



Dossiernummer **2024/430/OMV_2024165471**

Energieprestatienummer 12021-G-2024430

Inrichtingsnummer 20210329-0091

(checken of dit hetzelfde is als bestaande bij uitbreiding!)

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

De aanvraag ingediend door Cleo Construct BV gevestigd te Havendoklaan 7/3 te 1800 Vilvoorde en de heer Jürgen Gulicher wonende te Havendoklaan 7/3 te 1800 Vilvoorde, werd per beveiligde zending verzonden op 31 december 2024 en vervolledigd op 22 juli 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 8 mei 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Bosstraat Zn, 2500 Lier, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie F nr. 144B2.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van 2 meergezinswoningen, 20 we.

De aanvraag omvat:

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

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

WETTELIJK KADER

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

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

Ligging volgens bijzondere plannen van aanleg

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

Ligging volgens ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kleinstedelijk gebied Lier

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied'. Het betreft de vaststelling van de grens van

Stad en OCMW Lier

Dungelhoeffsite

Paradeplein 2 bus 1
2500 LIER

tel. 03 8000 300
info@lier.be

www.lier.be

het kleinstedelijk gebied Lier. Binnen deze lijn wordt op de verschillende beleidsniveaus inzake ruimtelijke ordening een stedelijkgebiedbeleid gevoerd.
Het PRUP 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied' werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 28 juli 2006 en is in voege getreden sinds 7 september 2006.

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

PRUP Bosstraat

De aanvraag is bovendien gelegen in het PRUP Bosstraat, goedgekeurd bij 28 juli 2006. De ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) zijn volgens artikel 7.4.5. van de Vlaamse Codex, gewestplan vervangend voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. De bepalingen van het gewestplan zijn hier dus niet langer van toepassing.

Ligging volgens verkaveling

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

Richtlijnen en omzendbrieven

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

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

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

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

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

Gemeentelijke verordeningen:

- Stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten (26 februari 2024)

Historiek

Perceelnummer : (afd. 3) sectie F 144 B2

gebouwen opgericht voor maart 1962:

Volgens de administratie van het kadaster betreft het een gebouw waarvan de opbouw werd beëindigd in 1955.

De functie (van het gebouw) wordt volgens het kadaster omschreven als bouwmat/f..

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

- **Milieuvergunning Pre-VLAREM (195521)** d.d. 8 juli 1955 voor exploitatie van een machinale steenhouwerij. vergunning dd. 08-07-1955 met einddatum 08-07-1985. werd bekomen door de deputatie.
- **Milieuvergunning Pre-VLAREM (198610)** d.d. 6 oktober 1986 voor exploitatie van een steenhouwerij. vergunning dd. 06-10-1986 met einddatum 06-10-2016. werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

- **Stedenbouwkundige vergunning** (96/95) d.d. 17 juni 1996 voor oprichten van een electriciteitscabine werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning** (E12/96/30) d.d. 12 augustus 1996 voor exploiteren van een steenhouwerij vergunning dd. 12-8-1996 met einddatum 1-9-2011. uitbreiding met hinderlijke inrichting klasse 3, nl. een transformatorcabine van 160 kva (aktename) werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Stedenbouwkundige vergunning** (98/292) d.d. 22 augustus 2002 voor bouwen van een atelier aan steenkapperij werd bekomen door de deputatie.
- **Stedenbouwkundige vergunning** (2008/346) d.d. 18 november 2008 voor vervangen van een dak en onderhoudswerken van een steenkapperij werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Milieuvergunning (200878)** d.d. 17 februari 2009 voor hernieuwing en verandering van een inrichting voor het bewerken van natuursteen, graniet en marmer. vergunning cbs dd. 17-02-2009 met einddatum 17-02-2029. beroep: beslissing bd dd. 01-07-2009: bijzondere voorwaarden m.b.t. watertoets worden geschrapt. werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Melding** (2021/144) d.d. 12 april 2021 voor de gedeeltelijke stopzetting van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit werd geakteerd door het college van burgemeester en schepenen.
- **Melding** (2021/457) d.d. 5 november 2021 voor stopzetten milieuvergunning klasse 2 werd geakteerd door het college van burgemeester en schepenen.
- **Omgevingsvergunning** (2023/368) d.d. 11 maart 2024 voor aanleggen riolering en weg werd voorwaardelijk vergund door het college van burgemeester en schepenen.

Bouwmisdrijven

- Er zijn geen bouwmisdrijven gekend voor het betrokken goed.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Beschrijving van de omgeving

Het gebied is geordend door een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften geven de criteria weer van een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening beperkt zich dan enkel tot het nakijken van de conformiteit met plannen en stedenbouwkundige voorschriften.

Het perceel bevindt zich tussen de Bosstraat/Boomlaarloop en tuinen van de woningen gericht naar de Mechelsesteenweg en Frans Boogaertslaan.

De woningen aan de Mechelsesteenweg en Frans Boogaertslaan zijn hoofdzakelijk ééngezinswoningen bestaande uit 2 bouwlagen onder een zadeldak, met nok evenwijdig aan de as van de rijbaan.

In de Bosstraat bevinden zich over de Boomlaarloop, aan dezelfde straatzijde, hoofdzakelijk ééngezinswoningen in half open bouworde bestaande uit 2 bouwlagen en dak evenwijdig aan de straatas.

Tussen de Bosstraat en Ring bevinden zich zowel ééngezinswoningen bestaande uit 1 bouwlaag onder een hellend dak, als ook meergezinswoningen bestaande uit maximaal 3 bouwlagen en een plat dak.

Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen

Aangevraagde handelingen

- Bouwen of herbouwen: 2 meergezinswoningen
- Nieuwbouw of aanleggen: inrit naar ondergrondse garage

Omschrijving aangevraagde handelingen

De aanvraag voorziet het bouwen van 2 meergezinswoningen, bouwblok A en B, met in totaal 20 woonentiteiten + het aanleggen van een inrit naar ondergrondse parkeergarage:

- Bouwblok A heeft een breedte van 15m en een bouwdiepte van 20m45 en is voorzien van een plat dak. Het bouwblok A wordt ingeplant op 10m van de rechter perceelgrens, en staat er evenwijdig mee, en op minstens 5m95 van de rooilijn 2.45_14_3. De 4^{de} bouwlaag zit 3m teruggetrokken t.o.v. de voorgevel en zijgevels van bouwblok A.
 - Bouwblok B heeft een breedte van 20m45 en een bouwdiepte van 15m en is voorzien van een plat dak. Het wordt ingeplant 4m achter bouwblok A, op 10m van de rechter perceelgrens, en er evenwijdig aan, en op minstens 10m51 van de achterste perceelgrens. De 4^{de} bouwlaag zit 3m teruggetrokken t.o.v. de achtergevel en zijgevels van bouwblok B.
 - De kroonlijsthoogte van bouwblok A en B bedraagt 12m80 t.o.v. vloerpas 0.00 waarbij vloerpas 0.00 gelegen is op 8.36 TAW.
- 1.
- De gevels van beide bouwblokken worden ter hoogte van het gelijkvloers en 3^{de} verdieping (4^{de} bouwlaag) afgewerkt met crepi in een witte kleur, de overige verdiepingen worden uitgevoerd in gevelsteen in een kleur: wit/grijs/beige genuanceerd. Het schrijnwerk is pvc/aluminium in een donker grijze kleur. Op bouwblok A worden gevelaccenten aangebracht in aluminium beplating in een donkergrijze kleur.
- 2.
- Bouwblok A en B worden met elkaar verbonden door een ondergrondse parking. De inrit van de ondergrondse parking bevindt zich rechts van bouwblok A, staat er evenwijdig mee, en is gelegen op 3m29 ervan. De breedte van de inrit bedraagt 4m60. Er worden in de ondergrondse parking 24 autoparkeerplaatsen, waarvan 3 voor mindervaliden, een fietsenstalling voor 42 fietsen en 10 bergplaatsen voorzien.
 - Voor bouwblok A worden er nog 2 bovengrondse autostaanplaatsen voorzien.
 - Links van bouwblok A wordt er een brandweg voorzien tot aan bouwblok B en dit met een totale breedte van 4m. De brandweg wordt deels uitgevoerd als toegangspad dat bestaat uit waterdoorlatende klinkers. Het overige deel van de brandweg zijn grasdallen.
- 3.
- Rechts achteraan wordt er een L- vormige wadi voorzien met maximale diepte van 49cm.

De voorgelegde aanvraag voorziet volgende functie: **wonen**

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:

1° wonen

Met wonen wordt residentieel wonen bedoeld. Gebouwen bedoeld voor tijdelijk verblijf (vakantiehuisjes) vallen hier niet onder. Zij behoren tot de functiecategorie 'verblijfsrecreatie'. Ook landbouwbedrijfswoningen vallen hier niet onder. Zij behoren tot de functiecategorie 'land- en tuinbouw in de ruime zin'. De conciërgewoning bij een industrieel bedrijf valt niet onder de categorie 'wonen' maar onder 'industrie en bedrijvigheid'. Dezelfde redenering gaat op voor alle conciërgewoningen.

Wanneer woningen boven gebouwen met een andere functie zijn opgetrokken en functioneel niets te maken hebben met deze functie, dan hebben ze wel de functie 'wonen'. Het gebouw in kwestie heeft dan twee hoofdfuncties.

Beschrijving van de ingedeelde inrichting en activiteiten

Aangevraagde rubrieken

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.2.2°a)	Lozing huishoudelijk afvalwater: Individuele waterzuivering	klasse 3	900	m³/jaar
3.4.2°	lozen van niet behandeld bemalingswater	klasse 2	47,1	m³/uur
3.6.3.2°	lokaal behandelen van verontreinigd onttrokken bemalingswater wat zonder voorbehandeling niet voldoet aan de aangevraagde , en vergunde, lozingsnormen	klasse 2	47,1	m³/uur
16.3.2°a)	20 warmtepompen met elk een vermogen van 8,36 kW	klasse 3	167,2	kW
53.2.2°b)2°	Uitvoeren van bemalingswerken bij bouwaanleg tot een stabiele bouwzone wordt bereikt in oprichtingsfase	klasse 2	82425	m³/jaar

Zodat de inrichting de volgende rubrieken omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.2.2°a)	Lozing huishoudelijk afvalwater: Individuele waterzuivering	klasse 3	900	m³/jaar
3.4.2°	lozen van niet behandeld bemalingswater	klasse 2	47,1	m³/uur
3.6.3.2°	lokaal behandelen van verontreinigd onttrokken bemalingswater wat zonder voorbehandeling niet voldoet aan de aangevraagde , en vergunde, lozingsnormen	klasse 2	47,1	m³/uur
16.3.2°a)	20 warmtepompen met elk een vermogen van 8,36 kW	klasse 3	167,2	kW
53.2.2°b)2°	Uitvoeren van bemalingswerken bij bouwaanleg tot een stabiele bouwzone wordt bereikt in oprichtingsfase	klasse 2	82425	m³/jaar

Omschrijving aangevraagde rubrieken

De aanvraag voorziet

- Het lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering rubriek 3.2.2°a) (totaal 900 m³/jaar): er zijn 20 gezinsappartementen dus qua inwoners wordt er een schattig gemaakt van 30 personen. Rekening houdende met een waterverbruik per persoon van 30 m³/jaar, wordt een totale hoeveelheid van 900 m³ huishoudelijk afvalwater per jaar berekend. (30m³/jaar*30personen). Het gebouw bevindt zich in een collectief geoptimaliseerd buitengebied. Het project voor de aanpassing aan het rioleringsstelsel staat op de planning van Pidpa.

- Rubriek 16.3.2°a) voor de installatie van 20 warmtepompen (totaal 167,2 kW), verdeeld over twee blokken van elk 10 pompen. Elke buitenunit heeft een elektrisch vermogen van 2,96 kW, terwijl de binnenunits elk 5,4 kW verbruiken, wat resulteert in een totaal vermogen van 167,2 kW.
- Een bronbemaling ten behoeve van een nieuwbouwproject met 2 meergezinsblokken met een ondergrondse garage:
 - De exploitant vraagt de lozing van het bemalingswater met een maximum debiet van 47,1 m³/uur, 1.130 m³/dag en 82.425 m³/jaar rechtstreeks (rubriek 3.4.2) en via een waterzuivering (wzi) (rubriek. 3.6.3.2) in oppervlaktewater.
 - De exploitant vraagt verhoogde lozingsnormen aan voor de lozing van de parameters arseen (50 µg/l), cadmium (0,8 µg/l), nikkel (300 µg/l), chroom (500 µg/l), zink (2.000 µg/l), VOCI som (100 µg/l), tetrachlooretheen (10 µg/l), trichlooretheen (10 µg/l), 1,1,1-trichloorethaan (200 µg/l), chloroform (25 µg/l), BTEX som (20 µg/l), BTEX individueel (10 µg/l), minerale olie (500 µg/l), PFAS individueel (100 ng/l) en PFAS som (500 ng/l).
 - De exploitant vraagt tevens een bijstelling van de voorwaarden voor artikel 4.2.5.1.1 § 1 om zo vrijgesteld te kunnen worden van de plaatsing van een meetgoot.

Adviezen

Volgende adviesinstanties zijn van toepassing:

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

Artikel 35 OVB

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

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

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

§ 9. De **provincie** verleent advies als een machtiging vereist is voor werken van verbetering en werken van wijziging aan onbevaarbare waterlopen van tweede en derde categorie conform artikel 12 en artikel 14 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, tenzij de vergunningsaanvrager al over een machtiging voor die werken beschikt.

§ 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 voorkeur uitkomend in een binnengebied dat niet publiek toegankelijk wordt gemaakt

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

- meergezinswoningen met meer dan 3 bijkomende entiteiten
- laadpalen
- elektriciteitscabine

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

- een gebouw met totale publieke oppervlakte meer dan 7500m²
- wanneer er afwijkingen worden gevraagd voor een gebouw dat eigendom is van een overheid of in gebruik genomen wordt door een overheid
- ...

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

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

- overwelvingen en/of inname van het openbaar domein (opritten)
- een groter project met toekomstige publieke ruimte
- een eventuele heraanplant van een boom
- rioleringsprincipes
- achteruitbouwstroken volgens een rooilijnplan
- woonprojecten vanaf 10 wooneenheden (i.v.m. bijdrage voor OCT's) → vermelding afval/proper Lier in adviesredenen
- het overschrijden van de (feitelijke) rooilijn (na-isolatie)
- aanpassingen aan openbaar domein (groenberm, nutsleidingeninfrastructuur,...)

