ons telefonisch, per e-mail of per brief contact op te nemen. Bovenvermelde zaken, maar ook bijkomende vragen en inlichtingen kunnen verstrekt en/of ingewonnen worden:

Ons advies is bijgevolg voorwaardelijk gunstig.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (10 juni 2026).

Het standpunt van bealbi-li-pipelines-nb@airliquide.com wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning :

- **Strikt naleven van het advies van Airliquide ontvangen op 10 juni 2026 onder ref. 26_AL_0065_NC_TH.**

☐ **Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid** werd op 21 mei 2026 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht.

Naar aanleiding van het ongunstig advies van Pidpa riolering en de geformuleerde voorwaarden van brandweer Lier wordt er op 26/6/2026 een nieuwe PIV3 aangeleverd. Deze werd aanvaard op 3/7/2026.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan Pidpa riolering, provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, cel integraal waterbeheer en brandweer Lier.

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid werd op 3 juli 2026 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht.

Naar aanleiding van het ongunstig advies van Pidpa riolering wordt er op 7/7/2026 een nieuwe PIV4 aangeleverd. Deze werd aanvaard op 8/7/2026.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan Pidpa riolering, provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, cel integraal waterbeheer, cel technisch bureau.

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid werd op 8 juli 2026 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht.

- **Elia Contact Center Noord** heeft op 5 juni 2026 onder ref. 621486 - KVR volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig
 - Zie bijlage

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

Het standpunt van Elia Contact Center Noord wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning :

- **Strikt naleven van het advies van Elia ontvangen op 5 juni 2026 onder ref. 621486 – KVR.**
- **Fluvius** heeft op 2 juni 2026 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig
 - Om de nieuwe woongelegenheden te kunnen aansluiten dient men tijdig de nodige aanvragen te doen via de website van Fluvius.
Het dossier komt zo ook bij de juiste interne diensten terecht.
In die aanvraag dient men de juiste vermogens mee te geven die nodig zullen zijn voor de individuele aansluitingen en algemene delen.
Nadien (na een gedetailleerde studie) kan er bepaald worden of er al dan niet nog bijkomende netten moeten aangelegd worden om de gevraagde vermogens te kunnen leveren.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (2 juni 2026).

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

- **Strikt naleven van het advies van Fluvius ontvangen op 2 juni 2026.**
- **FLUXYS BELGIUM** heeft op 21 mei 2026 onder ref. TPW-OL-2026447629 volgend advies uitgebracht: geen bezwaar
 - Fluxys bezit geen gasvervoerinstallaties die beïnvloed worden door uw aanvraag. Wij hebben bijgevolg geen bezwaar tegen de aflevering van de bovenvermelde vergunning(en) en danken u ons geraadpleegd te hebben in het kader van het onderzoek de commodo et incommodo.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen bezwaar (21 mei 2026).

Het standpunt van FLUXYS BELGIUM wordt bijgetreden.

- **FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie** heeft op 9 juni 2026 onder ref. 2026050064 volgend advies uitgebracht: gunstig

- Gezien de werken niet binnen de criteria vallen, heeft de commissie beslist dat er voor de projecten binnen deze aanvraag geen verplichting is tot ASTRID indoordekking.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (9 juni 2026).

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

- **Brandweer Lier** heeft op 29 mei 2026 onder ref. P10808-015/01 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (29 mei 2026).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van Pidpa riolering en de geformuleerde voorwaarden van brandweer Lier wordt er op 26/6/2026 een nieuwe PIV3 aangeleverd. Deze werd aanvaard op 3/7/2026.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan Pidpa riolering, provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, cel integraal waterbeheer en brandweer Lier.

Brandweer Lier heeft op 10 juli 2026 onder ref. P10808-015/02 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Het volledige brandweeradvies is terug te vinden op het omgevingsloket.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (10 juli 2026).

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. P10808-015/02) van 10 juli 2026 strikt na te leven.).**

- **INOVYN Belgium (Solvic)** heeft op 8 juni 2026 volgend advies uitgebracht: gunstig

- Naar aanleiding van hierbovenvermelde aanvraag, hebben wij geen opmerkingen te formuleren op voorwaarde dat de werken buiten de voorbehouden zone van onze leiding blijven.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (8 juni 2026).

Het standpunt van INOVYN Belgium (Solvic) wordt bijgetreden.

- **Pidpa - Riolering** heeft op 22 mei 2026 onder ref. L-31-112/209791 volgend advies uitgebracht: ongunstig

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

1. Beschrijvend gedeelte:

1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:

- Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad (zie website www.pidpa.be).

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

1.b. Omgevingsanalyse:

- De ontwikkeling is gelegen in het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd).
- Deze ontwikkeling is gelegen in pluviaal/fluviaal overstromingsgevoelig gebied (perceelscore: D, gebouwscore D). Zoals voorzien in het watertoetsbesluit dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden om de (toekomstige) gebouwen te vrijwaren van een overstroming. De ligging in overstromingsgevoelig gebied heeft geen invloed op het resultaat van het advies en wordt louter ter informatie meegedeeld.

1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

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

1.d. Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor eventueel een offerte over aan de ontwikkelaar.
- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde geraamde kostprijs.
- Onvoorziene omstandigheden tijdens uitvoering van de werken die aanleiding geven tot een stijging van de kosten worden eveneens aangerekend aan de ontwikkelaar.

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

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer dient aangesloten te worden op de gemengde riolering langsheen de Antwerpseweg of de Duwijkstraat.
- De RWA-afvoer mag aangesloten worden op de gemengde riolering langsheen de Antwerpseweg.
- De bestaande rioolaansluitingen dienen behouden te blijven. Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar. Hiervoor dient u vooraf een toelating te krijgen van Pidpa.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.

