



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Dossiernummer 202432
Omgevingsloket OMV_2024007793

Gegevens van de bevoegde overheid: **het college van burgemeester en schepenen**

GEGEVENS OVER DE AANVRAGER/EXPLOITANT:

Miguel Van Hoof namens HET LANDGOED DEVELOPMENT NV gevestigd te Prins Boudewijnlaan 116 te 2610 Antwerpen

GEGEVENS OVER DE LOCATIE / INRICHTING

Antwerpsesteenweg 451, 451A/103, /102, /101, /3, /203, /202, /201, /2, /1, 451B/101, /203, /202, /3, /201, /2, /103, /1 en /102 kadastraal gekend als (afd. 3) sectie F 694 G2

BESLISSING

Datum beslissing: 15/04/2024

De beslissing omvat: **samenvoegen van 2 vergunde woningen**

- **Voorwaardelijk vergund**
 - Er moet inpandig, gelijkvloers in de woning, ruimte voorzien worden voor 10 fietsen.
 - Er mag slechts een enkele aansluiting naar de Laportalaan van 3m breed. In de voortuin van de woning kan ontubdubeld worden naar de inpandige garages.
- 1. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privaatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).
Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen, ...
Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, verhardende berm ...
De uitvoering van de werken is geen last van het Agentschap Wegen en Verkeer. De werken worden uitgevoerd door de gemeente/stad of de aanvrager. Indien de werken worden uitgevoerd door de aanvrager, dan moet de aanvrager eveneens een toelating hebben van de gemeente/Stad.
- 2. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
- 3. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
- 4. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.
- 5. Reliëfwijzigingen
De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aan vulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.
Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aan vulgrond.
- - De DWA-afvoer dient aangesloten te worden op de gemengde riolering langs de Dr. Laportalaan op de hiertoe voorziene wachtaansluiting.

- - De RWA-afvoer dient te worden aangesloten op de gemeenschappelijke wadi binnen het volledige project.
- - Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- - Het volledige gebouw krijgt een groendak: de buffercapaciteit van een groendak moet, conform de GSVH, min. 50 l/m² bedragen om de horizontale dakoppervlakte voor de berekening van het volume van de buffer- en/of infiltratievoorziening te mogen halveren.
- - Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een groendak, is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht. Indien deze afvoeren niet worden aangesloten op een hemelwaterput dienen ze rechtstreeks aangesloten te worden op de buffer- en/of infiltratievoorziening.
- - De overloop van de regenwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met min. 2.818 liter (effectief 3.000 liter) infiltratievolume en min. 6,83 m² (effectief 10 m²) infiltratie oppervlakte. Hiermee wordt voldaan aan de GSVH.
- - Er moet voor gezorgd worden dat de infiltratievoorziening zich bevindt boven het grondwaterniveau.
- - 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 septische put werd op het plan ingetekend met een volume van 2.000 liter, wat overeenstemt met 5 IE.
- - De bestaande rioolaansluiting dient hergebruikt te worden. Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar.
- - 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 saneringsnetwerk is verplicht, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.
- - De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting(en) op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar.
- - Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting:
 - o minimaal 0,5 m en maximaal 1 m uit elkaar
 - o maximale diameter van 160 mm
 - o de bovenkant van de buis maximum 50 cm onder het maaiveld ter hoogte van de rooilijn
- - De aansluitingen dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).
- - Dossierkost Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van € 125,00 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).
- - 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
- Per kadastraal perceel kan slechts 1 oprit met een breedte van 3 m toegestaan worden.

De beslissing is beschikbaar ter inzage via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), via de website van stad Lier <https://lier.consultatieomgeving.net/Burger/> of bij de dienst omgeving van de stad, na afspraak via www.lier.be.

BEROEPSMOGELIJKHEDEN

Tegen deze beslissing kan beroep worden ingediend bij: **de deputatie van de provincieraad**

Katrijn Bosschaerts
Algemeen Directeur

Rik Verwaest
Burgemeester