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

- een aangevraagde terreinophoging
- een aangevraagde afwijking op de verordening hemelwater

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

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

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

- een aanvraag die afgetoetst moet worden aan de woonkwaliteit en de voorgestelde woonoppervlakte
- toepassing van bescheiden woonaanbod (vanaf 10 WE groepswooningbouwproject)

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.

§ 5. De entiteit van de Vlaamse Milieumaatschappij die bevoegd is voor grondwateradvisering, verleent advies als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een indelingsrubriek die in de vierde kolom van de indelingslijst met de letter W is aangeduid.

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

INHOUDELIJKE BEOORDELING

Verordening

Gewestelijke publiciteitsverordening van 12 mei 2023

De publiciteitsverordening is niet van toepassing.

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

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten is van toepassing.

De bruto vloeroppervlakte voor het totale project bedraagt 2159,56m².

De financiële last wordt als volgt bepaald:

1. 50,00 euro/m² bruto vloeroppervlakte bij woonprojecten.

Berekening kosten:

2159,56m² x 50,00 euro/m² = 107978 euro (= basisbedrag)

De hierboven vermelde bedragen zijn gekoppeld aan de gezondheidsindex en zullen jaarlijks en van rechtswege worden aangepast op 1 januari, op basis van de volgende formule:

Aangepast bedrag = $\frac{\text{basisbedrag} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Basisindexcijfer}}$

Aangepast bedrag = $\frac{107978 \text{ euro} \times 133,73}{130,19} = 110914,03 \text{ euro}$

Volgende voorwaarde wordt opgelegd in de vergunning:

Er wordt een financiële last opgelegd van 110914,03 euro. (basisbedrag x nieuw indexcijfer / basisindexcijfer).

Het bedrag zal worden aangepast aan de gezondheidsindex van het jaar waarin de vergunning uitvoerbaar wordt.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van beken en groene assen en zone voor stedelijk wonen Bosstraat van het ruimtelijk uitvoeringsplan PRUP Bosstraat.

Art. 1 Zone voor stedelijk wonen Bosstraat

§1 Het gebied is bestemd voor stedelijk wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen.

Onder aan het wonen verwante voorzieningen wordt verstaan:

buurtwinkels met een max. oppervlakte van 250 m², horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, parkeer- en openbaarvervoervoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen, voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Louter nieuwe kantoorfuncties zijn niet toegestaan, wel 'thuis'kantoren, die een onderdeel uitmaken van een woonfunctie.

Nieuwe grootschalige kleinhandel en grootschalige bedrijven zijn niet toegelaten.

De bestaande en vergunde, grootschalige kleinhandel en -bedrijven kunnen beperkt uitbreiden en herbouwen ten behoeve van een economisch leefbare bedrijfsvoering. Schaalvergroting is niet toegestaan alsook uitbreidingen die de (verkeers)leefbaarheid van de buurt aantasten.

De bestaande en vergunde, grootschalige kleinhandel en -bedrijven kunnen opgesplitst worden en herbouwen voor zover de oppervlakte niet kleiner wordt dan 800m² per winkel- of bedrijfsunit.

§2 De voorschriften wat betreft bestemming en inrichting in bestaande niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen blijven behouden.

Elke andere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

- implanting t.o.v. de aanpalende bebouwing (bezonning, privacy,...);
- kwalitatief kleur- en materiaalgebruik;
- vormgeving en beeldkwaliteit;
- integratie in de omgeving;
- aard en hoeveelheid van verharding.

Hierbij wordt gestreefd naar een kwalitatieve ontwikkeling tot een architectonisch en stedenbouwkundig geheel in verenigbaarheid met de omgeving.

In functie van duurzaam waterbeheer dient de sectorale regelgeving terzake toegepast.

De niet-bebouwde perceelsdelen worden beschouwd als groenzones voor tuinaanleg. De verharding van niet bebouwde perceelsdelen op privaat terrein moet worden beperkt tot opritten, paden, terrassen, private parking, e.d.. Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt, bv. door het gebruik van waterdoorlatende materialen.

Art. 5 beken en groene assen

Doorheen het woongebied moet deze zone als open beek en openbare groene as geïncorporeerd worden in de terreinaanleg. Omwille van een optimale percelering en inrichting van het gebied kan in uitzonderlijke situaties de waterloop verlegd worden binnen het plangebied. De inrichting van de waterloop zal uitgevoerd worden volgens de technieken van de natuurtechnische milieubouw.

Naast de waterloop moet langs beide zijden een zone van 5 m worden vrijgehouden van alle bebouwing om de onderhoudswerken aan de waterloop te kunnen uitvoeren, - met uitzondering van overbruggingen van beek voor wegenis en voet-/fietspaden -.

Beplantingen in de 5m zone langs de beek, dienen zodanig aangeplant dat ze ruimingswerken niet bemoeilijken of onmogelijk maken.

Planologische toets**Ruimtelijk uitvoeringsplan**

De voorgelegde aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Decretale beoordelingselementen**Uitrusting wegenis**

Artikel 4.3.5. (20/07/2024 - ...)

§ 1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie « wonen », « verblijfsrecreatie », dagrecreatie, met inbegrip van sport, detailhandel, dancing, restaurant en café, kantoorfunctie, dienstverlening, vrije beroepen, industrie, bedrijvigheid, « gemeenschapsvoorzieningen » of « openbare nutsvoorzieningen », kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§ 2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

§ 3. In het geval de opdrachtgever instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, of in het geval de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen de wegenis aanbesteedt of de wegenis aangelegd wordt door of in opdracht van de overheid, kan de omgevingsvergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de omgevingsvergunning voor de wegeniswerken is verleend en de nodige financiële waarborgen voorzien zijn.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dat geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegeniswerken eisen.

§ 4. De voorwaarde, vermeld in § 1, is niet van toepassing :

1° in verkavelingen waar geen of beperktere lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd;

2° voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf;

3° op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

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

Bedrijfswoning

Artikel 4.3.6. (20/07/2024 - ...)

Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een bouwvolume van ten hoogste 1000 m³.

In geval van bewoning door meer dan één gezin dat aan het bedrijf verbonden is, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een bouwvolume van ten hoogste 1250 m³. Voor de berekening van dat maximale bouwvolume wordt uitgegaan van het gezamenlijke bouwvolume van alle bedrijfswoningen bij hetzelfde bedrijf.

Een vergunning wordt geweigerd als de aanvraag betrekking heeft op het oprichten van een tweede of een bijkomende, vrijstaande bedrijfswoning bij eenzelfde bedrijf.

De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning.

Toegankelijkheid

Artikel 4.3.7. (23/02/2017 - ...)

De omgevingsvergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

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

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.*

Het goed is getroffen door de rooilijn 2.45_14-3 van de Bosstraat, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 22 mei 2023.

Op het inplantingsplan staat dat de loten 7 en 8 kosteloos overgedragen worden om te voegen bij het openbaar domein, echter zit er in het dossier geen ondertekende verklaring van deze gratis grondafstand.

Dit werd ook opgemerkt door cel technisch bureau. (zie advies)

- ➔ **Er wordt een voorwaarde opgelegd dat deze loten 7 en 8 gratis, vrij en onbelast moeten overgedragen worden om te voegen bij het openbaar domein op 1^{ste} verzoek van stad Lier.**

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 bouwkavel 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:

- het bouwen van overdekte constructies.
- het aanleggen van verhardingen.

De hemelwaterverordening is van toepassing.

Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlakte bedraagt 613,5m².

- Het minimale volume van de hemelwaterput(ten) bij meerdere woongelegenheden bedraagt min. 100 l/m² dakoppervlakte. Per overschreden schijf van 5.000 l wordt minimaal één wooneenheid aangesloten.
 $100\text{l/m}^2 \times 613,5\text{m}^2 = 61350\text{l}$.

Elke hemelwaterput wordt uitgerust met een operationele pompinstallatie en een of meer aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. Het opgevangen hemelwater moet maximaal gebruikt worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. De noodoverlaat van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening of een buffervoorziening.

Toetsing aan bovenstaande:

In de aanvraag worden hemelwaterputten met een totale inhoud van 66.000l. voorzien. Het hemelwater wordt hergebruikt voor de toiletten, wasmachine en tuinkraan voor de 20 woonentiteiten.

→ Voor de beoordeling wordt er verwezen naar het advies van provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, advies Pidpa riolering

Infiltratievoorziening

Een infiltratievoorziening is verplicht tenzij het goed $< 120 \text{ m}^2$.

De afwaterende oppervlakte bedraagt $829,5 \text{ m}^2$. De infiltratievoorziening heeft een inhoud van $27373,5 \text{ l}$. en een oppervlakte van $66,36 \text{ m}^2$.

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 49 cm.

Toetsing aan bovenstaande:

In de aanvraag wordt er een WADI voorzien met een inhoud van 27625 l. met een infiltratie oppervlakte van $110,5 \text{ m}^2$. De infiltratievoorziening heeft een diepte van 49cm.

→ Voor de beoordeling wordt er verwezen naar het advies van provincie Antwerpen – dienst waterbeleid, advies Pidpa riolering

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 betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten. Dit zijn de categorieën van projecten waarvoor een projectmilieueffectrapportage of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld.

De aanvraag heeft meer bepaald betrekking op volgende rubriek :

10. Infrastructuurprojecten

b) stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)

(*) Bij de aanvraag werden de MER-screeningsgegevens op het omgevingsloket ingevuld.

Bespreking MER-screening

Een m.e.r.-screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn

potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

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

Natuur- en soortentoets

Natuurtoets

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

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

Het betreft een verkeer generend project dat op ongeveer 537 meter van het habitatrichtlijngebied ligt: Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent. Dit zelfde gebied is ook opgenomen als VEN-gebied: De Nete en Netekanaal.

Voor toepassing van de impactscore wordt er rekening gehouden met een KDW van 6 kg N/ha/jaar en afstand van 0m (worst case scenario).

Het aantal vervoersbewegingen voor **licht verkeer** van de meergezinswoningen voor 20 wooneenheden wordt door de aanvrager bepaald als volgt: 86 vervoersbewegingen/dag * 365 dagen/jaar = 31.390 vervoersbewegingen/jaar.

De VITO-tabel voor licht verkeer [DMverkeer analyse.pdf](#) geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en een afstand van 0 m er 70.000 lichte vervoersbewegingen (hieronder vallen personenwagens, bestelwagens, moto's en mopeds) per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden. De 31.390 jaarlijkse lichte vervoersbewegingen, zoals begroot voor deze aanvraag, zijn ruim minder dan 70.000 jaarlijkse vervoersbewegingen. Bijgevolg zal de impactscore in de fase na de aanleg kleiner zijn dan 1%. Er is geen passende beoordeling nodig.

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 onwortelen, 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.

De projectzone is gelegen in woongebied.

Volgens de BWK (versie 2) is het gebied te beschouwen als biologisch minder waardevol. Voor fauna werden er geen objecten gevonden.

De aanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen waarvoor een conflict wordt verwacht.

Conclusie

Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige soorten.

De aanvraag doorstaat de soortentoets.

Het volgende aandachtspunt wordt meegegeven in de vergunning:

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 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 vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mail adres van AVES

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 kleiner dan 3.000 m². Een archeologienota is dus niet vereist.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

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.

De aanvraag is volledig conform bevonden aan de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze werd met bijhorende voorschriften ten tijde van de opmaak getoetst aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, zodat ook voor dit individueel project moet worden geoordeeld dat het verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Functionele inpasbaarheid:

De voorziene functie (wonen) is inpasbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden kunnen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen. Zie het advies van Cel mobiliteit.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van de 2 bouwblokken zijn aanvaardbaar. De aanvraag voorziet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaaft zich op een goede manier in de omgeving.

De 2 bouwblokken bestaan uit 3 bouwlagen en 1 teruggetrokken 4^{de} bouwlaag en heeft een kroonlijsthoogte van 9m33/12m80 t.o.v. vloerpas.

De bouwblokken zijn inpasbaar in de omgeving omdat de kroonlijsthoogte van 12m80 slechts 1m80 boven de nokhoogte van de gebouwen bestaande uit 2 bouwlagen en een zadeldak uitkomt. Dit wordt niet aanzien als een schaalbreuk t.o.v. deze gebouwen.

Voor de gebouwen aan de overzijde van de straat van het projectgebied bestaande uit 1 bouwlaag en een hellend dak, is er t.o.v. de nokhoogte van deze gebouwen een verschil van 2 bouwlagen. Beleidsmatig is het ook hier mogelijk om te verdichten. De afstand van bouwblok A t.o.v. deze gebouwen bedraagt meer dan 20m waardoor deze weinig hinder zullen ondervinden door het voorziene gabarit. Het project past in de ruimtelijke visie voor dit gebied langsheen de ring waar verdichting mogelijk is.

Woonkwaliteit:

Beoordeling woonkwaliteit zie advies cel wonen

Bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement:

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

Het aangevraagde levert een bijdrage tot de verhoging van het ruimtelijk rendement, door meer woongelegenheden te voorzien dan in de omgeving gebruikelijk.

Daarbij wordt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving gerespecteerd en is de rendementsverhoging in de omgeving verantwoord, gezien de voorwaardelijk gunstige adviezen van interne cel wonen/ cel technisch bureau en cel mobiliteit.

Visueel vormelijke aspecten:

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

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

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

Bij de aanvraag moet rekening gehouden worden met de verplichtingen inzake brandveiligheid zoals deze voorzien worden in de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen, het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basishoudnormen 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 lozen van huishoudelijk afvalwater

De aanvraag voorziet het lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering rubriek 3.2.2°a) (totaal 900 m³/jaar).

Overeenkomstig het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa-riolering bevindt het project zich in een collectief geoptimaliseerd buitengebied met recente aansluiting op een zuiveringsstation. Momenteel is er een rioleringsproject in uitvoering.

De aanvraag van deze rubriek betreft dan ook een tijdelijke oplossing in afwachting van de correcte aansluiting voor DWA en RWA afvoer op het rioleringsstelsel/waterloop (Boomlaarloop).

Er worden geen bijkomende bijzondere milieuvoorwaarden opgelegd.