- De verbouwingswerken in gebouwen B en C vallen niet onder de GSVH; er gebeuren geen wijzigingen aan de private waterafvoer.
- Op het plan overzicht nieuwe riolering zijn regenwaterputten RW01-02-03 en 04 en septische putten sep 5 en 6 niet ingetekend, terwijl die op het plan met de bestaande riolering wel staan. Deze dienen behouden te blijven.
- Op het terrein zijn 2 IBA's aanwezig (IBA 1 en IBA 3) die overlopen naar het RWA stelsel. Dit is niet toegelaten gezien er in de Antwerpsesteenweg en de Duwijkstraat een gemengd rioleringsstelsel ter beschikking is. De DWA-afvoeren op dit terrein dienen hierop te worden aangesloten. Alle verbindingen tussen DWA en RWA dienen buiten dienst genomen te worden.
- De zone rondom de tankinstallatie waar het hemelwater dat erop valt te vervuild is om te beschouwen als regenwater dient te worden aangesloten op een kws-afscheider met overloop naar de DWA. Dit werd zo voorzien door een nieuwe verbinding naar de gemengde riolering in de Duwijkstraat.
- Bij nieuwbouw of herbouw van een overdekte constructie, bij verbouwing van een bestaande overdekte constructie met werken aan de afwatering of bij uitbreiding van een bestaande overdekte constructie, die geen enkele woongegelegenheid bevat, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht tenzij kan worden aangetoond dat er geen gebruiksmogelijkheden zijn voor opgevangen hemelwater.
- De dakafvoeren van de nieuwe fietsenberging (gebouw E) infiltreren in de omliggende groenzone.
- In het hemelwaterformulier staat aangegeven dat voor de bouw van de nieuwe luifel van 4159 m² geen hemelwaterput voor hergebruik wordt voorzien. Toch werden er 4 hemelwaterputten ingetekend langs de zijde van de Duwijkstraat langs gebouw C. Deze komen niet voor op het plan met de vergunde, noch het plan met de bestaande situatie. Dit dient uitgeklaard te worden.
- De hemelwaterputten dienen voorzien te zijn van effectief hergebruik van regenwater. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is.
- De nieuwe luifel zal worden gebouwd op een locatie die in de bestaande situatie volledig verhard is. Voor deze verharding werd uit een voorgaande vergunning op basis van de GSVH 2013 gebufferd aan 250 m³/ha en 4% van de verharde oppervlakte (103.975 liter vereist en 166,36 m² vereist). Voor de nieuwe luifel is GSVH 2023 van toepassing; waar er 330 m³/ha en 8% van de oppervlakte dient gebufferd worden (137.247 liter vereist en 333 m² vereist). Het verschil tussen beide normen dient te worden voorzien.
- Het infiltratievolume dient te worden uitgebreid met 33.242 liter en 166 m² infiltratieoppervlakte.
- Wadi 1 wordt uitgebreid, wat resulteert in 293 m² bijkomende infiltratieoppervlakte t.o.v. de vergunde situatie en 120.000 liter extra infiltratievolume t.o.v. de vergunde situatie.
- Wadi 2 wordt uitgebreid; hier wordt een bijkomend buffervolume van 112.000 liter gecreëerd.
- Wadi 3 wordt uitgebreid; hier wordt een bijkomend buffervolume van 96.000 liter gecreëerd.
- Hiermee wordt voldaan aan de GSVH voor de nieuwe luifel.
- De zuidelijke parkings, noordelijke parkings en oprit worden heraangelegd in waterdoorlatende materialen.
- Er moet voor gezorgd worden dat de infiltratievoorziening zich bevindt boven het grondwaterniveau. De resultaten van een infiltratieonderzoek werden aan het dossier toegevoegd. Het grondwater bevond zich telkens minder dan een halve meter onder het maaiveld, ter hoogte van een zandige leem/kleilaag. Wadi 1 bevindt zich met een diepte van 60 cm onder het grondwaterniveau, wadi 2 en grachten 1 en 2 hebben een diepte van 75 cm onder het maaiveldniveau, wadi 3 heeft een diepte van 55 cm t.o.v. het maaiveld. Als infiltratieoppervlakte mag enkel de oppervlakte van de zijwanden van de infiltratievoorzieningen gerekend worden die zich boven het grondwaterniveau bevindt.

- Waterdoorlatende verhardingen met een hellingspercentage van minder dan 2% dienen niet te worden opgenomen in de berekening voor de dimensionering van de hemelwatervoorzieningen.
- De oppervlakte van de onverharde zone dient minimaal een vierde van de afwaterende oppervlakte te bedragen.
- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht.
- De bestaande septische putten blijven behouden. Binnen de nieuwe luifel zijn geen toiletten voorzien.
- Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht.
- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar netwerk is verplicht.
- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting(en) op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar.
- Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting:
 - maximale diameter van 125 mm voor DWA en 160 mm voor RWA
 - de bovenkant van de buis maximum 50 cm onder het maaiveld ter hoogte van de rooilijn
- De nieuwe aansluitingen op de openbare riolering langs de Duwijkstraat dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).
- Dossierkost Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van € 500,00 euro (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.
- Voor elke aansluiting op de riolering (dus ook op bestaande wachtaansluitingen/huisaansluitputjes) dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- Bij een bemaling is het verplicht een zandvang en een debietmeter te plaatsen.
- Bij calamiteiten (vervuiling/verstopping/wateroverlast/...) ten gevolge van de lozing van bemalingswater zullen alle kosten worden verhaald op de veroorzaker.
- De keuring van de afvoer van de privéwaterafvoer is verplicht:
 - bij nieuwbouw of herbouw
 - bij het realiseren van een bijkomende aansluiting of het plaatsen van een IBA
 - bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein tenzij er een conform keuringsattest kan voorgelegd worden van nieuw- of herbouw dat niet ouder is dan 5 jaar

3. Beoordeling:

Het advies is ongunstig.

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

Alle rioleringsonderdelen uit de bestaande, vergunde situatie die behouden blijven dienen te worden ingetekend op het overzichtsplan met daarop de nieuwe situatie. In het hemelwaterformulier staat aangegeven dat voor de bouw van de nieuwe luifel van 4159 m² geen hemelwaterput voor hergebruik wordt voorzien. Toch werden er 4 hemelwaterputten ingetekend langs de zijde van de Duwijkstraat langs gebouw C. Deze komen niet voor op het plan met de vergunde, noch het plan met de bestaande situatie. Dit dient uitgeklaard te worden.

Gezien het goed gelegen is aan een openbare weg die uitgerust is met een gemengd rioleringsstelsel zijn IBA's niet toegelaten, alle DWA op deze terreinen dient te worden aangesloten op de openbare riolering.
Alle verbindingen tussen DWA en RWA dienen buiten dienst genomen te worden.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (22 mei 2026).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van Pidpa riolering en de geformuleerde voorwaarden van brandweer Lier wordt er op 26/6/2026 een nieuwe PIV3 aangeleverd. Deze werd aanvaard op 3/7/2026.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan Pidpa riolering, provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, cel integraal waterbeheer en brandweer Lier.

Pidpa - Riolering heeft op 6 juli 2026 onder ref. L-31-112/ 210241 volgend advies uitgebracht: ongunstig

•

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

1. Beschrijvend gedeelte:

1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:

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

1.b. Omgevingsanalyse: Pidpa o.v. IBAN BE47 0963 1480 0080 BE 0204.908.936 BIC GKCCBEBB

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

- Deze ontwikkeling is gelegen in pluviaal/fluviaal overstromingsgevoelig gebied (perceelscore: D, gebouwscore D). Zoals voorzien in het watertoetsbesluit dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden om de (toekomstige) gebouwen te vrijwaren van een overstroming. De ligging in overstromingsgevoelig gebied heeft geen invloed op het resultaat van het advies en wordt louter ter informatie meegedeeld.

1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

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

1.d. Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor eventueel een offerte over aan de ontwikkelaar.
- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde geraamde kostprijs.
- Onvoorziene omstandigheden tijdens uitvoering van de werken die aanleiding geven tot een stijging van de kosten worden eveneens aangerekend aan de ontwikkelaar.

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

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langsheen de Antwerpseweg of de Duwijnckstraat..
- **De bestaande rioolaansluitingen dienen behouden te blijven.** Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar. Hiervoor dient u vooraf een toelating te krijgen van Pidpa.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwatervniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.

- De verbouwingswerken in gebouwen B en C vallen niet onder de GSVH; er gebeuren geen wijzigingen aan de private waterafvoer.

Pidpa o.v. IBAN BE47 0963 1480 0080 BE 0204.908.936 BIC GKCCBEBB

- **Op het terrein zijn 2 IBA's aanwezig (IBA 1 en IBA 3) die overlopen naar het RWA stelsel. Dit is niet toegelaten gezien er in de Antwerpsesteenweg en de Duwijnckstraat een gemengd rioleringsstelsel ter beschikking is. De DWA-afvoeren op dit terrein dienen hierop te worden aangesloten.**

- Alle verbindingen tussen DWA en RWA dienen buiten dienst genomen te worden.

- De zone rondom de tankinstallatie waar het hemelwater dat erop valt te vervuild is om te beschouwen als regenwater dient te worden aangesloten op een kws-afscheider met overloop naar de DWA. Dit werd zo voorzien door een nieuwe verbinding naar de gemengde riolering in de Duwijnckstraat.

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

- De hemelwaterputten dienen voorzien te zijn van effectief hergebruik van regenwater. Het opvangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is.

- **De nieuwe luifel zal worden gebouwd op een locatie die in de bestaande situatie volledig verhard is. Voor deze verharding werd uit een voorgaande vergunning op basis van de GSVH 2013 gebufferd aan 250 m³/ha en 4% van de**

verharde oppervlakte (103.975 liter vereist en 166,36 m² vereist). Voor de nieuwe luifel is GSVH 2023 van toepassing; waar er 330 m³/ha en 8% van de oppervlakte dient gebufferd worden (137.247 liter vereist en 333 m² vereist). Het verschil tussen beide normen dient te worden voorzien. Dit werd zo aangepast.

- Het voorzien infiltratievolume bedraagt 243.000 liter liter en 334m² infiltratieoppervlakte.

- De zuidelijke parkings, noordelijke parkings en oprit worden heraangelegd in waterdoorlatende materialen.

- Er moet voor gezorgd worden dat de infiltratievoorziening zich bevindt boven het grondwaterniveau. De resultaten van een infiltratieonderzoek werden aan het dossier toegevoegd. Het grondwater bevond zich telkens minder dan een halve meter onder het maaiveld, ter hoogte van een zandige leem/kleilaag. Wadi 1 bevindt zich met een diepte van 60 cm onder het grondwaterniveau, wadi 2 en grachten 1 en 2 hebben een diepte van 75 cm onder het maaiveldniveau, wadi 3 heeft een diepte van 55 cm t.o.v. het maaiveld. Als infiltratieoppervlakte mag enkel de oppervlakte van de zijwanden van de infiltratievoorzieningen gerekend worden die zich boven het grondwaterniveau bevindt.

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

- De oppervlakte van de onverharde zone dient minimaal een vierde van de afwaterende oppervlakte te bedragen.

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

Pidpa o.v. IBAN BE47 0963 1480 0080 BE 0204.908.936 BIC GKCCBEBB

- De bestaande septische putten blijven behouden. Binnen de nieuwe luifel zijn geen toiletten voorzien.

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

- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar netwerk is verplicht.

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

- Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting: o maximale diameter van 125 mm voor DWA en 160 mm voor RWA

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

- De nieuwe aansluitingen op de openbare riolering langsheen de Duwijkstraat dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).

- Dossierkost

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

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.
- Voor elke aansluiting op de riolering (dus ook op bestaande wachtaansluitingen/ huisaansluitputjes) dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- Bij een bemaling is het verplicht een zandvang en een debietsmeter te plaatsen.
- Bij calamiteiten (vervuiling/verstopping/wateroverlast/...) ten gevolge van de lozing van bemalingswater zullen alle kosten worden verhaald op de veroorzaker.
- De keuring van de afvoer van de privéwaterafvoer is verplicht: o bij nieuwbouw of herbouw o bij het realiseren van een bijkomende aansluiting of het plaatsen van een IBA o bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein tenzij er een conform keuringsattest kan voorgelegd worden van nieuw- of herbouw dat niet ouder is dan 5 jaar

Pidpa o.v. IBAN BE47 0963 1480 0080 BE 0204.908.936 BIC GKCCBEBB

3. Beoordeling:

Het advies is **ongunstig**.

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

Gezien het goed gelegen is aan een openbare weg die uitgerust is met een gemengd rioleringsstelsel zijn IBA's niet toegelaten, alle DWA op deze terreinen dient te worden aangesloten op de openbare riolering.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (6 juli 2026).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van Pidpa riolering wordt er op 7/7/2026 een nieuwe PIV4 aangeleverd. Deze werd aanvaard op 8/7/2026.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan Pidpa riolering, provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, cel integraal waterbeheer, cel technisch bureau.

Pidpa - Riolering heeft op 9 juli 2026 onder ref. L-31-112/ 210280 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Betreffende de aan te leggen rioleringsinfrastructuur aangaande de bovenvermelde adviesaanvraag kunnen wij u meedelen:
 1. Beschrijvend gedeelte:
 - 1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:
 - Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad (zie website www.pidpa.be).
 - Het Vlaams reglement houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM).
 - De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater d.d. 2 oktober 2023 (De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 | Departement Omgeving - Vlaamse overheid (vlaanderen.be)).
 - Gecodificeerd Decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)
 - De code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.
 - Het algemeen waterverkoopreglement (zie onze website bij Waterverkoopreglementen | Pidpa).
 - Het bijzonder waterverkoopreglement (zie onze website bij Waterverkoopreglementen | Pidpa).
 - De technische voorschriften private waterafvoer (zie website www.pidpa.be).

- Het hemelwater- en droogteplan van deze gemeente is beschikbaar. Deze zijn raadpleegbaar op onze website www.pidpa.be.
- Het watertoetsbesluit en de daarbij horende informatieplicht (www.waterinfo.be/watertoets).
- Deze lijst is niet limitatief.

1.b. Omgevingsanalyse:

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

- Deze ontwikkeling is gelegen in pluviaal/fluviaal overstromingsgevoelig gebied (perceelscore: D, gebouwscore D). Zoals voorzien in het watertoetsbesluit dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden om de (toekomstige) gebouwen te vrijwaren van een overstroming. De ligging in overstromingsgevoelig gebied heeft geen invloed op het resultaat van het advies en wordt louter ter informatie meegedeeld.

1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

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

1.d. Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor eventueel een offerte over aan de ontwikkelaar.
- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde geraamde kostprijs.
- Onvoorziene omstandigheden tijdens uitvoering van de werken die aanleiding geven tot een stijging van de kosten worden eveneens aangerekend aan de ontwikkelaar.

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

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langsheen de Antwerpseweg of de Duwijkstraat.
- **De bestaande rioolaansluitingen dienen behouden te blijven.** Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar. Hiervoor dient u vooraf een toelating te krijgen van Pidpa.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- De verbouwingswerken in gebouwen B en C vallen niet onder de GSVH; er gebeuren geen wijzigingen aan de private waterafvoer.

- Op het terrein zijn 2 IBA's aanwezig (IBA 1 en IBA 3) die overlopen naar het RWA stelsel. Dit is niet toegelaten gezien er in de Antwerpsesteenweg en de Duwijkstraat een gemengd rioleringsstelsel ter beschikking is.

De IBA's worden verwijderd, de DWA-afvoeren op dit terrein worden aangesloten op het gemengde openbare stelsel.

- Alle verbindingen tussen DWA en RWA dienen buiten dienst genomen te worden.