Met betrekking tot de bronbemaling

Eigenschappen van de bemaling

Afmetingen bouwput: 48 * 80

Bemalingsduur: 120 dagen

Invloedstraal: 460m

Bodemverontreiniging: zie bespreking water en bodem

Dichtstbijzijnde kwetsbaar gebied: niet van toepassing

Zettingsrisico's: zie aandachtspunten

Lozingspunt: Boomlaarloop, waterloop van categorie 2, in het beheer van de Provincie Antwerpen.

Lucht en geluid

Een bronbemaling kan mogelijk een brommend geluid voortbrengen dat storend kan zijn. De plaatsing en ondergrond van de bemalingsunit kan bepalend zijn voor de hinder van de buurt.

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 bronbepalende 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 geur, rook, stof, geluid, trillingen, niet-ioniserende stralingen, licht 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.).

Water en bodem

Het bodemwater wordt tijdelijk verlaagd, hierdoor kunnen er problemen optreden voor biotische en abiotische omgevingsfactoren. Planten kunnen droogteschade ondervinden door de verlaagde watertafel, ondiepe poelen en vijvers kunnen ook droog komen te vallen. Er ligt geen kwetsbaar gebied binnen de invloedstraal van de bemaling.

Droogteschade:

De enige mogelijke invloed die een bemaling op natuurelementen kan hebben, is een tijdelijke grondwaterverlaging. Zeer concreet betekent dit dat bedekking en vegetatie met relatief ondiepe wortels (die niet reiken tot aan de natuurlijke grondwaterstand) niet geacht dienen te worden om invloed te ondergaan. De risicoanalyse kan zich dus beperken tot die planten die met de wortels reiken tot aan het grondwater en gekend zijn om grote hoeveelheden water op te pompen (in bepaalde periodes van het jaar). In de meeste gevallen kunnen bomen een periode van 2 maand doorstaan (voor zover ze voor de rest gezond zijn). In periodes van regenval volstaat het vocht (insijpelend regenwater in de onverzadigde zone boven de verlaagde grondwaterspiegel) in de grond om belangrijke impact te voorkomen. De kans dat de bomen schade ondervinden doordat de wortels (welke zich van nature niet onnodig diep ontwikkelen in de freatische grondwaterlaag) “droog” komen te zitten en niet meer het (seizoens)normale debiet kunnen oppompen wordt dan ook klein ingeschat.

Gezien de geplande lozing van het bemalingswater geschiedt op de nabij gelegen oppervlaktewateren (Boomlaarloop), wordt er geen impact op de aanwezige natuurelementen binnen de invloedstraal van de bemaling verwacht.

Beoordeling opgepompt volume

De exploitant vraagt een debiet aan van maximum 82.425 m³/jaar.

Dit debiet stemt overeen met exploitatie van een tijdelijke meldingsplichtige klasse 2 inrichting voorzien in rubriek 53.2.2°b)2° VLAREM II Bijlage 1 - Indelingslijst.

De inrichtingen en activiteiten die opgenomen zijn in de indelingslijst van bijlage 1 van VLAREM II, worden als hinderlijk ingedeeld in drie klassen. De inrichtingen of activiteiten van de tweede klasse brengen potentieel meer risico's of hinder met zich mee.

De bemalingsperiode wordt aangevraagd voor 120 dagen. Conform het advies van de VMM wordt er een bemalingsperiode toegestaan van 4 maanden. In elke geval dient de bemalingsperiode en het opgepompt volume tot het strikt noodzakelijk beperkt te worden. De start- en einddatum van de bemaling moet doorgegeven worden aan de dienst leefmilieu van stad Lier en waterloopbeheerder (dienst waterbeheer van de Provincie Antwerpen). De waterloopbeheer kan namelijk inschatten of het lozingsdebiet verwerkt kan worden door de waterloop.

Bodemverontreiniging

Hieromtrent wordt er integraal verwezen naar het voorwaardelijk gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) bevoegd voor afvalwater. De volgende voorwaarden worden opgelegd in de vergunning:

- In aanvulling en/of afwijking van de algemene lozingsvoorwaarden van VlareM II voor het lozen van bedrijfsafvalwater op oppervlaktewater gelden voor het geloosde bedrijfsafvalwater volgende emissiegrenswaarden:
 - Arseen totaal: 25 µg/l
 - Nikkel totaal: 150 µg/l
 - Zink totaal: 1.000 µg/l
- De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd op de vergunde parameters voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie en voor de opstart van de bemaling) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling.

- De bemaling mag pas opgestart worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn. De analyse wordt vervolgens wekelijks herhaald.

Beoordeling van de afwijking op het plaatsen van een meetgoot

Sinds de invoeging van de grondwatertrein op 8 april 2025 wordt bemalingswater niet langer beschouwd als bedrijfsafvalwater. Het is dan ook niet vereist om, conform artikel 4.2.5.3.1 van Vlarem II, jaarlijks een analyse uit te voeren op het effluent van de bemaling. Ook is het niet meer noodzakelijk om een afwijking aan te vragen van art. 4.2.5.1.1 van VLAREM II. Het volume en de kwaliteit van het geloosde bemalingswater worden gecontroleerd met een meetmethode conform afdeling 5.53.3 en onderafdeling 5.53.6.1 en 5.53.6.1/1 van VLAREM II.

Aandachtspunten

Gebouwen kunnen zettingsverschijnselen vertonen doordat de bodem compacter wordt. Door op voorhand sonderingen uit te voeren, worden deze risico's ingeschat en kunnen de benodigde maatregelen getroffen worden.

Om artikel 18 van het algemeen politiereglement te bekrachtigen 'Het is verboden lozingen van grondwater in rioolkolken of afwateringsstelsel te laten geschieden zonder gebruik van een zandvanger' dient er een zandvanger mee opgelegd worden als bijzondere vergunningsvoorwaarde.

Conclusie

De volgende bijzondere milieuvoorwaarden worden opgelegd:

- Het opgepompte water moet geloosd worden op de Boomlaarloop.
- Het uurdebiet mag maximaal 47,1 m³/uur bedragen.
- Het dagdebiet mag maximaal 1.130 m³/dag bedragen.
- Het jaardebiet mag maximaal 82.425 m³/jaar bedragen.
- De vergunning wordt afgeleverd voor een periode van maximum 4 maanden te beginnen van de startdatum van de bemaling.
- De bronbemaling dient voorzien te zijn van een zandfilter.
- Voorwaarden voor het lozen van het bemalingswater:
 - In aanvulling en/of afwijking van de algemene lozingsvoorwaarden van Vlarem II voor het lozen van bedrijfsafvalwater op oppervlaktewater gelden voor het geloosde bedrijfsafvalwater volgende emissiegrenswaarden:
 - Arseen totaal: 25 µg/l
 - Nikkel totaal: 150 µg/l
 - Zink totaal: 1.000 µg/l
 - De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd op de vergunde parameters voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie en voor de opstart van de bemaling) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling.
 - De bemaling mag pas opgestart worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn. De analyse wordt vervolgens wekelijks herhaald.
- De begin- en einddatum van de bemaling moeten doorgegeven worden aan de dienst leefmilieu (leefmilieu@lier.be).
- Uitdrukkelijk schriftelijk en voorafgaand akkoord van de waterloopbeheerder: Boomlaarloop waterloop van categorie 2, dienst waterbeheer van de provincie Antwerpen (diw@provincieantwerpen.be).

Volgende aandachtspunten worden meegegeven:

- Omdat de bouwput dicht tegen de perceelgrenzen ligt en de omliggende gebouwen ook dicht tegen de grens gebouwd zijn, moet de stabiliteit opgevolgd worden om zettingsverschijnselen te voorkomen.
- De lozing mag geen schade aan de waterloopbedding veroorzaken.

Met betrekking tot de warmtepompen

De aanvraag heeft betrekking op de plaatsing van 20 lucht-water warmtepompen met buitenunits.

Deze iioa's wordt ingedeeld in een klasse 3 inrichting voorzien in rubriek 16.3.2°a) VLAREM II Bijlage 1 - Indelingslijst.

De inrichtingen en activiteiten die opgenomen zijn in de indelingslijst van bijlage 1 van VLAREM II, worden als hinderlijk ingedeeld in drie klassen. De inrichtingen of activiteiten van de derde klasse brengen de minste risico's of hinder mee.

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. Volgens het dakenplan van gebouw A en gebouw B worden de buitenunits van warmtepompen (10 per gebouw) centraal op het dak geplaatst om de effecten op de omgeving zo veel als mogelijk te beperken.

Het is niet duidelijk of de buitenunits al dan niet voorzien worden van geluiddempende omkasting.

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.

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 18 mei 2025 tot 16 juni 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek tekenden 7 indieners bezwaar aan.

Het tweede openbaar onderzoek vond plaats van 18 juli 2025 tot 16 augustus 2025 naar aanleiding van een administratieve lus. Dit openbaar onderzoek werd vervroegd stopgezet wegens: aanplakking niet correct. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er 1 bezwaarschrift ontvangen.

Het derde openbaar onderzoek vond plaats van 6 augustus 2025 tot 4 september 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek tekenden 5 indieners bezwaar aan.

Inhoud bezwaarschriften

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

De bezwaren handelen samengevat over de volgende elementen:

Gabarit en straatbeeld

- Esthetische uitstraling van de omgeving, waar nu alleen maar laagbouw woningen staan.
- De gebouwen uit de aanvraag zijn veel hoger dan de gebouwen die er allemaal rond zijn.
- Complex past niet in het straatbeeld o.w.v. de geplande hoogte. De hoogte van 4 verdiepen overschrijdt de gemiddelde hoogte van de bebouwing in het straatbeeld.
- Er is nergens een mogelijkheid voorzien voor groen of speeldomein voor de kinderen.
- Bezwaarindiener zegt ook bij een ander dossier geprotesteerd te hebben en er daar dan maar 2 verdiepingen hoog gebouwd mocht worden.
- De wijk bestaat voornamelijk uit laagbouw en ééngezinswoningen. Het oprichten van 2 meergezinswoningen met plat dak betekent een fors schaalverschil en zal leiden tot verstedelijking die haaks staat op het huidige karakter van de buurt. Project hoort hier niet thuis.

Mobiliteit en parkeren

- Door toename van het aantal wagens in de straat zonder voetpad en geen parkeerplaatsen zal de verkeersdrukke drastisch toenemen en de veiligheid niet verbeteren. En dit in een buurt waar veel voetgangers en fietsers circuleren. Daarbij merkt bezwaarindiener nog op dat er nog meer appartementen komen. (woonstroom)
- Parking voor bewoners/bezoekers/zorgdiensten en leveringen wordt vergeten.
- Verdubbeling van verkeer omdat het aantal voorziene parkeerplaatsen bijna de huidige populatie, die momenteel in de Bosstraat woont, overschrijdt.
- Bezwaarindiener zegt dat het verkeer enkel via de Frans Boogaertslaan ontsloten kan worden wat vooral s'morgens file richting de ring tot gevolg zal hebben.
- Parkeeroverlast dreigt in de omliggende straten. Dit zal de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantasten, zeker voor zwakke weggebruikers zoals fietsers en kinderen.

Wateroverlast

- Een hydraulische nota, infiltratiestudie heeft bezwaarindiener niet kunnen terugvinden in het dossier. Addendum E3 zegt dat er een hemelwaterput van 65.000l en een infiltratievoorziening van 6600l. komt, maar geen info over de grondwaterstanden of infiltratiecapaciteit.

In het advies van Pidpa staat dat hemelwaterafvoer moet aangesloten worden op de Boomlaarloop. Hiervoor is uiteraard machtiging nodig van de waterbeheerder DIW, middels een gunstig advies, maar dit ontbreekt in dossier.

Bezwaarindiener verwijst naar een voorwaardelijk gunstig advies van DIW waarin het volgende staat: *"4. Er dient rekening gehouden te worden met de toestand en het afvoervermogen van de waterloop: de debieten dienen zodanig beperkt te worden dat zij geen wateroverlast, geen schade en geen kwaliteitsverlies veroorzaken."*

Stroomafwaarts doorkruist de Boomlaarloop immers sociale woonwijk, waar in de toekomst allicht onthard zal moeten worden, geïnfiltreerd en hemelwater afgekoppeld van het gemengd rioleringsstelsel. Dan wordt er ook verwezen naar een ander project 'Parkwonen' waarbij er 113 wooneenheden achter Dungenhoeff zouden gerealiseerd worden. De maximum en minimumdebieten van de beek moeten

omzichtig bepaald en gemonitord worden. → er zou een globale studie moeten komen over de waterhuishouding van de gehele vallei.
Bezwaarindiener zegt dat de bevestiging dat er geen aanzienlijke negatieve effecten op het watersysteem verwacht worden gebaseerd is op het ontbreken van relevante gegevens.

Bezwaarindiener verwijst naar het advies van Pidpa waarin staat: 'de ontwikkeling is gelegen in geoptimaliseerd buitengebied met recente aansluiting op een zuiveringsstation' waardoor hij/zij niet begrijpt waarom er bij de bekendmaking van het openbaar onderzoek 'individuele waterzuivering: 900m³/jaar staat.
Bezwaarindiener verwijst naar het ongunstig advies van DIW.

- Hoewel er hergebruik van hemelwater is en er sprake is van een groenzone, wordt het terrein deels verhard (ondergrondse parking/brandwegen). Hierdoor is er minder natuurlijke infiltratie wat tot wateroverlast kan leiden bij hevige regenval (peilbuien). Mogelijks kan riolering niet voorzien in deze extra belasting.

Erfdienstbaarheden, Lichten en zichten, privacy

- Inkijk en privacy van de buurtbewoners wordt niet gegarandeerd. Inkijk in de tuinen/woningen van de Mechelsesteenweg/Frans Boogaertslaan.
- Bezwaarindiener zegt dat er door de afwezigheid van een degelijk groenscherm of buffers er visuele hinder richting de omliggende woningen dreigt.

Geluidsoverlast

- Bezwaarindiener zegt dat er door de afwezigheid van een degelijk groenscherm of buffers er geluidsoverdracht richting de omliggende woningen dreigt.
- Het dagelijks gebruik van de ondergrondse parking, gemeenschappelijke ruimtes en buitenzones leiden onvermijdelijk tot meer geluidsoverlast, ook 's avonds en in het weekend.