- De zone rondom de tankinstallatie waar het hemelwater dat erop valt te vervuild is om te beschouwen als regenwater dient te worden aangesloten op een kws-afscheider met overloop naar de DWA. Dit werd zo voorzien door een nieuwe verbinding naar de gemengde riolering in de Duwijkstraat.
- Bij nieuwbouw of herbouw van een overdekte constructie, bij verbouwing van een bestaande overdekte constructie met werken aan de afwatering of bij uitbreiding van een bestaande overdekte constructie, die geen enkele woongelegenheden bevat, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht tenzij kan worden aangetoond dat er geen gebruiksmogelijkheden zijn voor opvangen hemelwater.
- De hemelwaterputten dienen voorzien te zijn van effectief hergebruik van regenwater. Het opvangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is.
- **De nieuwe luifel zal worden gebouwd op een locatie die in de bestaande situatie volledig verhard is. Voor deze verharding werd uit een voorgaande vergunning op basis van de GSVH 2013 gebufferd aan 250 m³/ha en 4% van de verharde oppervlakte (103.975 liter vereist en 166,36 m² vereist). Voor de nieuwe luifel is GSVH 2023 van toepassing; waar er 330 m³/ha en 8% van de oppervlakte dient gebufferd worden (137.247 liter vereist en 333 m² vereist). Het verschil tussen beide normen dient te worden voorzien. Dit werd zo aangepast.**
- Het voorzien infiltratievolume bedraagt 243.000 liter liter en 334m² infiltratieoppervlakte.
- De zuidelijke parkings, noordelijke parkings en oprit worden heraangelegd in waterdoorlatende materialen.
- Er moet voor gezorgd worden dat de infiltratievoorziening zich bevindt boven het grondwaterniveau. De resultaten van een infiltratieonderzoek werden aan het dossier toegevoegd. Het grondwater bevond zich telkens minder dan een halve meter onder het maaiveld, ter hoogte van een zandige leem/kleilaag. Wadi 1 bevindt zich met een diepte van 60 cm onder het grondwaterniveau, wadi 2 en grachten 1 en 2 hebben een diepte van 75 cm onder het maaiveldniveau, wadi 3 heeft een diepte van 55 cm t.o.v. het maaiveld. Als infiltratieoppervlakte mag enkel de oppervlakte van de zijwanden van de infiltratievoorzieningen gerekend worden die zich boven het grondwaterniveau bevindt.
- Waterdoorlatende verhardingen met een hellingspercentage van minder dan 2% dienen niet te worden opgenomen in de berekening voor de dimensionering van de hemelwatervoorzieningen.
- De oppervlakte van de onverharde zone dient minimaal een vierde van de afwaterende oppervlakte te bedragen.
- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht.
- **De bestaande septische putten blijven behouden. Binnen de nieuwe luifel zijn geen toiletten voorzien.**
- Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht.
- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar netwerk is verplicht.
- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting(en) op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar.

- Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting: o maximale diameter van 125 mm voor DWA en 160 mm voor RWA
o de bovenkant van de buis maximum 50 cm onder het maaiveld ter hoogte van de rooilijn

- De nieuwe aansluitingen op de openbare riolering langsheen de Duwijkstraat dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).

- Dossierkost

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

2.b. Algemene voorwaarden:

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

- Voor elke aansluiting op de riolering (dus ook op bestaande wachtaansluitingen/ huisaansluitputjes) dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.

- Bij een bemaling is het verplicht een zandvang en een debietmeter te plaatsen.

- Bij calamiteiten (vervuiling/verstopping/wateroverlast/...) ten gevolge van de lozing van bemalingswater zullen alle kosten worden verhaald op de veroorzaker.

- De keuring van de afvoer van de privéwaterafvoer is verplicht: o bij nieuwbouw of herbouw

o bij het realiseren van een bijkomende aansluiting of het plaatsen van een IBA

o bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein tenzij er een conform keuringsattest kan voorgelegd worden van nieuw- of herbouw dat niet ouder is dan 5 jaar

3. Beoordeling:

Het advies is **gunstig**.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (9 juli 2026).

Het standpunt van Pidpa - Riolering wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning :

- **Strikt naleven van het advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 9 juli 2026 onder ref. L-31-112/ 210280.**

- **Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht)** heeft op 10 juli 2026 onder ref. KL/ME/AELT/54442 xtie: 126687 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

De Vlaamse Milieumaatschappij geeft hierbij haar advies in antwoord op de adviesaanvraag die via het omgevingsloket ontvangen werd op 21/05/2026 voor wat betreft het lozen van afvalwater en de emissie van afvalgassen in de atmosfeer.

Dit advies kadert in de procedure voor: - - -

- de aanvraag tot omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 6 OVD;
- de bijstelling van de (bijzondere) milieuvoorwaarden overeenkomstig artikel 82 OVD;
- een afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden als vermeld in artikel 1.2.2.1 VLAREM II.

Juridisch kader

VMM baseert zich voor dit advies op:

- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (omgevingsvergunningendecreet OVD)

en het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;

- ☐ Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;
- ☐ Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 in het Waterwetboek, dat uitvoering geeft aan de kaderrichtlijn Water 2000/60/EG waarin wordt bepaald dat de nodige maatregelen moeten genomen worden om achteruitgang van de toestand te voorkomen en een goede oppervlaktewatertoestand te bereiken tegen eind 2015 onder voorbehoud van de mogelijke afwijkingsregimes. Vlaanderen heeft momenteel gebruik gemaakt van art. 4.4 van de KRW dat termijnverlenging mogelijk maakt voor het bereiken van een goede oppervlaktewatertoestand;
- ☐ Het besluit van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);
- ☐ het besluit van 1 juli 2022 van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de stroomgebiedbeheer plannen voor Schelde en Maas (2022-2027), met inbegrip van het maatregelenprogramma bij de stroom gebiedbeheerplannen, de herziene zoneringsplannen en de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen;
- ☐ Het besluit van 15 juni 2021 van het afdelingshoofd bevoegd voor de kern "Adviseren Afvalwater en Grondwater" houdende delegatie van bevoegdheden aan de personeelsleden van de afdeling;
- ☐ De 'Impactbeoordeling voor de lozing van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen', vastgelegd als bijlage bij het maatregelenprogramma bij de stroomgebiedbeheerplannen en waarin de uitgangsprincipes worden vastgesteld inzake de lozing van gevaarlijke stoffen via bedrijfsafvalwater en de impact van industriële puntlozingen op het ontvangende waterlichaam wordt beoordeeld in functie van de kaderrichtlijn water en het Wezer arrest, aangepast met ingang van 01/06/2025;
- ☐ Het besluit van 21 februari 2014 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de regels inzake het lozen van bedrijfsafvalwater op een openbare rioolwaterzuiveringsinstallatie;

Type bedrijf:

Het betreft een exploitatie gespecialiseerd in bouw- en infrastructuurprojecten, complexe hijsoperaties, uitzonderlijke transportdiensten en logistiek voor landbouw- en bouwmachines. De site in Lier is in de huidige situatie de thuishaven van Aertssen Lifting nv (kraanverhuur) en Aertssen Services nv (werkplaats) met enkele ondersteunende functies: garagewerkplaats voor onderhoud, afsputplaats, tankpiste, ...

Aanvraag:

Met de voorliggende aanvraag worden enerzijds de activiteiten van Smeyers nv (volledig) en Van Rooy nv (gedeeltelijk) geïntegreerd op de site en worden anderzijds de bestaande IIOA geactualiseerd.

I

Situatieschets:

De exploitatie beschikt over een milieuvergunning uitgereikt door het CBS van Lier met referentie OMV_2018118198 van 21/10/2019, gewijzigd volgens referentie OMV_2023000204 van 11/03/2024, voor het lozen van bedrijfsafvalwater met een debiet van maximum 1 m³/uur in de openbare riolering.

Voorwerp van de aanvraag is onder meer een actualisatie van de vergunde toestand. De exploitant wenst onder andere:

- ☐ de vermindering van de lozingsdebiet van huishoudelijk afvalwater (via IBA) met 600 m³/jaar met een correctie van de indelingsrubriek van rubriek 3.2.2°a) naar rubriek 3.6.1.;
- ☐ de verhoging van het lozingsdebiet bedrijfsafvalwater met 9,24 m³/uur naar maximaal 10,24 m³/uur (rubriek 3.4.2).

Lozingssituatie:

De exploitatie is gelegen in centraal gebied.

De DWA riolering van de Duwijkstraat is aangesloten op de RWZI Lier.

De Duwijkstraat is voorzien van een baangracht die uitkomt in het RWA-stelsel met afvoer naar oppervlaktewater.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt gezuiverd door een IBA en geïnfiltreerd in de wadi.

De hoeveelheid huishoudelijk afvalwater wordt begroot a rato van 30 m³/jaar per persoon werkzaam op de site.

Het totaal personeelsbestand op de site (80 personen) geeft een jaarlijkse hoeveelheid van 2.400 m³ huishoudelijk afvalwater.

De vergunde hoeveelheid (3.000 m³/jaar) wordt met de voorliggende aanvraag met 600 m³/jaar verminderd tot 2.400 m³/jaar. De vergunde rubriek 3.2.2°a) wordt hierbij gecorrigeerd naar de rubriek 3.6.1. Voor deze rubriek is geen advies vereist van VMM.

Bedrijfsafvalwater

☐ Karakteristieke

De exploitant is momenteel vergund voor een maximale lozing van 1 m³/uur aan bedrijfsafvalwater. Ten gevolge van de toepassing van de berekeningswijze van VMM voor potentieel verontreinigd hemelwater wordt het lozingsdebiet middels deze aanvraag aangepast.

Het bedrijfsafvalwater (BA) bestaat uit potentieel verontreinigd hemelwater (PVHW) afkomstig van de vloestofdichte pistes en waswater van de afsputplaats.

De exploitant berekent de totale hoeveelheid te lozen bedrijfsafvalwater op 10,24 m³/uur, 26,54 m³/dag en 983,44 m³/jaar.

Dit wordt over 2 verschillende lozingspunten geloosd in de riolering van de Duwijkstraat. - -

- LP1 betreft het BA afkomstig van de tankpiste (270 m²). Het PVHW dat hier wordt gegenereerd zal een maximum debiet kennen van 4,29 m³/uur, 11,02 m³/dag en 229,5 m³/jaar. Dit BA moet voldoen aan de sectorale voorwaarden van sector 52 b+c.
- LP2 betreft het BA afkomstig van de afsputplaats (336,4 m²). Dit betreft zowel PVHW als waswater met een maximaal lozingsdebiet van 5,95 m³/uur, 15,53 m³/dag en 753,94 m³/jaar.

Waswater:

Dit wordt gegenereerd bij het afsputten van de kranen d.m.v. een hoge druk reiniger (600 l/uur). Per dag worden maximaal 3 voertuigen gereinigd met een hogedrukreiniger. Dit geeft volgend lozingsdebiet:

Per uur: max. 0,6 m³/uur (max. 1 uur per reiniging)

Per dag: max. 1,8 m³/dag (max. 3 reinigingen op 1 dag)

Per jaar: max. 780 reinigingen/jaar x 0,6 m³/reiniging = 468 m³/jaar

Potentieel verontreinigd hemelwater:

De totale afspoelbare oppervlakte van de afsputplaats (336,4 m²) en de tankpiste (270 m²) betreft samen 606,4 m². Dit geeft volgend lozingsdebiet conform de rekenregels van VMM:

Per uur: 606,4 m² x 0,0159 m³/m² = 9,64 m³/uur

Per dag: 606,4 m² x 0,0408 m³/m² = 24,74 m³/dag

Per jaar: 606,4 m² x 0,85 m³/m² = 515,44 m³/jaar

☐ Toegepaste zuiveringstechnieken

Dit bedrijfsafvalwater wordt via een slibvangput over een KWS-afscheider met coalescentiefilter gestuurd alvorens geloosd te worden op de openbare DWA riolering in de Duwijkstraat.

☐ Controle-inrichting

De exploitant wenst een afwijking aan te vragen van artikel 4.2.5.1.1.§1 betreffende de plaatsing van een meetgoot of gelijkwaardig bij het overschrijden van een debiet van 2 m³/uur door het bedrijfsafvalwater. Gezien bij de gebruikte debieten rekening gehouden is met hevige neerslagbuien die maar met een beperkte frequentie voorkomen, gaat men ervan uit dat het uur- en dagdebiet een overschatting betreft die slechts zeer uitzonderlijk zal voorkomen.

Beoordeling VMM:

Bedrijfsafvalwater:

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

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

Deze aanpak sluit aan bij de huidige klimaatveranderingen en is nodig voor het correct inschatten van de hydraulische en ecologische impact van de lozing op de riolering of ontvangende waterloop. Op basis van afvloeiingscoëfficiënten, metingen, hergebruik en buffering kunnen de debieten bijgesteld worden.

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

☐ **Controle-inrichting**

In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II moet het bedrijf geen meetgoot plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.

Advies:

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig voor het lozen van 10,24 m³/uur, 26,54 m³/dag en 983,44 m³/jaar aan bedrijfsafvalwater via een KWS-afscheider met coalescentiefilter in DWA riolering mits voldaan wordt aan de algemene en sectorale (sector 52 b+c) voorwaarden voor lozing op oppervlaktewater/ riolering en volgende bijzondere voorwaarden:

- **In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief.**

Conform artikel 48. §2 van het Omgevingsvergunningenbesluit moet een omgevingsvergunning de geactualiseerde vergunningstoestand vermelden.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (10 juli 2026).

Het standpunt van Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht) wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning :

- **In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief.**

☐ **Cel Integraal Waterbeheer** heeft geen advies uitgebracht.

Naar aanleiding van het ongunstig advies van Pidpa riolering en de geformuleerde voorwaarden van brandweer Lier wordt er op 26/6/2026 een nieuwe PIV3 aangeleverd. Deze werd aanvaard op 3/7/2026.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan Pidpa riolering, provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, cel integraal waterbeheer en brandweer Lier.

Cel Integraal Waterbeheer heeft geen advies uitgebracht.

Naar aanleiding van het ongunstig advies van Pidpa riolering wordt er op 7/7/2026 een nieuwe PIV4 aangeleverd. Deze werd aanvaard op 8/7/2026.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan Pidpa riolering, provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, cel integraal waterbeheer, cel technisch bureau.

Cel Integraal Waterbeheer heeft geen advies uitgebracht.

☐ **Cel Mobiliteit** heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Dit advies werd door de mobiliteitsdienst op basis van het recent hernieuwde toetsingskader mobiliteit (parkeernota) gegeven.