Procedure

- Fout op aanplakbiljet voor openbaar onderzoek → onduidelijk tot wanneer er bezwaar ingediend kan worden.
- Bezwaarindiener betreurt dat de termijnen voor het uitbrengen van een advies door overheidsinstantie niet gelijk loopt met het openbaar onderzoek waarbij burgers de gelegenheid hebben hun bekommernissen te delen. Autoriteiten hebben 11 dagen extra. Hierdoor kunnen burgers nooit hun reactie funderen op een voldoende en volledige kennis van het dossier.
- In addendum E3 wordt gemeld dat voorafgaand aan de uitvoering van de werken de nodige studies worden uitgevoerd. Bezwaarindiener zegt dat de studies al uitgevoerd zouden moeten geweest zijn. Hierdoor geen info over de wijze van bemaling nog over de te verwerken volumes.

Andere

- Leefbaarheid van de omgeving komt in het gedrang?
- Bezwaarindiener zegt niet op de hoogte te zijn gesteld van enige bewonersvergaderingen die er omtrent dit project waren voorzien. (rechtstreekse buur)

- Stad heeft ingezet op betonstop tot 1 januari 2025 voor gebouwen, maar hier werd door het huidige bestuur geen rekening mee gehouden. Bezwaarindiener vraagt dat dit ook blijft gelden na 1 januari 2025.
- Bezwaarindiener hoopt dat de buurt verder gehoord wordt, want tot hiertoe is er geen enkele vorm van communicatie geweest.
- Door de toenemende verkeersdruk komt het kindvriendelijke karakter van de doodlopende straat op de helling te staan. Kinderen kunnen niet langer veilig en onbezorgd op straat kunnen spelen.
- Slordige samenstelling van de toelichtende nota, die reeds dateert van 31/1/2024). Onderaan pagina 3 begint een herhaling waardoor 2 pagina's overbodig zijn.
- Het bouwvolume zal onvermijdelijk zorgen voor een vermindering van natuurlijk daglicht in de woningen en tuinen. Ook schaduwvorming.
- Onduidelijkheid over de effectieve afstand tussen de gebouwen en de aanpalende eigendommen.
- Bezwaarindiener zegt dat de nota geen concreet faseringsplan of garanties omtrent beperking van werfhinder bevat. Aangezien het om grootschalig project gaat wordt langdurig hinder verwacht door lawaai, stof, trillingen en extra verkeer.
- In de toelichtende nota staat dat er geen archeologienota vereist is. Nochtans wordt erkend dat er een middelhoge archeologische potentie is op het terrein. De ingrepen op de site kunnen mogelijk waardevolle bodemlagen verstoren, en het lijkt voorbarig om zonder verder veldonderzoek te concluderen dat proefsleuvenonderzoek niet nodig is.
- De 20 wooneenheden zullen extra druk uitoefenen op de bestaande infrastructuur; huisvuilophaling, rioolnet, waterdruk en energienet. Het dossier bevat geen concreet afval- of inzamelingsplan. Bovendien is onduidelijk hoe de afvalverwerking (huisvuil, papier, PMD) op een nette en gestructureerde manier zal gebeuren zonder visuele hinder of geurhinder voor de omgeving.

Evaluatie bezwaarschriften

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

- In de nabije omgeving bevinden zich hoofdzakelijk gebouwen bestaande uit 2 bouwlagen en een zadeldak, dit is ook zo aan de Mechelsesteenweg en Frans Boogaertslaan. Tussen de Bosstraat en de Ring staan gebouwen bestaande uit 3 bouwlagen en een plat dak, 2 bouwlagen en een zadeldak en 1 bouwlaag en een zadeldak.

De kroonlijsthoogte van de bouwblokken A en B van de aanvraag bedraagt 9m33 t.o.v. vloerplas. De teruggesprongen bouwlaag heeft een kroonlijsthoogte van 12m80. De kroonlijsthoogte van 12m80 komt slechts 1m80 boven de nokhoogte van de gebouwen bestaande uit 2 bouwlagen en een zadeldak uit. Dit wordt niet aanzien als een schaalbreuk t.o.v. deze gebouwen.

Voor de gebouwen aan de overzijde van de straat van het projectgebied bestaande uit 1 bouwlaag en een hellend dak, is er t.o.v. de nokhoogte van deze gebouwen een verschil van 2 bouwlagen. Beleidsmatig is het ook hier mogelijk om te verdichten. De

afstand van bouwblok A t.o.v. deze gebouwen bedraagt meer dan 20m waardoor deze weinig hinder zullen ondervinden door het voorziene gabarit. Het project past in de ruimtelijke visie voor dit gebied langsheen de ring waar verdichting mogelijk is.

- Het project voorziet rondom de bouwblokken groenvoorzieningen/groenaanplantingen. Omdat het hier gaat over een privaat project dat niet publiek toegankelijk is, bepaalt de aanvrager zelf hoe dit eruit gaat zien. Een groenbuffer voorzien is enkel noodzakelijk bij projecten waarbij er een andere bestemming aanwezig is en dit is hier niet het geval. Zowel de aanpalende percelen als het perceel van de aanvraag bevinden zich in de zone voor stedelijk wonen Bosstraat volgens het PRUP Bosstraat.
- De huidige aanvraag wordt beoordeeld volgens de goede ruimtelijke ordening.

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

- De stelling dat de verkeersdrukte “drastisch zal toenemen” is niet onderbouwd met concrete cijfers. Uit de mobiliteitsstudie blijkt dat de ontwikkeling van 20 wooneenheden leidt tot circa 43 autobewegingen per dag, wat op het schaalniveau van een lokale woonstraat beheersbaar is. Bovendien wordt de Bosstraat heraangelegd als woonstraat/doodlopende straat, waardoor doorgaand verkeer uitgesloten wordt. Deze inrichting zal de snelheid matigen en de veiligheid voor zwakke weggebruikers verbeteren.
- Het plan voorziet in 24 ondergrondse parkeerplaatsen, 2 bezoekersplaatsen op maaiveldniveau en 3 parkeerplaatsen voor mindervaliden. Daarnaast zijn er 42 fietsparkeerplaatsen plus 12 bezoekersfietsenstallingen. Deze aantallen voldoen aan de normen (0,1 bezoekersplaats per wooneenheid) en zorgen ervoor dat bewoners, bezoekers en hulpdiensten voldoende parkeermogelijkheden hebben zonder dat dit op het openbaar domein voor overlast zou zorgen.
- De opmerking dat het verkeer zou verdubbelen klopt niet met de verkeersprognoses. Het extra verkeer dat gegenereerd wordt door het project blijft beperkt, zeker vergeleken met de huidige verkeersstromen in de wijk.
- Omdat het merendeel van de parkeerdruk binnen de ondergrondse parkeervoorziening wordt opgevangen, wordt niet verwacht dat bewoners van omliggende straten extra parkeerdruk krijgen. De herinrichting tot woonstraat en de beperking van verkeerssnelheden dragen juist bij aan een verkeersveiliger en leefbaarder straatbeeld.

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

- Zie gunstige adviezen Pidpa riolering en DIW met de daarbij horende voorwaarden.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende erfdienstbaarheden, lichten en zichten, privacy zijn van privaatrechtelijke aard en niet van stedenbouwkundige aard. Hierover kan dan ook geen stedenbouwkundige appreciatie gegeven worden. Zaken van privaatrechtelijke aard worden geregeld in het Burgerlijk Wetboek.

- Een omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een 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 erfdiensbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

- De terrassen horende bij de woonentiteiten zijn hoofdzakelijk inpandig hetgeen het uitzicht naar de omgeving sterk beperkt. De bouwblokken en de daarbij horende terrassen staan op 10m afstand van de perceelsgrens van de omliggende tuinen aan de zijde Mechelsesteenweg/ Frans Boogaertslaan en de woningen op deze percelen bevinden zich op nog eens 35m verder waardoor er geen sprake is van rechtstreekse inkijk.
- Een groenscherm wordt enkel opgelegd in dossiers waarbij woongebied grenst aan een andere harde bestemming. Het betreft hier een woonproject gelegen in het RUP Bosstraat in de zone voor stedelijk wonen, waarin ook de nabije omgeving zich in bevindt. Verdichten kan hier worden toegelaten.

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

- Aangezien het hier over een woonproject gaat kan er aangenomen worden dat de bijkomende activiteiten niet zullen leiden tot het overschrijden van geluidsnormen.

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

- Er werd een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd naar aanleiding van de niet correcte datum vermeld op de aanplakking van het openbaar onderzoek. Er werd een administratieve lus toegepast.
- De termijnen binnen dewelke de adviesinstanties een advies moeten afleveren zijn wettelijk bepaald in Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Hetzelfde geldt voor het termijn van het openbaar onderzoek.
- De bronbemaling werd samen aangevraagd met het stedenbouwkundige luik en maakt integraal deel uit van het dossier. De bemalingsstudie werd toegevoegd. Zie bespreking milieuaspecten en het voorwaardelijk gunstig advies van VMM. (afvalwater)

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

- Het project is ruimtelijk inpasbaar. Er zijn geen hinderaspecten die de draagkracht van de omgeving overschrijden. Het advies van mobiliteit is gunstig. De milieuhinder is ligt binnen de perken van het aanvaardbare, zie milieuaspecten.
- Bewonersvergaderingen worden georganiseerd door de aanvrager /bouwheer.
- De bouwpaus is hier niet van toepassing omdat het niet over een greenfield gaat. Eerder stond er op deze plaats een fabrieksgebouw.
- Tijdens de looptijd van de procedure werd er een openbaar onderzoek georganiseerd en kon het dossier ingekeken worden. Dit is hetgeen noodzakelijk is tijdens de looptijd van een omgevingsvergunningsaanvraag.

Alle elementen uit de verschillende bezwaren kunnen worden verworpen.

Beoordeling uitgebrachte adviezen

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid heeft op 26 juni 2025 onder ref. WAAD-2025-1550 volgend advies uitgebracht: ongunstig

- Ongunstig – zie bijlage

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (26 juni 2025).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid werd op 8 juli 2025 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht.

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid heeft op 4 september 2025 onder ref. WAAD-2025-2561 volgend advies uitgebracht: gunstig

- DEEL I : WATERTOETSADVIES

1. WETTELIJKE BASIS VOOR DE WATERTOETS

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

In uitwerking van artikel 7 van het watertoetsbesluit werd specifiek voor de provincie Antwerpen een eigen provinciaal beleidskader rond wateradviezen uitgewerkt. Dit beleidskader verduidelijkt wat de gehanteerde krijtlijnen zijn voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het watersysteem, en met welke zaken een aanvrager rekening moet houden voor het verkrijgen van een gunstig wateradvies. Het provinciale beleidskader voor wateradviezen werd door de deputatie goedgekeurd in zitting van 21 september 2023 en is te vinden op de website van de provincie Antwerpen:

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

2. KENMERKEN WATERSYSTEEM

2.1. Waterloop nr. A.8.01.1, Boomlaarloop van 2de categorie

Het project paalt aan de waterloop.

2.2. Kaartgegevens

Het project is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetsadvieskaart.

Volgens het gewestplan is het perceel gelegen in woongebieden en woonuitbreidingsgebieden.

Het gebied is volgens de BWK biologisch minder waardevol.

2.3. Voorschriften waterbeheerplan

Volgende voorschriften van een waterbeheerplan zijn van toepassing:

- Krachtlijn 1: terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten; het voorkomen, het herstellen en waar mogelijk het ongedaan maken van watertekort;
- Krachtlijn 2: water voor de mens: scheepvaart, watervoorziening, industrie en landbouw, onroerend erfgoed, recreatie;

- Krachtlijn 3: de kwaliteit van water verder verbeteren;
- Krachtlijn 4: duurzaam omgaan met water;
- Krachtlijn 5: voeren van een meer geïntegreerd waterbeleid.

3. WETGEVING WATERLOPEN

Onderhavig hoofdstuk bevat enkele aandachtspunten uit de wetgeving waterlopen waarmee bij de verdere ontwikkeling van het perceel rekening moet worden gehouden. Deze regels zijn ook van toepassing op handelingen waarvoor geen vergunning moet worden aangevraagd zoals bijvoorbeeld het aanplanten van een haag.

3.1. Afstandsregels – erfdienstbaarheden: 1 en 5 meter zone

Verbod constructies – reliëfwijzigingen 5 m zone

Er mogen geen nieuwe bovengrondse constructies worden opgericht of aanmerkelijke reliëfwijzigingen worden doorgevoerd binnen 5 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop (artikel 1.3.2.2. § 1, 4° Waterwetboek).

Recht van doorgang en deponie waterbeheerder

In een zone van 5 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop geldt ten voordele van de waterloopbeheerder een recht van doorgang voor het uitvoeren van noodzakelijke onderhouds- en ruimingwerken, en een recht van deponie voor het spreiden van onschadelijke ruimingsproducten en maaisel.

Dit wil zeggen dat er langs beide kanten van de waterloop een zone van 5 meter landinwaarts gemeten vanaf de werkelijke kruin van de waterloop vrij moet worden gehouden van voorwerpen, constructies, aanplantingen en gebouwen die het recht van doorgang belemmeren.

Deze verplichtingen gelden zowel voor open als ingebuisde waterlopen. Bij een ingebuisde waterloop wordt de 5 meter zone gemeten vanaf het midden van de buis of koker, waarbij men de 5 meter zone vermeerderd met een halve kruinbreedte zoals opgenomen in de digitale atlas.

De waterloop moet op terrein opgemeten worden en op het (inplantings)plan worden weergegeven, inclusief de 5-m zone. Indien de werkelijke breedte kleiner is dan de wettelijke breedte wordt de 5 meter zone gemeten vanaf het midden van de waterloop waarbij men de 5 meter zone vermeerderd met een halve kruinbreedte zoals opgenomen in de digitale atlas.

Afsluitingen

Afsluitingen mogen enkel op een afstand van 0,75 m tot 1 m landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop geplaatst worden. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,5 m boven de begane grond. Afsluitingen hoger dan 1,5 m moeten op minstens 5 m van de kruin van de waterloop geplaatst worden. De afsluiting is zo opgesteld dat ze geen belemmering vormt bij het onderhoud van de waterlopen, of ze kan op eenvoudige wijze weggenomen worden.

Hagen

Nieuwe hagen mogen enkel op een afstand van 0,75 m tot 1 m landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop geplaatst worden ofwel buiten de 5-meterzone. Nieuwe en bestaande hagen binnen de 5-meterzone moeten voor de toegankelijkheid van de waterloop periodiek teruggezet worden zodat deze een maximale hoogte houden van 1 meter en een maximale breedte van 0,5 meter.