- De mobiliteitstoets wordt als volledig en waarachtig beschouwd.
- De bijkomende verkeersgeneratie kan gedragen worden door de omgeving (Duwijkstraat & N10).
- Er zijn voldoende mindervalideplaatsen, meer dan de vooropgestelde norm van 6%.
- Volgens de parkeernota zouden voor deze ontwikkeling in overig gebied 219 parkeerplaatsen nodig zijn indien dit als arbeidsintensieve functie beschouwd wordt. Echter wordt in de mobiliteitstoets voldoende beargumenteerd waarom 135 parkeerplaatsen volstaan. Mede in het kader van een modal shift is dit aantal parkeerplaatsen aanvaardbaar.
- Het minimaal aantal oplaadpunten voor parkings met meer dan 20 parkeerplaatsen wordt bereikt. Er wordt wel aangeraden om het gebruik daarvan mee op te volgen en proactief naar een uitbreiding van het aantal laadpunten te kijken indien dit nodig zou blijken.

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

- Er zijn (veel) te weinig fietsparkeerplaatsen. In de mobiliteitstoets wordt uitgegaan van beperkt fietsgebruik. Gelet op de N10 die bij spitsmomenten vaak verzadigd is en de ambitie van Lier voor een verdere modal shift dienen er méér fietsplaatsen voorzien te worden. Volgens het toetsingskader mobiliteit dienen dit 190 plaatsen te zijn (1.3 per begonnen 100m² bvo). Indien men hier vanaf wilt wijken, zal dit grondig gemotiveerd moeten worden. De huidige capaciteit dient hoe dan ook verder uitgebreid te worden om mee proactief een modal shift te kunnen creëren, zeker op deze locatie die momenteel té autogericht is.
- Het is positief dat de laadplaatsen publiek toegankelijk zijn, maar deze kunnen niet allemaal apart dwars ontsluiten langs de Duwijkstraat. Ofwel zouden het langsparkerplaatsen moeten worden, ofwel zou er een aparte 'inrit' van maximaal 3m breed moeten komen om deze plaatsen te ontsluiten.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (9 juli 2026).

Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt bijgetreden voor wat betreft de aanleg van de 4 parkeerplaatsen met oplaadpunten, deze parkeerplaatsen kunnen niet dwars op de straat worden ingericht, ook langsparkeren kan niet worden toegelaten. Omdat deze voorwaarde plaanpassingen met zich meebrengen en dit aantal niet noodzakelijk is volgens de mobiliteitstoets worden de 4 parkeerplaatsen met oplaadpunten dwars op de Duwijkstraat uitgesloten uit de vergunning.

De voorwaarde met betrekking tot het aantal fietsenstalplaatsen wordt slechts deels bijgetreden. Volgens de mobiliteitstoets, dewelke als 'waarachtig' wordt beschouwd, wordt er rekening gehouden met een standaard modal split conform OVG7- Verdeling volgens hoofdvervoerswijze woon-werkverkeer waarbij voor het aantal fietsen rekening wordt gehouden met 22,8%. Volgens deze berekening moeten er voor de 174 werknemers dan 45 fietsenstalplaatsen worden voorzien.

In de aanvraag worden er slechts 2 fietsenstallingen voorzien, 1 fietsenstalling vóór gebouw A voor 10 fietsen en 1 fietsenstalling achter gebouw A voor 24 fietsen. Dit geeft samen 34 fietsenstalplaatsen i.p.v. 45 fietsenstalplaatsen.

In de vergunde toestand werden er 2 fietsenstallingen voorzien waar in totaliteit 38 fietsen werden voorzien.

Omdat de bijkomende luifel voor geen extra werknemers zorgt, daar het enkel een overdekte werkzone is, kan het vergunde aantal fietsenstalplaatsen als voldoende aanzien worden. Echter omdat er zelf in de mobiliteitstoets rekening wordt gehouden met de modal split OVG7 waarbij het aantal fietsenstalplaatsen 22,8% van het aantal

werknemers bedraagt, zijnde 45 fietsenstalplaatsen, moet het verschil aan fietsenstalplaatsen bijkomend voorzien worden, zijnde 7stuks.

De volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning: Er moeten 7 extra fietsenstalplaatsen worden voorzien.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- **De 4 parkeerplaatsen met oplaadpunten, dwars op de Duwijckstraat, mogen niet worden uitgevoerd, ze worden uitgesloten uit de vergunning.**
- **Er moeten 7 extra fietsenstalplaatsen worden voorzien.**

☐ **Cel technisch bureau** heeft volgend advies uitgebracht: ongunstig

Projectinhoudversie 2

Het ongunstig advies van Pidpa - riolering wordt integraal gevolgd

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (29 mei 2026).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van Pidpa riolering wordt er op 7/7/2026 een nieuwe PIV4 aangeleverd. Deze werd aanvaard op 8/7/2026.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan Pidpa riolering, provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, cel integraal waterbeheer, cel technisch bureau.

Cel technisch bureau heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Projectinhoudversie 4

Het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa - riolering wordt integraal gevolgd.

Op de locatie waar de semi-private laadplaatsen aangevraagd worden, is de toegang naar de openbare weg onvoldoende uitgerust hiervoor. De bestaande verharding (incl. fundering) dient over een oppervlakte van 50 m² uitgebroken en een nieuwe fundering en verharding in betonstraatstenen aangelegd te worden. De kosten voor uitvoering door de stad Lier zijn een last van de vergunning.

In dit geval worden de kosten geraamd op 7.550,00 EUR (excl. btw). Dit bedrag is een last van de vergunning en betreft een geraamd bedrag, waarvoor na uitvoering van de werken een afrekening zal volgen (in plus of min).

Om op deze kost te besparen, kan geopteerd worden om de laadplaatsen toegankelijk te maken via een enkele inrit met breedte van 3 meter of het gebruik van bestaande inritten.

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

Het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa - riolering wordt integraal gevolgd.

Op de locatie waar de semi-private laadplaatsen aangevraagd worden, is de toegang naar de openbare weg onvoldoende uitgerust hiervoor. De bestaande verharding (incl. fundering) dient over een oppervlakte van 50 m² uitgebroken en een nieuwe fundering en verharding in betonstraatstenen aangelegd te worden. De kosten voor uitvoering door de stad Lier zijn een last van de vergunning.

In dit geval worden de kosten geraamd op 7.550,00 EUR (excl. btw). Dit bedrag is een last van de vergunning en betreft een geraamd bedrag, waarvoor na uitvoering van de werken een afrekening zal volgen (in plus of min).

Om op deze kost te besparen, kan geopteerd worden om de laadplaatsen toegankelijk te maken via een enkele inrit met breedte van 3 meter of het gebruik van bestaande inritten.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (14 augustus 2026).

Het standpunt van Cel technisch bureau wordt deels bijgetreden.

De voorwaarde m.b.t. de toegang van de 4 semi-private laadplaatsen naar de openbare weg waarbij de kosten geraamd worden op 7550,00 EUR (excl. BTW) moet niet worden opgelegd omdat deze parkeerplaatsen niet mogen worden uitgevoerd en deze uitgesloten worden uit de vergunning. Zie het advies van Cel Mobiliteit. De andere voorwaarde verwijst integraal naar het laatste voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa – riolering, zie eerder.