Verhardingen en ondergrondse constructies

Verhardingen(opritten, terrassen,...) , leidingen en ondergrondse constructies voorzien tot op een afstand van minder dan 5 m vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop moeten bestand zijn tegen het overrijden van machines tot 40 ton.

Verhardingen zijn niet toegestaan binnen de 1 m landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop.

Beplantingen

De aanplanting van nieuwe bomen en struiken langs de onbevaarbare waterlopen dient als volgt te gebeuren:

1. ofwel een eerste rij bomen op een plantafstand van 5 m landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop en met een vrij te bepalen afstand tussen de bomen;

2. ofwel een eerste rij bomen op een plantafstand van 0,75 tot 1,00 m landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop met een afstand tussen de bomen van minimum 12 m, zodat de bereikbaarheid van de waterloop met machines blijft verzekerd, en een tweede rij bomen zoals vermeld onder punt 1.

Volgens de wet op het natuurbehoud is het verboden naaldbomen te planten of te herplanten of hun zaailingen te laten groeien op minder dan 6 m van de bovenste rand van het talud van de waterlopen.

De bereikbaarheid van de waterloop voor uitvoering van de noodzakelijke onderhouds-, ruimings- en herstellingswerken dient echter steeds gevrijwaard te worden.

Verbod bemesting 5 en 10 m zone

Elke vorm van bemesting, met uitzondering van bemesting door rechtstreekse uitscheiding bij begrazing, is verboden binnen een zone van 5 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop, en binnen een zone van tien meter in het Vlaams Ecologisch Netwerk en indien een helling grenst aan de waterloop.

Verbod grondbewerkingen en pesticiden 1 m zone

Binnen een afstand van minimaal 1 meter vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop mag de grond niet bewerkt worden. Binnen deze 1 meter zone geldt voor land- en tuinbouwers ook een verbod op het gebruik van pesticiden (= biociden + gewasbeschermingsmiddelen). Voor particulieren bedraagt de minimale afstand voor het gebruik van pesticiden 6 meter vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop.

Afhankelijk van het product kunnen er echter strengere regels gelden (1 tot 20m volgens de voorschriften op de verpakking).

3.2. Openbaar domein

De onbevaarbare waterlopen maken deel uit van het openbaar domein van de waterbeheerder. De bedding van een waterloop van tweede categorie wordt geacht toe te behoren aan de provincie.

3.3. Werken aan waterlopen

Het is verboden werken uit te voeren aan, over of onder een onbevaarbare waterloop zonder machtiging van de bevoegde waterbeheerder. Hieronder kan onder meer verstaan worden het optrekken of plaatsen van een constructie (overwelling, kruisen met nutsleiding, aansluiting, elke vaste constructie in de waterloop, oeverversteving) of het uitvoeren van reliëfwijzigingen (verleggen, dempen of herprofilering van waterloop).

De machtiging voor werken aan de waterloop kan via een gunstig advies van de waterbeheerder in de vereiste omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen worden geïntegreerd, als de eventuele voorwaarden waarvan het gunstige advies afhankelijk wordt gemaakt, in de vergunning in kwestie worden opgelegd.

4. VERENIGBAARHEID MET HET WATERSYSTEEM

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.), aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene wettelijke voorwaarden.

Punten uit het voorgaande PIV en advies zijn opgevolgd en aangepast in lijn met de wensen van DIW. Als gevolg kan het nu gunstig geadviseerd worden. Houdt rekening met het feit dat alle handelingen rondom de waterloop strikte richtlijnen en wetgeving volgt, die dienen in overleg met de beheerder (Provincie Antwerpen) te gebeuren.

DEEL II : MACHTIGINGSADVIES WERKEN AAN DE WATERLOOP

5. WETTELIJKE BASIS VOOR HET MACHTIGINGSADVIES

Op grond van artikel 12 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen is een machtiging van de deputatie van de provincie vereist voor werken aan een onbevaarbare waterloop van tweede categorie buiten polder – of wateringgebied.

Een gunstig advies van de deputatie in het kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen

van gronden, geldt als machtiging als de eventuele voorwaarden waarvan het gunstige advies afhankelijk wordt gemaakt, in de vergunning in kwestie worden opgelegd.

6. VOORWAARDEN VOOR HET UITVOEREN VAN WERKEN AAN DE WATERLOOP

Artikel 16 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen - hierna genoemd 'WOW' - bepaalt dat de onbevaarbare waterlopen deel uitmaken van het openbaar domein van de overheid die de waterloop in kwestie beheert. De bedding van een onbevaarbare waterloop wordt geacht eigendom te zijn van de waterbeheerder.

Volgens artikel 9, § 1 van de WOW moeten constructies op de onbevaarbare waterlopen onderhouden en hersteld worden door de eigenaar ervan. Bij nalatigheid kan de waterbeheerder de nodige werken ambtshalve (laten) uitvoeren en de kosten hiervan verhalen.

Artikel 9, § 2 van de WOW verplicht de eigenaars of gebruikers van constructies op de onbevaarbare waterlopen deze constructies te laten functioneren volgens de instructies die ze daarvoor krijgen van de bevoegde waterbeheerder. In functie van het algemeen belang, kunnen die instructies altijd gewijzigd worden. Dat kan zelfs door mondeling bevel.

De eigenaars of gebruikers van constructies zorgen ervoor dat de werking van de constructies geen schadelijke effecten veroorzaakt voor de aangelanden stroomopwaarts en stroomafwaarts.

Artikel 12 van de WOW bepaalt dat de integratie van de machtiging in de omgevingsvergunning geen afbreuk doet aan het precaire karakter van het recht van gebruik op het domein van de waterbeheerder. De machtiging kan bijgevolg te allen tijde op gemotiveerde wijze worden aangepast of ingetrokken door de bevoegde overheid in het belang van het watersysteem. De vergunninghouder heeft hiervoor geen recht op schadevergoeding.

De machtiging doet geen afbreuk aan eventuele eigendomsrechten en geldt bij eigendomsinname slechts voor zover de overdracht is voltooid.

De machtiging ontslaat de houder er niet van zich te voorzien van de overeenkomstig andere wetgeving vereiste machtigingen, vergunningen of toelatingen.

Het uitvoeren van de werken mag de regelmatige afvoer van het water niet verhinderen.

Op deze machtiging is de vervalregeling van artikel 99, § 1 van het Omgevingsvergunningsdecreet van toepassing. Hieruit volgt dat de vergunning/machtiging van rechtswege vervalt in elk van volgende gevallen:

- als de verwezenlijking van de vergunde handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning/machtiging;
- als het uitvoeren van de vergunde handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid (DIW) moet uiterlijk 10 dagen vóór de start van de werken en 10 dagen na voltooiing van de werken telefonisch (03 240 64 61) of per mail (diw@provincieantwerpen.be) hiervan in kennis worden gesteld.

Aan de personeelsleden van deze dienst moet steeds toegang worden verleend voor toezicht.

Alle in deze machtiging opgelegde voorwaarden verbinden de vertegenwoordigers of rechtverkrijgenden van de aanvrager of vergunninghouder.

Om de verenigbaarheid met het watersysteem te verzekeren worden volgende bijzondere voorwaarden opgelegd:

AANSLUITING OVERLOOP WADI

De aansluiting zal worden uitgevoerd volgens aanduiding op het funderingsplan van de aanvraag.

1. Plaats

Stroomafwaarts ataspunt 5, langs kadasterperceel LIER 3 AFD, sectie F nr. 144 B 2 (ter hoogte van Bosstraat).

2. Wijze

Met ronde buizen met een maximale binnendiameter van 0,165 m in de open waterloop.

De buizen zijn bestand tegen het overrijden van machines voor de werken aan de waterloop.

3. Het doorstromingsprofiel van de open waterloop mag niet worden verminderd.

4. De afwerking van de aansluiting (lozingspunt) dient zodanig te gebeuren dat uitspoeling en afzakking van de bodem en het talud evenals beschadigingen aan de waterloop worden voorkomen. Hiertoe kan het talud extra ingezaaid worden met een grasmengsel, kunnen graszoden aangewend worden of kan een kasseibeschoeiing aangebracht worden.

Eventuele schade ontstaan ten gevolge van de aansluiting dient door de gebruiker te worden hersteld.

5. Binnen de bedding van de waterloop en binnen de erfdienstbaarheidsstrook van 5,00 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop dienen de nodige schikkingen en voorzieningen getroffen te worden om beschadiging van de leiding te voorkomen tijdens de uitvoering van de onderhoudswerken aan de waterloop; eventuele schade kan niet op de waterloopbeheerder verhaald worden.

6. Het is verboden via de oppervlaktewaterleiding vuile of huisafvalwaters te lozen.

7. Er dient rekening gehouden te worden met de toestand en het afvoervermogen van de waterloop.

De lozingsdebieten en lozingsfrequenties dienen zodanig beperkt te worden dat zij geen wateroverlast, geen schade en geen kwaliteitsverlies veroorzaken.

8. De vergunning wordt uitsluitend verleend onder het oogpunt van de wetgeving betreffende de onbevaarbare waterlopen en ontslaat de vergunninghouder niet van de verplichting zich te voorzien van andere toelatingen, vergunningen en bijkomende voorwaarden welke zouden noodzakelijk zijn.

7. TOETSING EN CONCLUSIE

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

Voorafgaand aan de eventuele werken aan de waterloop moeten de nodige omgevingsvergunningen en/of machtigingen verkregen worden.

De machtigingsvoorwaarden voor het uitvoeren van werken aan de waterloop, opgelegd in deel II, die bindend zijn, moeten expliciet worden opgenomen in de omgevingsvergunning en dienen strikt nageleefd te worden.

Onderhavig advies werd opgemaakt op basis van V7 op het omgevingsloket

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

Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde(n) zal/zullen worden opgelegd in de vergunning :

- **Strikt naleven van het advies van Provincie Antwerpen – Dienst waterbeleid ontvangen op 4 september 2025 onder ref. WAAD-2025-2561.**

Fluvius heeft op 27 mei 2025 onder ref. 5000100096 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

- Advies Fluvius in bijlage.

Afspraken ivm distributiecabine te maken met dienst patrimonium

patrimonium.mechelen@fluvius.be

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (27 mei 2025).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Fluvius heeft op 18 augustus 2025 onder ref. 5000105200 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Om de nieuwe woongelegenheden zelf te kunnen aansluiten dient men tijdig de nodige aanvragen te doen (met het juiste adres en huisnummers) 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 (18 augustus 2025).

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Fluvius heeft op 18 augustus 2025 volgend advies uitgebracht: gunstig

- Om de nieuwe woongelegenheden zelf te kunnen aansluiten dient men tijdig de nodige aanvragen te doen (met het juiste adres en huisnummers) 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: gunstig (18 augustus 2025).

Het standpunt van Fluvius wordt bijgetreden.

FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie heeft op 20 mei 2025 onder ref. 10601 volgend advies uitgebracht: gunstig

- **Gunstig → zie bijlage**

Beslissing/Advies Veiligheidscommissie ASTRID.
Motivatie, zie bijlage.

OPGELET:

- De voorwaarde/motivatie dient expliciet te worden opgenomen in de voorwaarden NA besluit in de vergunning! Zo niet, zal de VCA een beroep indienen tegen de verleende vergunning zonder verdere berichtgeving!
- Bovenstaande aanduidingen gaan nooit voor op de inhoud en gevolgen van de beslissing in bijlage.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (20 mei 2025).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie heeft op 20 mei 2025 onder ref. 2025050018 volgend advies uitgebracht: gunstig

- Het advies van 20/05/2025 blijft behouden.
Zie bijlage.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (20 mei 2025).

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie heeft op 20 mei 2025 onder ref. 2025050018 volgend advies uitgebracht: gunstig

- Het advies van 20/05/2025 blijft behouden.
Gezien de beperkte oppervlakte en het private karakter van dit project, heeft de commissie beslist dat er geen verplichting is tot ASTRID indooordekking.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (20 mei 2025).

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

Brandweer Lier werd op 8 mei 2025 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht.

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Brandweer Lier heeft op 1 augustus 2025 onder ref. P20932-001/01 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 (1 augustus 2025).

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Brandweer Lier werd op 1 augustus 2025 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht.

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. P20932-001/01) van 1 augustus 2025 strikt na te leven.).**

Pidpa - Riolerings heeft op 9 mei 2025 onder ref. L-29-054 / 205963 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Betreft: Advies op de bouw van 2 meergezinswoningen bestaande uit in totaal 20 wooneenheden Ligging: Bosstraat te Lier – Kadastraal gekend: Afd 3, sectie F, nr 144B2 Aanvrager vergunning: Cleo Construct, Havendoklaan 7 3, 1800 Vilvoorde

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 geoptimaliseerde buitengebied met recente aansluiting op een zuiveringsstation (groen gearceerd). Momenteel is er een rioleringsproject in uitvoering.

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 nieuwe DWA-riolering van het in uitvoering zijnde rioleringsproject langs de Bosstraat.
- De RWA-afvoer dient aangesloten te worden op de (ingebuisde) waterloop 'Boomlaarloop'. Hiervoor dient er machtiging gevraagd worden aan de beheerder ervan.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- Bij nieuwbouw of herbouw van een gebouw, bij verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering of bij uitbreiding van een bestaand gebouw, met meerdere wooneenheden is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht.
- De hemelwaterputten met een totale inhoud van 66.000 liter voldoen aan de GSVH.
- 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, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik voor de tuin. Dit wordt hier voorzien door de aansluiting van ALLE wc's, wasmachines en buitenkranen.
- Er worden 20 wooneenheden aangesloten op het hergebruik, waarmee wordt voldaan aan de GSVH.
- De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met min. 5.214,99 liter (effectief 6.600 liter) infiltratievolume en min. 12,64m² (effectief 13,2m²) 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.
- Appartementsterrassen dienen te worden aangesloten op het RWA-stelsel.
- De afvoer van het hemelwater afkomstig van de onoverdekte inrithelling naar de ondergrondse parkeergarage dient te worden aangesloten op de RWA.
- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht. Deze wordt voorzien en staat vermeld op het plan.
- De septische put werd op het plan ingetekend met een volume van 16.800 liter.
- Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht.
- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar netwerk is verplicht, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.
- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting(en) op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar.
- Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting:
 - o minimaal 0,5 m en maximaal 1 m uit elkaar

- o maximale diameter van 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 € 2.500,00 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

3. Beoordeling:

Het advies is gunstig. Mits er voldaan wordt aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving. Gelieve na het afleveren van de beslissing ons hiervan afschrift te bezorgen.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (9 mei 2025).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Pidpa - Riolering heeft op 9 juli 2025 onder ref. L-29-054/ 206567 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

- Het advies is gunstig.
Er dient voldaan te worden aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

1.b. Omgevingsanalyse:

- De ontwikkeling is gelegen in het geoptimaliseerde buitengebied met recente aansluiting op een zuiveringsstation (groen gearceerd). Momenteel is er een rioleringsproject in uitvoering.