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door AERTSSEN GROUP NV en NEWMO NV inzake **uitbreiden en verbouwen**, gelegen Antwerpsesteenweg 386, /1 en /1 te 2500 Lier, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- Bouwen of herbouwen: bouwen van een nieuwe luifel (afdak) aan alle kanten open
- Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging: plaatsen poorten in noordgevel en rolbrug in bestaand volume
- Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging: plaatsen poorten in zuidgevel en ramen in oostgevel, rolbrug en mezzanine
- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen: uitbreiding wadi 1
- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen: uitbreiden van wadi 2
- Nieuwbouw of aanleggen: klinkers voor nieuwe fietsenberging
- Nieuwbouw of aanleggen: strook beton tpv groenstrook
- Nieuwbouw of aanleggen: regularisatie verharding in asfalt
- Nieuwbouw of aanleggen: aanleg grasdallen
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: bouwen van een overdekte fietsenstalling
- Slopen of verwijderen: opbraak beton tvv groenaanleg
- Slopen of verwijderen: y
- Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur: opbraak en heraanleg verharding
- Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur: Zone V - opbraak asfalt en aanleg in grasdallen
- Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur: z
- Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen: sloop overdekte fietsenstalling

Volgende stedenbouwkundige handeling is ongunstig geadviseerd:

- Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur: opbraak beton en plaatsen grasdallen

De volgende rubrieken worden gunstig geadviseerd:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.2°	lozing van bedrijfsafvalwater	klasse 2	10,24	m³/uur
3.6.1.	lozing huishoudelijk afvalwater	klasse 3	2400	m³/jaar
15.1.2°	Stallen van voertuigen	klasse 2	53	voertuigen
15.2.	garagewerkplaats	klasse 3	2	werkplaats
16.3.2°b)	persluchtcompressor en airco/warmtepomp bureel	klasse 2	231	kW
29.5.2.1°a)	atelier metaalbewerking met diverse toestellen	klasse 3	88,84	kW
43.1.1°a)	Stookinstallaties	klasse 3	1270	kW

De volgende rubrieken blijven ongewijzigd:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
6.4.1°	opslag van (afval)olie in bovengrondse tanks en vaten	klasse 3	19080	liter

6.5.2°	verdeelslang rode en witte diesel voor eigen wagenpark	klasse 2	4	verdeelslangen
12.2.2°	hoogspanningspost met trafo 1.200 kVA	klasse 2	1200	kVA
15.4.1°	wasplaats voor eigen bedrijfsvoertuigen	klasse 3	1	wasplaats
17.1.2.1.1°	opslag verplaatsbare gasflessen	klasse 3	1000	liter
17.3.2.1.1.2°	opslag van stookolie en diesel	klasse 2	66,97	ton
17.3.2.1.2.1°	opslag van ruitensproeivloeistof	klasse 3	0,712	ton
17.3.4.1°a)	opslag van detergent	klasse 3	1	ton
17.3.5.1°a)	opslag van detergent	klasse 3	1000	kg
17.3.6.1°a)	opslag van koelvloeistof en ruitensproeimiddel	klasse 3	3,165	ton
17.3.7.1°a)	opslag van koelvloeistof	klasse 3	2,453	ton
17.4.	opslag van diverse hulpproducten in werkplaats en magazijn	klasse 3	300	liter
29.5.7.2°a)1)	2 ontvettingstafels elk 200 liter	klasse 3	400	liter

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

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.2°	lozing van bedrijfsafvalwater	klasse 2	10,24	m³/uur
3.6.1.	lozing huishoudelijk afvalwater	klasse 3	2400	m³/jaar
6.4.1°	opslag van (afval)olie in bovengrondse tanks en vaten	klasse 3	19080	liter
6.5.2°	verdeelslang rode en witte diesel voor eigen wagenpark	klasse 2	4	verdeelslangen
12.2.2°	hoogspanningspost met trafo 1.200 kVA	klasse 2	1200	kVA
15.1.2°	Stallen van voertuigen	klasse 2	53	voertuigen
15.2.	garagewerkplaats	klasse 3	2	werkplaats
15.4.1°	wasplaats voor eigen bedrijfsvoertuigen	klasse 3	1	wasplaats
16.3.2°b)	persluchtcompressor en airco/warmtepomp bureel	klasse 2	231	kW
17.1.2.1.1°	opslag verplaatsbare gasflessen	klasse 3	1000	liter
17.3.2.1.1.2°	opslag van stookolie en diesel	klasse 2	66,97	ton
17.3.2.1.2.1°	opslag van ruitensproeivloeistof	klasse 3	0,712	ton
17.3.4.1°a)	opslag van detergent	klasse 3	1	ton
17.3.5.1°a)	opslag van detergent	klasse 3	1000	kg
17.3.6.1°a)	opslag van koelvloeistof en ruitensproeimiddel	klasse 3	3,165	ton
17.3.7.1°a)	opslag van koelvloeistof	klasse 3	2,453	ton
17.4.	opslag van diverse hulpproducten in werkplaats en magazijn	klasse 3	300	liter
29.5.2.1°a)	atelier metaalbewerking met diverse toestellen	klasse 3	88,84	kW
29.5.7.2°a)1)	2 ontvettingstafels elk 200 liter	klasse 3	400	liter
43.1.1°a)	Stookinstallaties	klasse 3	1270	kW

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

Stedenbouwkundige voorwaarden

- **Indien het sloopopvolgingsplan ouder is dan 2 jaar bij de start van de sloop- en afbraakwerken moet een deskundige de geldigheid van het sloopopvolgingsplan bevestigen of een geactualiseerd sloopopvolgingsplan aan de sloopbeheerorganisatie overmaken. Dit sloopopvolgingsplan moet dan ook toegevoegd worden in het omgevingsloket.**
- **Strikt naleven van het advies van Agentschap Wegen en Verkeer – District Brecht ontvangen op 1 juli 2026 onder ref. AV/123/2026/00801.**
- **Strikt naleven van het advies van Airliquide ontvangen op 10 juni 2026 onder ref. 26_AL_0065_NC_TH.**
- **Strikt naleven van het advies van Elia ontvangen op 5 juni 2026 onder ref. 621486 – KVR.**
- **Strikt naleven van het advies van Fluvius ontvangen op 2 juni 2026.**
- **De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10808-015/02) van 10 juli 2026 strikt na te leven.).**
- **Strikt naleven van het advies van Pidpa – Riolerings ontvangen op 9 juli 2026 onder ref. L-31-112/ 210280.**
- **De 4 parkeerplaatsen met oplaadpunten, dwars op de Duwijckstraat, mogen niet worden uitgevoerd, ze worden uitgesloten uit de vergunning.**
- **Er moeten 7 extra fietsenstalplaatsen worden voorzien.**

Bijzondere milieuvoorwaarden

- **In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief. De plaatsing van een controleput voor het controleren van de kwaliteit van het geloosde afvalwater wordt voldoende geacht.**
- **In afwijking van art. 5.15.0.6. §1 is het toegestaan om de inrichting te exploiteren 24 uur op 24 uur en 7 dagen op 7, enkel voor transporten waar het noodzakelijk is voor het realiseren van een bijzondere transporten of hijswerken.**

Algemene en sectorale milieuvoorwaarden

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

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 24/08/2026:

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

Art. 1:

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

Art. 2:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Tom Van Hooydonck namens AERTSSEN GROUP NV en Tom Van Hooydonck namens NEWMO NV inzake het uitbreiden en verbouwen, gelegen Antwerpsesteenweg 386, /1 en /1, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden