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.

Volgende voorwaarden werden door Pidpa - Riolering opgelegd:

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer dient aangesloten te worden op de nieuwe DWA-riolering van het in uitvoering zijnde

rioleringsproject langs de Bosstraat.

- De RWA-afvoer dient aangesloten te worden op de (ingebuisde) waterloop 'Boomlaarloop'.

Hiervoor

dient er machtiging gevraagd worden aan de beheerder ervan.

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

- Bij nieuwbouw of herbouw van een gebouw, bij verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan

de afwatering of bij uitbreiding van een bestaand gebouw, met meerdere woongelegenheden is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht.

- De hemelwaterputten met een totale inhoud van 66.000 liter voldoen aan de GSVH.

- 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,

waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik voor de tuin. Dit wordt hier voorzien door de aansluiting van ALLE wc's, wasmachines en buitenkranen.

- Er worden 20 wooneenheden aangesloten op het hergebruik, waarmee wordt voldaan aan de GSVH.

- Het groendak boven de ondergrondse parkeergarage werd in de eerdere projectversie niet meegerekend. Dit werd gecorrigeerd.

- De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse

infiltratievoorziening met min. 27.373 liter (effectief 27.625 liter) infiltratievolume en min. 66,36 m²

(effectief 110,5m²) 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.

- Appartementsterrassen dienen te worden aangesloten op het RWA-stelsel.

- De afvoer van het hemelwater afkomstig van de onoverdekte inrithelling naar de ondergrondse parkeergarage dient te worden aangesloten op de RWA.

- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende

voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht. Deze wordt voorzien en staat vermeld op het plan.

- De septische put werd op het plan ingetekend met een volume van 16.800 liter.

- Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar

saneringsnetwerk is verplicht.

- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar

netwerk is verplicht, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.

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

ontwikkelaar.

- Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting:

- o minimaal 0,5 m en maximaal 1 m uit elkaar

- o maximale diameter van 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 € 2.500,00 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).

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (9 juli 2025).

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Pidpa - Riolering heeft op 4 augustus 2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

- Beste,

Wij hebben de nieuwe projectversie nagekeken en ons advies d.d. 09-07-2025 blijft geheel en onverminderd van toepassing. Wijzigingen t.o.v. de vorige projectinhoud hebben geen impact op ons rioleringsadvies.

met vriendelijke groeten,

Adviesverlening Pidpa

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (4 augustus 2025).

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

- **Strikt naleven van het advies van Pidpa-Riolering ontvangen op 9 juli 2025 onder ref. L-29-054/ 206567.**

Toegankelijk Vlaanderen (Inter) heeft op 18 juli 2025 onder ref. 20251851 volgend advies uitgebracht: ongunstig

- zie bijlage
-> Ongunstig

Knelpunten:

- Aangepaste parkeerplaatsen
- Vrije doorgangsbreedte toegangsdeuren
- Nis-diepte toegangsdeuren

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig (18 juli 2025).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Toegankelijk Vlaanderen (Inter) heeft op 5 augustus 2025 onder ref. 20251851 volgend advies uitgebracht: gunstig

- Zie bijlage

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig (5 augustus 2025).

Het standpunt van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) wordt bijgetreden.

Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht) heeft op 26 juni 2025 onder ref. KL/ME/AELT/53080 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

- Dit project betreft een bronbemaling ten behoeve van een nieuwbouwproject met 2 meergezinsblokken met een onderkelderde garage op een perceel gelegen in de Bosstraat in Lier. De exploitant vraagt de lozing van het bemalingswater met een maximum debiet van 47,1 m³/uur, 1.130 m³/dag en 82.425 m³/jaar rechtstreeks (R. 3.4.2) en via een waterzuivering (wzi) (R. 3.6.3.2) in oppervlaktewater. De exploitant vraagt verhoogde lozingsnormen aan voor de lozing van de parameters arseen (50 µg/l), cadmium (0,8 µg/l), nikkel (300 µg/l), chroom (500 µg/l), zink (2.000 µg/l), VOCI som (100 µg/l), tetrachlooretheen (10 µg/l), trichlooretheen (10 µg/l), 1,1,1-trichloorethaan (200 µg/l), chloroform (25 µg/l), BTEX som (20 µg/l), BTEX individueel (10 µg/l), minerale olie (500 µg/l), PFAS individueel (100 ng/l) en PFAS som (500 ng/l). De exploitant vraagt tevens een bijstelling van de voorwaarden voor artikel 4.2.5.1.1§1 om zo vrijgesteld te

kunnen worden van de plaatsing van een meetgoot.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (26 juni 2025).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht) heeft op 23 juli 2025 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

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

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (23 juli 2025).

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht) heeft op 28 augustus 2025 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

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

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (28 augustus 2025).

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

- **Strikt naleven van het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht) ontvangen op 23 juli 2025.**

Vlaamse Milieumaatschappij (grondwater) heeft op 1 juli 2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

- Te beschouwen als stilzwijgend gunstig.

Namens de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering

Johanna Demey

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (1 juli 2025).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Vlaamse Milieumaatschappij (grondwater) werd op 8 juli 2025 om advies gevraagd, maar heeft geen advies uitgebracht.

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Vlaamse Milieumaatschappij (grondwater) heeft op 19 augustus 2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

- Te beschouwen als stilzwijgend gunstig.

Namens de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering

Johanna Demey

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: geen advies (19 augustus 2025).

Het standpunt van Vlaamse Milieumaatschappij (grondwater) wordt bijgetreden.

Cel Integraal Waterbeheer heeft geen advies uitgebracht.

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Cel Integraal Waterbeheer heeft geen advies uitgebracht.

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Cel Integraal Waterbeheer heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Cel Mobiliteit heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Er worden voldoende parkeerplaatsen en fietsparkeerplaatsen voorzien. Ook worden 3 mindervalidenparkeerplaatsen voorzien. Voor bezoekersparkeren worden er 2 plaatsen voorzien op het maaiveld. Volgens de berekening (0.1×20 wooneenheden = 2) zijn 2 parkeerplaatsen hiervoor voldoende. De parkeerplaatsen zijn ook makkelijk bereikbaar.

Er worden voorzieningen voor laadinfrastructuur voorzien aan alle parkeerplaatsen. Deze moeten makkelijk bereikbaar zijn voor de brandweer. De inrit dient overdekt of verwarmd te zijn om ervoor te zorgen dat in- en uitrijden ook in winterse omstandigheden veilig kan gebeuren. De 2 parkeerplaatsen op het maaiveld dienen voorbehouden te zijn voor bezoekers (signalisatie dient te worden aangebracht).

Alvorens de werken kunnen aanvangen dienen er afspraken gemaakt te worden met de dienst mobiliteit om het werfverkeer en de werken in goede banen te leiden.

De mindervalidenparkeerplaatsen zijn te kort volgens de richtlijnen. Deze zouden een lengte moeten hebben van 5.5m a 6m

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

Voorwaarden:

- Er worden voorzieningen voor laadinfrastructuur voorzien aan alle parkeerplaatsen. Deze moeten makkelijk bereikbaar zijn voor de brandweer.
- De inrit dient overdekt of verwarmd te zijn om ervoor te zorgen dat in- en uitrijden ook in winterse omstandigheden veilig kan gebeuren.
- De 2 parkeerplaatsen op het maaiveld dienen voorbehouden te zijn voor bezoekers (signalisatie dient te worden aangebracht).

- Alvorens de werken kunnen aanvangen dienen er afspraken gemaakt te worden met de dienst mobiliteit om het werfverkeer en de werken in goede banen te leiden.
- De mindervalidenparkeerplaatsen zijn te kort volgens de richtlijnen. Deze zouden een lengte moeten hebben van 5.5m a 6m

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

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Cel Mobiliteit heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Er worden voldoende parkeerplaatsen en fietsparkeerplaatsen voorzien. Ook worden 3 mindervalidenparkeerplaatsen voorzien. Voor bezoekersparkeren worden er 2 plaatsen voorzien op het maaiveld. Volgens de berekening (0.1×20 wooneenheden = 2) zijn 2 parkeerplaatsen hiervoor voldoende. De parkeerplaatsen zijn ook makkelijk bereikbaar.

Er worden voldoende fietsstaanplaatsen voorzien, waarvoor genoeg in- en uitrijruimte is. Men kan zowel de lift als de helling van de garage gebruiken om met de fiets het gebouw te verlaten.

Er worden voorzieningen voor laadinfrastructuur voorzien aan alle parkeerplaatsen. Deze moeten makkelijk bereikbaar zijn voor de brandweer. De inrit dient overdekt of verwarmd te zijn om ervoor te zorgen dat in- en uitrijden ook in winterse omstandigheden veilig kan gebeuren. De 2 parkeerplaatsen op het maaiveld dienen voorbehouden te zijn voor bezoekers (signalisatie dient te worden aangebracht).

Alvorens de werken kunnen aanvangen dienen er afspraken gemaakt te worden met de dienst mobiliteit om het werfverkeer en de werken in goede banen te leiden.

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

De mindervalidenparkeerplaatsen zijn te kort volgens de richtlijnen. Deze zouden een lengte moeten hebben van 5.5m a 6m

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (29 juli 2025).

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Cel Mobiliteit heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Er worden voldoende parkeerplaatsen en fietsparkeerplaatsen voorzien. Ook worden 3 mindervalidenparkeerplaatsen voorzien. Voor bezoekersparkeren worden er 2 plaatsen voorzien op het maaiveld. Volgens de berekening (0.1×20 wooneenheden = 2) zijn 2 parkeerplaatsen hiervoor voldoende. De parkeerplaatsen zijn ook makkelijk bereikbaar.

Er worden voorzieningen voor laadinfrastructuur voorzien aan alle parkeerplaatsen. Deze moeten makkelijk bereikbaar zijn voor de brandweer. De inrit dient overdekt of verwarmd te zijn om ervoor te zorgen dat in- en uitrijden ook in winterse omstandigheden veilig kan gebeuren. De 2 parkeerplaatsen op het maaiveld dienen voorbehouden te zijn voor bezoekers (signalisatie dient te worden aangebracht).

Alvorens de werken kunnen aanvangen dienen er afspraken gemaakt te worden met de dienst mobiliteit om het werfverkeer en de werken in goede banen te leiden.

De mindervalidenparkeerplaatsen zijn te kort volgens de richtlijnen. Deze zouden een lengte moeten hebben van 5.5m a 6m

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

De mindervalidenparkeerplaatsen zijn te kort volgens de richtlijnen. Deze zouden een lengte moeten hebben van 5.5m a 6m

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

Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt bijgetreden, de volgende voorwaarde uit het advies van 4 augustus 2025 zal worden opgelegd in de vergunning :

- **De mindervalidenparkeerplaatsen zijn te kort volgens de richtlijnen. Deze zouden een lengte moeten hebben van 5.5m a 6m**

Cel technisch bureau heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

1. Een ondertekende belofte van gratis grondafstand voor Lot 7 en 8 ontbreekt. Deze dient toegevoegd te worden aan de vergunningsaanvraag.
2. Er dient een (bij voorkeur groene) fysieke scheiding te komen tussen de bezoekersparkeerplaats grenzend aan het openbaar domein en het keerpunt.
3. Er dient bij deze ontwikkeling geen rekening worden gehouden met het inplannen van ondergrondse afvaloplossingen in de projectgrond. Een voldoende ruime verzamelplaats voor ophaling van huishoudelijk afval (PMD, P&K en restafval) dient voorzien te worden op privaat terrein, minstens 30m² (ideaal) 40m². Containers mogen niet op openbaar domein aangeboden worden aangezien deze lokaal te grote hinder zouden veroorzaken.
4. Voor afvalberging binnen het gebouw wordt aangeraden om 1,5m² ruimte te voorzien per wooneenheid.
5. Er is geen openbaar groen voorzien in deze plannen. Er worden bestaande bomen behouden. Om deze te behouden bomen maximaal te beschermen dienen deze bomen ter grootte van de kroonprojectie +1,5 meter te worden beschermd door hoge bouwhekken (hoogte 2 meter) te plaatsen. Binnen deze zone mogen geen voertuigen rijden en mag er geen opslag van materialen plaatsvinden en mag er niet worden gegraven. Het verdichten of verharderen binnen de kroonprojectie is funest voor bomen en zal de levensduur en kwaliteit aanzienlijk beperken.

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

1. Een ondertekende belofte van gratis grondafstand voor Lot 7 en 8 ontbreekt. Deze dient toegevoegd te worden aan de vergunningsaanvraag.
2. Er dient een (bij voorkeur groene) fysieke scheiding te komen tussen de bezoekersparkeerplaats grenzend aan het openbaar domein en het keerpunt.
3. Er dient bij deze ontwikkeling geen rekening worden gehouden met het inplannen van ondergrondse afvaloplossingen in de projectgrond. Een voldoende ruime verzamelplaats voor ophaling van huishoudelijk afval (PMD, P&K en restafval) dient voorzien te worden op privaat terrein, minstens 30m² (ideaal) 40m². Containers mogen niet op openbaar domein aangeboden worden aangezien deze lokaal te grote hinder zouden veroorzaken.
4. Voor afvalberging binnen het gebouw wordt aangeraden om 1,5m² ruimte te voorzien per wooneenheid.
5. Er is geen openbaar groen voorzien in deze plannen. Er worden bestaande bomen behouden. Om deze te behouden bomen maximaal te beschermen dienen deze bomen ter grootte van de kroonprojectie +1,5 meter te worden beschermd door hoge bouwhekken (hoogte 2 meter) te plaatsen. Binnen deze zone mogen geen voertuigen rijden en mag er geen opslag van materialen plaatsvinden en mag er niet worden gegraven. Het verdichten of verharderen binnen de kroonprojectie is funest voor bomen en zal de levensduur en kwaliteit aanzienlijk beperken.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (24 juni 2025).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Cel technisch bureau heeft geen advies uitgebracht.