De aanvraag omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
43.1.1°a)	Stookinstallaties	klasse 3	1270	kW
6.4.1°	opslag van (afval)olie in bovengrondse tanks en vaten	klasse 3		
6.5.2°	verdeelslang rode en witte diesel voor eigen wagenpark	klasse 2		
12.2.2°	hoogspanningspost met trafo 1.200 kVA	klasse 2		
15.4.1°	wasplaats voor eigen bedrijfsvoertuigen	klasse 3		
17.1.2.1.1°	opslag verplaatsbare gasflessen	klasse 3		
17.3.2.1.1.2°	opslag van stookolie en diesel	klasse 2		
17.3.2.1.2.1°	opslag van ruitensproeivloeistof	klasse 3		
17.3.4.1°a)	opslag van detergent	klasse 3		
17.3.5.1°a)	opslag van detergent	klasse 3		
17.3.6.1°a)	opslag van koelvloeistof en ruitensproeimiddel	klasse 3		
17.3.7.1°a)	opslag van koelvloeistof	klasse 3		
17.4.	opslag van diverse hulpproducten in werkplaats en magazijn	klasse 3		
29.5.7.2°a) 1)	2 ontvettingstafels elk 200 liter	klasse 3		
3.4.2°	Actualisering (oppervlakte tankpiste en afspruitsplaats conform rekenregels VMM)	klasse 2	9,24	m³/uur
3.6.1.	Actualisering met correctie van indelingsrubriek	klasse 3	-600	m³/jaar
15.1.2°	Uitbreiding	klasse 2	3	voertuigen
15.2.	Uitbreiding	klasse 3	1	werkplaats
16.3.2°b)	uitbreiding	klasse 2	131	kW
29.5.2.1°a)	Uitbreiding	klasse 3	32,67	kW

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.2°	lozing van bedrijfsafvalwater	klasse 2	10,24	m³/uur
3.6.1.	lozing huishoudelijk afvalwater	klasse 3	2400	m³/jaar
6.4.1°	opslag van (afval)olie in bovengrondse tanks en vaten	klasse 3	19080	liter
6.5.2°	verdeelslang rode en witte diesel voor eigen wagenpark	klasse 2	4	verdeelslangen
12.2.2°	hoogspanningspost met trafo 1.200 kVA	klasse 2	1200	kVA
15.1.2°	Stallen van voertuigen	klasse 2	53	voertuigen
15.2.	garagewerkplaats	klasse 3	2	werkplaats
15.4.1°	wasplaats voor eigen bedrijfsvoertuigen	klasse 3	1	wasplaats
16.3.2°b)	persluchtcompressor en airco/warmtepomp bureel	klasse 2	231	kW
17.1.2.1.1°	opslag verplaatsbare gasflessen	klasse 3	1000	liter
17.3.2.1.1.2°	opslag van stookolie en diesel	klasse 2	66,97	ton

17.3.2.1.2.1	opslag van ruitensproeivloeistof	klasse 3	0,712	ton
17.3.4.1°a)	opslag van detergent	klasse 3	1	ton
17.3.5.1°a)	opslag van detergent	klasse 3	1000	kg
17.3.6.1°a)	opslag van koelvloeistof en ruitensproeimiddel	klasse 3	3,165	ton
17.3.7.1°a)	opslag van koelvloeistof	klasse 3	2,453	ton
17.4.	opslag van diverse hulpproducten in werkplaats en magazijn	klasse 3	300	liter
29.5.2.1°a)	atelier metaalbewerking met diverse toestellen	klasse 3	88,84	kW
29.5.7.2°a)1)	2 ontvettingstafels elk 200 liter	klasse 3	400	liter
43.1.1°a)	Stookinstallaties	klasse 3	1270	kW

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

Art. 3:

Volgende stedenbouwkundige voorwaarden worden opgelegd:

- **Indien het sloopopvolgingsplan ouder is dan 2 jaar bij de start van de sloop- en afbraakwerken moet een deskundige de geldigheid van het sloopopvolgingsplan bevestigen of een geactualiseerd sloopopvolgingsplan aan de sloopbeheerorganisatie overmaken. Dit sloopopvolgingsplan moet dan ook toegevoegd worden in het omgevingsloket.**
- **Strikt naleven van het advies van Agentschap Wegen en Verkeer – District Brecht ontvangen op 1 juli 2026 onder ref. AV/123/2026/00801.**
- **Strikt naleven van het advies van Airliquide ontvangen op 10 juni 2026 onder ref. 26_AL_0065_NC_TH.**
- **Strikt naleven van het advies van Elia ontvangen op 5 juni 2026 onder ref. 621486 – KVR.**
- **Strikt naleven van het advies van Fluvius ontvangen op 2 juni 2026.**
- **De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P10808-015/02) van 10 juli 2026 strikt na te leven.).**
- **Strikt naleven van het advies van Pidpa – Riolering ontvangen op 9 juli 2026 onder ref. L-31-112/ 210280.**
- **De 4 parkeerplaatsen met oplaadpunten, dwars op de Duwijkstraat, mogen niet worden uitgevoerd, ze worden uitgesloten uit de vergunning.**
- **Er moeten 7 extra fietsenstalplaatsen worden voorzien.**

Volgende bijzondere milieuvoorwaarden worden opgelegd:

- *** In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief. De plaatsing van een controleput voor het controleren van de kwaliteit van het geloosde afvalwater wordt voldoende geacht.**
- *** In afwijking van art. 5.15.0.6. §1 is het toegestaan om de inrichting te exploiteren 24 uur op 24 uur en 7 dagen op 7, enkel voor transporten waar het noodzakelijk is voor het realiseren van een bijzondere transporten of hijswerken.**

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

Art. 4:

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

Art. 5:

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

Algemene en sectorale milieuvoorwaarden

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

Volgende bepalingen zijn eveneens van toepassing:

- De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van deze vergunning houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.
- Deze omgevingsvergunning beperkt zich tot de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen. Eventueel onvergunde vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen worden hiermee niet stilzwijgend goedgekeurd en dienen deel uit te maken van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag.
- Het project moet volledig conform de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.
- Het decreet van 1 juni 2012 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dient te worden nageleefd.
- De groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken. Meer informatie over groenvoorzieningen kan u terugvinden in het programma van eisen groeninrichting op de website van de stad: <https://www.lier.be/wonen-en-leven/natuur-milieu-en-duurzaamheid/groen/groeninrichting-in-lier>
- Voor aansluitingen op de openbare riolering, verlagen van boordstenen, aanleggen van opritten en overbrugging boordgracht dient u online een aanvraag in te dienen. U kan de online aanvraagformulieren terugvinden op de website van de stad: <https://www.lier.be/aanvragen-en-vergunningen>
- Vanaf 1 april 2024 wordt er geen voetpadwaarborg meer gevraagd. Mogelijks moet u wel een plaatsbeschrijving bezorgen aan de stad van het openbaar domein tussen de perceelsgrens en de rijweg. Dit bij aanvang van de werken. Bij de beëindiging van de werken dient u het einde van de werken te melden aan de stad. Een medewerker van de stad komt de toestand van het openbaar domein ter plaatse controleren. Eventuele kosten zullen worden doorgerekend aan de aanvrager. Meer informatie kan u terugvinden op de website van de stad: <https://www.lier.be/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/aanvragen-en-vergunningen/schade-openbaar-domein-vroeger-voetpadwaarborg>
- Het uitzetten van de bouwlijn dient te gebeuren door de bouwheer of diens aangestelden, zijnde architect en/of aannemer. Het foutief uitzetten van de bouwlijn is een 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.
- ♦ Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mailadres van AVES.

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

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

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

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Voor de burgemeester
Opdracht 26/12/2024

Katrijn Bosschaerts
Algemeen directeur

Charlotte Schwagten
Schepen