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Cel technisch bureau heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Projectinhoudversie 7

1. Een ondertekende belofte van gratis grondafstand voor Lot 7 en 8 ontbreekt. Deze dient toegevoegd te worden aan de vergunningsaanvraag.
2. Er dient een (bij voorkeur groene) fysieke scheiding te komen tussen de bezoekersparkeerplaats grenzend aan het openbaar domein en het keerpunt.
3. Er dient bij deze ontwikkeling geen rekening worden gehouden met het inplannen van ondergrondse afvaloplossingen in de projectgrond. Een voldoende ruime verzamelplaats voor ophaling van huishoudelijk afval (PMD, P&K en restafval) dient voorzien te worden op privaat terrein, minstens 30m² (ideaal) 40m². Containers mogen niet op openbaar domein aangeboden worden aangezien deze lokaal te grote hinder zouden veroorzaken.
4. Voor afvalberging binnen het gebouw wordt aangeraden om 1,5m² ruimte te voorzien per wooneenheid.
5. Er is geen openbaar groen voorzien in deze plannen. Er worden bestaande bomen behouden. Om deze te behouden bomen maximaal te beschermen dienen deze bomen ter grootte van de kroonprojectie +1,5 meter te worden beschermd door hoge bouwhekken (hoogte 2 meter) te plaatsen. Binnen deze zone mogen geen voertuigen rijden en mag er geen opslag van materialen plaatsvinden en mag er niet worden gegraven. Het verdichten of verharderen binnen de kroonprojectie is funest voor bomen en zal de levensduur en kwaliteit aanzienlijk beperken.

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

1. Een ondertekende belofte van gratis grondafstand voor Lot 7 en 8 ontbreekt. Deze dient toegevoegd te worden aan de vergunningsaanvraag.
2. Er dient een (bij voorkeur groene) fysieke scheiding te komen tussen de bezoekersparkeerplaats grenzend aan het openbaar domein en het keerpunt.
3. Er dient bij deze ontwikkeling geen rekening worden gehouden met het inplannen van ondergrondse afvaloplossingen in de projectgrond. Een voldoende ruime verzamelplaats voor ophaling van huishoudelijk afval (PMD, P&K en restafval) dient voorzien te worden op privaat terrein, minstens 30m² (ideaal) 40m². Containers mogen niet op openbaar domein aangeboden worden aangezien deze lokaal te grote hinder zouden veroorzaken.
4. Voor afvalberging binnen het gebouw wordt aangeraden om 1,5m² ruimte te voorzien per wooneenheid.
5. Er is geen openbaar groen voorzien in deze plannen. Er worden bestaande bomen behouden. Om deze te behouden bomen maximaal te beschermen dienen deze bomen ter grootte van de kroonprojectie +1,5 meter te worden beschermd door hoge bouwhekken (hoogte 2 meter) te plaatsen. Binnen deze zone mogen geen voertuigen rijden en mag er geen opslag van materialen plaatsvinden en mag er niet worden gegraven. Het verdichten of verharderen binnen de kroonprojectie is funest voor bomen en zal de levensduur en kwaliteit aanzienlijk beperken.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (14 augustus 2025).

Het standpunt van Cel technisch bureau wordt bijgetreden.

Omdat het dossier zich al in de eindfase bevindt is het niet meer mogelijk om een ondertekende belofte van gratis grondafstand toe te voegen aan de aanvraag. De 1^{ste} voorwaarde wordt dan ook vervangen door volgende voorwaarde:

De loten 7 en 8 moeten gratis, vrij en onbelast overgedragen worden om te voegen bij het openbaar domein en dit op 1^{ste} verzoek van de stad Lier.

De volgende voorwaarden zullen worden opgelegd in de vergunning:

- De loten 7 en 8 moeten gratis, vrij en onbelast overgedragen worden om te voegen bij het openbaar domein en dit op 1^{ste} verzoek van de stad Lier.
- Er dient een (bij voorkeur groene) fysieke scheiding te komen tussen de bezoekersparkeerplaats grenzend aan het openbaar domein en het keerpunt.
- Er dient bij deze ontwikkeling geen rekening worden gehouden met het inplannen van ondergrondse afvaloplossingen in de projectgrond. Een voldoende ruime verzamelplaats voor ophaling van huishoudelijk afval (PMD, P&K en restafval) dient voorzien te worden op privaat terrein, minstens 30m² (ideaal) 40m². Containers mogen niet op openbaar domein aangeboden worden aangezien deze lokaal te grote hinder zouden veroorzaken.
- Voor afvalberging binnen het gebouw wordt aangeraden om 1,5m² ruimte te voorzien per wooneenheid.
- Er is geen openbaar groen voorzien in deze plannen. Er worden bestaande bomen behouden. Om deze te behouden bomen maximaal te beschermen dienen deze bomen ter grootte van de kroonprojectie +1,5 meter te worden beschermd door hoge bouwhekken (hoogte 2 meter) te plaatsen. Binnen deze zone mogen geen voertuigen rijden en mag er geen opslag van materialen plaatsvinden en mag er niet worden gegraven. Het verdichten of verharderen binnen de kroonprojectie is funest voor bomen en zal de levensduur en kwaliteit aanzienlijk beperken.

Cel Wonen heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Het project betreft de nieuwbouw van 2 meergezinswoningen van elk 10 woonentiteiten verspreid over 4 bouwlagen. Het aanbod bestaat uit 6 één-slaapkamerappartementen (30%), 12 twee-slaapkamerappartementen (60%) en 2 drie-slaapkamerappartementen (10%), waarbij de bijkomende slaapkamers steeds ruim voorzien zijn. De variëteit aan woningtypes en het aanbod gezinsvriendelijke woningen is daarmee beperkt.

Ondergronds wordt een gemeenschappelijke parkeergarage en fietsenstalling voorzien op het gelijkvloers. Er zijn geen andere gemeenschappelijke voorzieningen.

Elk appartement is voldoende ruim en beschikt over een private buitenruimte. Enkele beperkte afwijkingen van de gehanteerde oppervlakenormen voor individuele ruimtes zijn acceptabel. In de meeste appartementen (behalve A303, B003/103/203) is de berging echter te klein. De richtlijn bedraagt 5m² voor een één-slaapkamerappartement, 6m² voor een twee-slaapkamerappartement en 7m² voor een drie-slaapkamerappartement. In appartementen A001/101/102, A102/202, A003/103/203, B002/102/202 kan bergruimte in de inkomhal (vestiaire) voldoende compensatie bieden, indien uitgevoerd als vaste kastenwand. In appartementen B001/101/201 kan bergruimte in de doorgang naar de leefruimte voldoende compensatie bieden, indien uitgevoerd als vaste kastenwand. In appartementen A002 en B301 moet de voorziene bergruimte aangevuld worden. Dit kan met een grotere of bijkomende berging, in de woning zelf of via een niet-afsplitsbare kelderberging.

De daglichttoetreding in de slaapkamer van appartement A002 is beperkt. De richtlijn voor de glasoppervlakte is 1/10de van de netto vloeroppervlakte.

In kader van levensloopbestendig wonen wordt gevraagd om een drempelloze toegang tot de terrassen te voorzien.

De stad stelt een conformiteitsattest verplicht voor huurwoningen. Dit attest bevestigt dat een woning voldoet aan de Vlaamse woningkwaliteitsnormen en kan aangevraagd worden bij het team Wonen. De minimale eisen van de Vlaamse Codex Wonen zijn pas te controleren wanneer de appartementen gerealiseerd zijn. Op basis van deze plannen lijkt het mogelijk om de appartementen conform te realiseren. Daarbij gelden volgende aandachtspunten:

- valbeveiliging (borstwering) bij de lage opengaande ramen en terrassen op de verdiepingen;

- permanente mechanische verluchting voor sanitaire ruimtes zonder opengaand raam.
- Volgende voorwaarden werden door **Cel Wonen** opgelegd:
- De bergruimte in de appartementen moet vergroten, in lijn met de richtlijnen vermeld in het advies.
 - Om voldoende daglichttoetreding in de slaapkamer van appartement A002 te verzekeren, moet de glasoppervlakte minimaal 1/10de van de netto vloeroppervlakte van de kamer bedragen.
 - Alle badkamers of toiletten zonder opengaand raam dienen te beschikken over permanente mechanische ventilatie.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (10 juni 2025).

Naar aanleiding van het ongunstig advies van provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid werd er een nieuwe PIV 6 aangeleverd op 6/7/2025, aanvaard op 8/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Cel Wonen heeft geen advies uitgebracht.

Naar aanleiding van een ongunstig advies van Inter werd er een nieuwe PIV 7 aangeleverd op 22/7/2025, aanvaard op 23/7/2025. Er werden opnieuw adviezen gevraagd.

Cel Wonen heeft volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Het project betreft de nieuwbouw van 2 meergezinswoningen van elk 10 woonentiteiten verspreid over 4 bouwlagen. Het aanbod bestaat uit 6 één-slaapkamerappartementen (30%), 12 twee-slaapkamerappartementen (60%) en 2 drie-slaapkamerappartementen (10%), waarbij de bijkomende slaapkamers steeds ruim voorzien zijn. De variëteit aan woningtypes en het aanbod gezinsvriendelijke woningen is daarmee beperkt.

Ondergronds wordt een gemeenschappelijke parkeergarage en fietsenstalling voorzien. Er zijn geen andere gemeenschappelijke voorzieningen.

Elk appartement is voldoende ruim en beschikt over een private buitenruimte. Enkele beperkte afwijkingen van de gehanteerde oppervlaktenormen voor individuele ruimtes zijn acceptabel. In de meeste appartementen (behalve A303, B003/103/203) is de berging echter te klein. De richtlijn bedraagt 5m² voor een één-slaapkamerappartement, 6m² voor een twee-slaapkamerappartement en 7m² voor een drie-slaapkamerappartement. In appartementen A001/101/102, A102/202, A003/103/203, B002/102/202 kan bergruimte in de inkomhal (vestiaire) voldoende compensatie bieden, indien uitgevoerd als vaste kastenwand. In appartementen B001/101/201 kan bergruimte in de doorgang naar de leefruimte voldoende compensatie bieden, indien uitgevoerd als vaste kastenwand. In appartementen A002 en B301 moet de voorziene bergruimte aangevuld worden. Dit kan met een grotere of bijkomende berging, in de woning zelf of via een niet-afsplitsbare kelderberging.

De daglichttoetreding in de slaapkamer van appartement A002 is beperkt. De richtlijn voor de glasoppervlakte is 1/10de van de netto vloeroppervlakte.

In kader van levensloopbestendig wonen wordt gevraagd om een drempelloze toegang tot de terrassen te voorzien.

De stad stelt een conformiteitsattest verplicht voor huurwoningen. Dit attest bevestigt dat een woning voldoet aan de Vlaamse woningkwaliteitsnormen en kan aangevraagd worden bij het team Wonen. De minimale eisen van de Vlaamse Codex Wonen zijn pas te controleren wanneer de appartementen gerealiseerd zijn. Op basis van deze plannen lijkt het mogelijk om de appartementen conform te realiseren.

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

- De bergruimte in de appartementen moet vergroten, in lijn met de richtlijnen vermeld in het advies.

- Om voldoende daglichttoetreding in de slaapkamer van appartement A002 te verzekeren, moet de glasoppervlakte minimaal 1/10de van de netto vloeroppervlakte van de kamer bedragen.

De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig (22 augustus 2025).

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

- **De bergruimte in de appartementen moet vergroten, in lijn met de richtlijnen vermeld in het advies.**
- **Om voldoende daglichttoetreding in de slaapkamer van appartement A002 te verzekeren, moet de glasoppervlakte minimaal 1/10de van de netto vloeroppervlakte van de kamer bedragen.**

ADVIES OMGEVINGSAMBTENAAR

De aanvraag ingediend door Cleo Construct BV en de heer Jürgen Gulicher inzake **bouwen van 2 meergezinswoningen, 20 we**, gelegen Bosstraat Zn te 2500 Lier, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd, voor:

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- Bouwen of herbouwen: 2 meergezinswoningen
- Nieuwbouw of aanleggen: inrit naar ondergrondse garage

De volgende rubrieken worden gunstig geadviseerd:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.2.2°a)	Lozing huishoudelijk afvalwater: Individuele waterzuivering	klasse 3	900	m³/jaar
3.4.2°	lozen van niet behandeld bemalingswater	klasse 2	47,1	m³/uur
3.6.3.2°	lokaal behandelen van verontreinigd onttrokken bemalingswater wat zonder voorbehandeling niet voldoet aan de aangevraagde , en vergunde, lozingsnormen	klasse 2	47,1	m³/uur
16.3.2°a)	20 warmtepompen met elk een vermogen van 8,36 kW	klasse 3	167,2	kW
53.2.2°b)2°	Uitvoeren van bemalingswerken bij bouwaanleg tot een stabiele bouwzone wordt bereikt in oprichtingsfase	klasse 2	82425	m³/jaar

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

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.2.2°a)	Lozing huishoudelijk afvalwater: Individuele waterzuivering	klasse 3	900	m³/jaar
3.4.2°	lozen van niet behandeld bemalingswater	klasse 2	47,1	m³/uur
3.6.3.2°	lokaal behandelen van verontreinigd onttrokken bemalingswater wat zonder voorbehandeling niet voldoet aan de aangevraagde , en vergunde, lozingsnormen	klasse 2	47,1	m³/uur

16.3.2°a)	20 warmtepompen met elk een vermogen van 8,36 kW	klasse 3	167,2	kW
53.2.2°b)2°	Uitvoeren van bemalingswerken bij bouwaanleg tot een stabiele bouwzone wordt bereikt in oprichtingsfase	klasse 2	82425	m³/jaar

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

Stedenbouwkundige voorwaarden

- Er wordt een financiële last opgelegd van 110914,03 euro. (basisbedrag x nieuw indexcijfer / basisindexcijfer).
- 4. Het bedrag zal worden aangepast aan de gezondheidsindex van het jaar waarin de vergunning uitvoerbaar wordt.
- 5.
- Het volgende aandachtspunt wordt meegegeven in de vergunning:
- 6. *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 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 vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mail adres van AVES*
- 7.
- Strikt naleven van het advies van Provincie Antwerpen – Dienst waterbeleid ontvangen op 4 september 2025 onder ref. WAAD-2025-2561.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P20932-001/01) van 1 augustus 2025 strikt na te leven).
- Strikt naleven van het advies van Pidpa-Riolering ontvangen op 9 juli 2025 onder ref. L-29-054/ 206567.
- Strikt naleven van het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht) ontvangen op 23 juli 2025.
- De mindervalidenparkeerplaatsen zijn te kort volgens de richtlijnen. Deze zouden een lengte moeten hebben van 5.5m a 6m
- De loten 7 en 8 moeten gratis, vrij en onbelast overgedragen worden om te voegen bij het openbaar domein en dit op 1^{ste} verzoek van de stad Lier.
- Er dient een (bij voorkeur groene) fysieke scheiding te komen tussen de bezoekersparkeerplaats grenzend aan het openbaar domein en het keerpunt.
- Er dient bij deze ontwikkeling geen rekening worden gehouden met het inplannen van ondergrondse afvaloplossingen in de projectgrond. Een voldoende ruime verzamelplaats voor ophaling van huishoudelijk afval (PMD, P&K en restafval) dient voorzien te worden op privaat terrein, minstens 30m² (ideaal) 40m². Containers mogen niet op openbaar domein aangeboden worden aangezien deze lokaal te grote hinder zouden veroorzaken.
- Voor afvalberging binnen het gebouw wordt aangeraden om 1,5m² ruimte te voorzien per wooneenheid.
- Er is geen openbaar groen voorzien in deze plannen. Er worden bestaande bomen behouden. Om deze te behouden bomen maximaal te beschermen dienen deze bomen ter grootte van de kroonprojectie +1,5 meter te worden beschermd door hoge bouwhekken (hoogte 2 meter) te plaatsen. Binnen deze zone mogen geen voertuigen rijden en mag er geen opslag van materialen plaatsvinden en mag er niet worden gegraven. Het verdichten of verharderen binnen de kroonprojectie is funest voor bomen en zal de levensduur en kwaliteit aanzienlijk beperken.

- De bergruimte in de appartementen moet vergroten, in lijn met de richtlijnen vermeld in het advies.
- Om voldoende daglichttoetreding in de slaapkamer van appartement A002 te verzekeren, moet de glasoppervlakte minimaal 1/10de van de netto vloeroppervlakte van de kamer bedragen.

Bijzondere milieuvoorwaarden

De volgende bijzondere milieuvoorwaarden worden opgelegd:

- Het opgepompte water moet geloosd worden op de Boomlaarloop.
- Het uurdebiet mag maximaal 47,1 m³/uur bedragen.
- Het dagdebiet mag maximaal 1.130 m³/dag bedragen.
- Het jaardebiet mag maximaal 82.425 m³/jaar bedragen.
- De vergunning wordt afgeleverd voor een periode van maximum 4 maanden te beginnen van de startdatum van de bemaling.
- De bronbemaling dient voorzien te zijn van een zandfilter.
- Voorwaarden voor het lozen van het bemalingswater:
 - In aanvulling en/of afwijking van de algemene lozingsvoorwaarden van Vlarem II voor het lozen van bedrijfsafvalwater op oppervlaktewater gelden voor het geloosde bedrijfsafvalwater volgende emissiegrenswaarden:
 - Arseen totaal: 25 µg/l
 - Nikkel totaal: 150 µg/l
 - Zink totaal: 1.000 µg/l
 - De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd op de vergunde parameters voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie en voor de opstart van de bemaling) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling.
 - De bemaling mag pas opgestart worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn. De analyse wordt vervolgens wekelijks herhaald.
- De begin- en einddatum van de bemaling moeten doorgegeven worden aan de dienst leefmilieu (leefmilieu@lier.be).
- Uitdrukkelijk schriftelijk en voorafgaand akkoord van de waterloopbeheerder: Boomlaarloop waterloop van categorie 2, dienst waterbeheer van de provincie Antwerpen (diw@provincieantwerpen.be).

8.

Volgende aandachtspunten worden meegegeven:

- Omdat de bouwput dicht tegen de perceelgrenzen ligt en de omliggende gebouwen ook dicht tegen de grens gebouwd zijn, moet de stabiliteit opgevolgd worden om zettingsverschijnselen te voorkomen.
- De lozing mag geen schade aan de waterloopbedding veroorzaken.

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 Milieunavigator via de link <https://navigators.emis.vito.be>.

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13/10/2025:

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

Art. 1:

Het college beslist dat een proces verbaal van sluiting wordt opgemaakt met de melding dat er 13 bezwaarschrift(en) werden ingediend.

De elementen uit de verschillende bezwaren zijn van die aard dat ze niet kunnen worden bijgetreden.

Art. 2:

Het college beslist de aanvraag ingediend door Jürgen Gulicher namens Cleo Construct BV en de heer Jürgen Gulicher inzake het bouwen van 2 meergezinswoningen, 20 WE, gelegen Bosstraat ZN, 2500 Lier te vergunnen met voorwaarden.

De aanvraag omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.2.2°a)	Lozing huishoudelijk afvalwater: Individuele waterzuivering	klasse 3	900	m³/jaar
3.4.2°	lozen van niet behandeld bemalingswater	klasse 2	47,1	m³/uur
3.6.3.2°	lokaal behandelen van verontreinigd onttrokken bemalingswater wat zonder voorbehandeling niet voldoet aan de aangevraagde , en vergunde, lozingsnormen	klasse 2	47,1	m³/uur
16.3.2°a)	20 warmtepompen met elk een vermogen van 8,36 kW	klasse 3	167,2	kW
53.2.2°b)2°	Uitvoeren van bemalingswerken bij bouwaanleg tot een stabiele bouwzone wordt bereikt in oprichtingsfase	klasse 2	82425	m³/jaar

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Aard	Hoeveelheid	Eenheid
3.2.2°a)	Lozing huishoudelijk afvalwater: Individuele waterzuivering	klasse 3	900	m³/jaar
3.4.2°	lozen van niet behandeld bemalingswater	klasse 2	47,1	m³/uur
3.6.3.2°	lokaal behandelen van verontreinigd onttrokken bemalingswater wat zonder voorbehandeling niet voldoet aan de aangevraagde , en vergunde, lozingsnormen	klasse 2	47,1	m³/uur
16.3.2°a)	20 warmtepompen met elk een vermogen van 8,36 kW	klasse 3	167,2	kW
53.2.2°b)2°	Uitvoeren van bemalingswerken bij bouwaanleg tot een stabiele bouwzone wordt bereikt in oprichtingsfase	klasse 2	82425	m³/jaar

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 en/of lasten worden opgelegd:

- **Er wordt een financiële last opgelegd van 110914,03 euro. (basisbedrag x nieuw indexcijfer / basisindexcijfer).**

9. Het bedrag zal worden aangepast aan de gezondheidsindex van het jaar waarin de vergunning uitvoerbaar wordt.

10.

• Het volgende aandachtspunt wordt meegegeven in de vergunning:

11. *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 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 vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mail adres van AVES*

12.

- Strikt naleven van het advies van Provincie Antwerpen – Dienst waterbeleid ontvangen op 4 september 2025 onder ref. WAAD-2025-2561.
- De bijgevoegde maatregelen opgelegd in het advies van Brandweerzone Rivierenland (ref. P20932-001/01) van 1 augustus 2025 strikt na te leven).
- Strikt naleven van het advies van Pidpa-Riolering ontvangen op 9 juli 2025 onder ref. L-29-054/ 206567.
- Strikt naleven van het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater en lucht) ontvangen op 23 juli 2025.
- De mindervalidenparkeerplaatsen zijn te kort volgens de richtlijnen. Deze zouden een lengte moeten hebben van 5.5m a 6m
- De loten 7 en 8 moeten gratis, vrij en onbelast overgedragen worden om te voegen bij het openbaar domein en dit op 1^{ste} verzoek van de stad Lier.
- Er dient een (bij voorkeur groene) fysieke scheiding te komen tussen de bezoekersparkeerplaats grenzend aan het openbaar domein en het keerpunt.
- Er dient bij deze ontwikkeling geen rekening worden gehouden met het inplannen van ondergrondse afvaloplossingen in de projectgrond. Een voldoende ruime verzamelplaats voor ophaling van huishoudelijk afval (PMD, P&K en restafval) dient voorzien te worden op privaat terrein, minstens 30m² (ideaal) 40m². Containers mogen niet op openbaar domein aangeboden worden aangezien deze lokaal te grote hinder zouden veroorzaken.
- Voor afvalberging binnen het gebouw wordt aangeraden om 1,5m² ruimte te voorzien per wooneenheid.
- Er is geen openbaar groen voorzien in deze plannen. Er worden bestaande bomen behouden. Om deze te behouden bomen maximaal te beschermen dienen deze bomen ter grootte van de kroonprojectie +1,5 meter te worden beschermd door hoge bouwhekken (hoogte 2 meter) te plaatsen. Binnen deze zone mogen geen voertuigen rijden en mag er geen opslag van materialen plaatsvinden en mag er niet worden gegraven. Het verdichten of verharden binnen de kroonprojectie is funest voor bomen en zal de levensduur en kwaliteit aanzienlijk beperken.
- De bergruimte in de appartementen moet vergroten, in lijn met de richtlijnen vermeld in het advies.
- Om voldoende daglichttoetreding in de slaapkamer van appartement A002 te verzekeren, moet de glasoppervlakte minimaal 1/10de van de netto vloeroppervlakte van de kamer bedragen.

Volgende bijzondere milieuvorwaarden worden opgelegd:

- De volgende bijzondere milieuvorwaarden worden opgelegd:
- * Het opgepompte water moet geloosd worden op de Boomlaarloop.
- * Het uurdebiet mag maximaal 47,1 m³/uur bedragen.
- * Het dagdebiet mag maximaal 1.130 m³/dag bedragen.
- * Het jaardebiet mag maximaal 82.425 m³/jaar bedragen.

- * De vergunning wordt afgeleverd voor een periode van maximum 4 maanden te beginnen van de startdatum van de bemaling.
- * De bronbemaling dient voorzien te zijn van een zandfilter.
- * Voorwaarden voor het lozen van het bemalingswater:
- * In aanvulling en/of afwijking van de algemene lozingsvoorwaarden van Vlarem II voor het lozen van bedrijfsafvalwater op oppervlaktewater gelden voor het geloosde bedrijfsafvalwater volgende emissiegrenswaarden:
 - > Arseen totaal: 25 µg/l
 - > Nikkel totaal: 150 µg/l
 - > Zink totaal: 1.000 µg/l
- * De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd op de vergunde parameters voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie en voor de opstart van de bemaling) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling.
- * De bemaling mag pas opgestart worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn. De analyse wordt vervolgens wekelijks herhaald.
- * De begin- en einddatum van de bemaling moeten doorgegeven worden aan de dienst leefmilieu (leefmilieu@lier.be).
- * Uitdrukkelijk schriftelijk en voorafgaand akkoord van de waterloopbeheerder: Boomlaarloop waterloop van categorie 2, dienst waterbeheer van de provincie Antwerpen (diw@provincieantwerpen.be).
-
- **Volgende aandachtspunten worden meegegeven:**
- * Omdat de bouwput dicht tegen de perceelgrenzen ligt en de omliggende gebouwen ook dicht tegen de grens gebouwd zijn, moet de stabiliteit opgevolgd worden om zettingsverschijnselen te voorkomen.
- * De lozing mag geen schade aan de waterloopbedding veroorzaken.

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.
- ♦ Het project moet volledig conform de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.
- ♦ Het decreet van 1 juni 2012 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dient te worden nageleefd.

- ♦ De groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;
- ♦ Voor aansluitingen op de openbare riolering, verlagen van boordstenen, aanleggen van opritten en overbrugging boordgracht dient u online een aanvraag in te dienen. U kan de online aanvraagformulieren terugvinden op de website van de stad: <https://www.lier.be/aanvragen-en-vergunningen>
- ♦ Vanaf 1 april 2024 wordt er geen voetpadwaarborg meer gevraagd. Mogelijks moet u wel een plaatsbeschrijving bezorgen aan de stad van het openbaar domein tussen de perceelsgrens en de rijweg. Dit bij aanvang van de werken. Bij de beëindiging van de werken dient u het einde van de werken te melden aan de stad. Een medewerker van de stad komt de toestand van het openbaar domein ter plaatse controleren. Eventuele kosten zullen worden doorgerekend aan de aanvrager. Meer informatie kan u terugvinden op de website van de stad: <https://www.lier.be/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/aanvragen-en-vergunningen/schade-openbaar-domein-vroeger-voetpadwaarborg>
- ♦ Het uitzetten van de bouwlijn dient te gebeuren door de bouwheer of diens aangestelden, zijnde architect en/of aannemer. Het foutief uitzetten van de bouwlijn is een bouw misdrijf. De gemeente behoudt zich het recht voor om gerichte controles uit te voeren.
- ♦ De bouwheer dient zich te houden aan de grondverzetregeling overeenkomstig het Vlaams Reglement Bodemsanering (VLAREBO).
- ♦ Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.
- ♦ Indien er bij de uitvoeringsfase van een stedenbouwkundig project van een omgevingsvergunning een werk nodig blijkt met een aanzienlijke milieu-impact, zoals gerubriceerd in Vlarem II bijlage 1, dient een omgevingsvergunning met milieu-luik aangevraagd te worden, zodat de goedkeuring kan optreden voor de aanvang van de werken.
- ♦ De overdracht van een omgevingsvergunning wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, vermeld in artikel 79 van het decreet van 25 april 2014, wordt door de exploitant aan wie de omgevingsvergunning wordt overgedragen, voorafgaand aan de overdracht met een beveiligde zending gemeld aan de overheid die bevoegd is voor het project vóór de overdracht conform artikel 15 van het decreet van 25 april 2014.
- ♦ De exploitant van een ingedeelde inrichting of activiteit meldt met een beveiligde zending binnen twee maanden nadat een van de volgende gebeurtenissen zich heeft voorgedaan, aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 :
 - ♦ het verval van de vergunning die de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit tot voorwerp heeft, vermeld in artikel 99 van het decreet van 25 april 2014;
 - ♦ de vrijwillige gedeeltelijke of gehele definitieve stopzetting van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

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

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

Van een omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 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