

**Ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier van de provincie Antwerpen**

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING, WERK,  
RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 8 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 2.2.11;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997 en 19 maart 2004;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, inzonderheid artikel 8;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, 4 december 2009, 6 juli 2010, 7 juli 2010 en 24 september 2010;

Gelet op het koninklijk besluit van 5 augustus 1976 houdende vaststelling van het gewestplan Mechelen en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op de plenaire vergadering van 21 januari 2010 omtrent het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier;

Gelet op het besluit van de provincieraad van 22 april 2010 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier;

Gelet op het ministerieel besluit van 23 juli 2010 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 16 december 2010 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier;

Overwegende dat de opmaak van voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan het gevolg is van het afleveren van een gedeeltelijk positief planologisch attest met randvoorwaarden door de deputatie van de provincie Antwerpen op 4 december 2008;

Overwegende dat dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt voor een bestaand bedrijf 'Bouwmaterialen Van den Broeck', gelegen aan het Netekanaal, zuidoostelijk van de stadskern van Lier;

Overwegende dat het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier, op basis van de voorwaarden opgelegd in het planologisch attest, voorziet in de planologische bestemming en de verdere ontwikkeling van het bedrijf op de huidige locatie; dat het watergebonden karakter hierbij een belangrijke voorwaarde is; dat een uitbreiding van de terreinen wordt toegestaan in functie van de realisatie van een ruimte voor bedrijfsgebonden opslag in open lucht, het oprichten van voldoende buffering in het kader van een maximale ruimtelijke integratie in de omgeving en het realiseren van infrastructuur die instaat voor de waterberging en infiltratie van het regenwater; dat het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw dat ruimte biedt voor be- en verwerking van ijzermaterialen en het uitbreiden van de handelsruimte eveneens wordt toegelaten;

Overwegende dat het advies van de gewestelijk planologisch ambtenaar naar aanleiding van de plenaire vergadering over het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier gunstig was op voorwaarde dat de watergebondenheid zou worden verruimd en de uitvoeringstermijn van buffers en andere verplichtingen in het plan zou worden opgenomen;

Overwegende dat, gezien de ligging van het bedrijf aan het Netekanaal, het watergebonden karakter ervan gegarandeerd moet zijn, zowel voor de uitbreiding, voor elke nieuwe vestiging van bedrijfsactiviteiten als voor herstructureringen van het bedrijf;

Overwegende dat een stimulans is ingebouwd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier om te voorkomen dat er geen werk zou gemaakt worden van het realiseren van noodzakelijke buffers en andere verplichtingen;

Overwegende dat, gezien de ligging van het bedrijf deels in herbevestigd agrarisch gebied en deels in industriegebied, een grondige motivatie voor de

herbestemming van herbevestigd agrarisch gebied naar bedrijventerrein noodzakelijk is; dat de overheid die een planningsinitiatief opneemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen, in casu de provincie, enkel maar kan afwijken van zijn taak om het planologisch evenwicht te herstellen, mits een onderbouwde verantwoording; dat in deze verantwoording minstens het onderzoek naar de alternatieve locaties, het onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur en het onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw aan bod moet komen;

Overwegende dat de provincie geen afdoende motivering voor de inname van het herbevestigd agrarisch gebied of voor het ontbreken van compensatie van dit ingenomen agrarisch gebied heeft opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan; dat dit een tekortkoming is in het ruimtelijk uitvoeringsplan; dat het plangebied zich evenwel situeert aan de rand van het herbevestigd agrarisch gebied, op de overgang naar het stedelijk gebied en deels in industriegebied; dat het bedrijf gebruik maakt van de naastgelegen waterweg; dat er zich reeds vergunde bedrijfsgebouwen bevinden in dit herbevestigd agrarisch gebied; dat om deze redenen akkoord gegaan kan worden met de beperkte inname van herbevestigd agrarisch gebied;

Overwegende dat de deputatie heeft besloten het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier van 1 juni 2010 tot en met 30 juli 2010 aan een openbaar onderzoek te onderwerpen; dat tijdens het openbaar onderzoek 1 ontvankelijk advies en 3 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat het ministerieel besluit van 23 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies in zich droeg, mits de verruiming van de watergebondenheid in de stedenbouwkundige voorschriften, de opname van een termijn van uitvoering van buffers en de opname van een grondige motivering voor de herbestemming van herbevestigd agrarisch gebied in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan; dat de ingediende bezwaren verschillende thema's betroffen, zoals de overeenstemming met het gedeeltelijk positief planologisch attest, de verruiming van de watergebondenheid, de oppervlakte van het plangebied, buffering (dimensioneren, faseren), geluidsoverlast, ontsluiting en bouwhoogte;

Overwegende dat het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de provincie Antwerpen van 21 oktober 2010 het advies en de bezwaren uit het openbaar onderzoek heeft gebundeld en behandeld; dat de commissie het advies en de bezwaren voldoende in haar advies heeft verwerkt of weerlegd; dat de beslissing van de provincieraad wordt gevolgd;

Overwegende het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid in het bijzonder artikel 8 over de watertoets; dat in de toelichtingsnota een watertoets werd opgenomen; dat in de stedenbouwkundige voorschriften waterbeheersende maatregelen worden verankerd; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan hierdoor geen schadelijk effect zal hebben op de waterhuishouding; dat dit beschouwd kan

worden als een gunstig resultaat van de watertoets zoals bedoeld in artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid;

## BESLUIT

**Enig artikel.** Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier van de provincie Antwerpen wordt goedgekeurd.

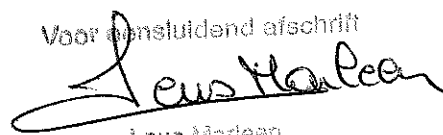
Brussel, **21 FEB. 2011**

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk,  
Ruimtelijke Ordening en Sport



Philippe MUYTERS

Voor konستluitend afschrift





Leus Marleen  
assistent

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

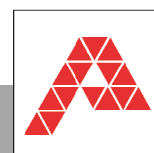
PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck te Lier

Grafisch plan

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van ...	
De Provinciegriffier,	De Voorzitter,
D. Toelen	L. Neefs

Ruimtelijk planner:
Jan Parys 
Dirk Bosmans 

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE  
ANTWERPEN

## **Colofon**



### **Opdrachtgever:**

Dienst Ruimtelijke Planning  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen  
tel.: 03/240.66.00  
fax: 03/240.66.79  
drp@admin.provant.be

contactpersoon:  
Katrine Leemans  
katrine.leemans@admin.provant.be  
tel.: 03/240.57.75

### **Opdrachthouder:**

Soresma n.v.  
Britselei 23, 2000 Antwerpen  
tel.: 03/221.55.00  
fax: 03/221.55.03  
info@soresma.be  
www.soresma.be

*documentnr. 129697/grafisch plan  
datum vrijgave 22-11-2010*

# PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck te Lier

## Grafisch plan

### Legende

- dimensionering
- contour PRUP
- bestemming - lijn - indicatieve aanduiding**
- ontsluiting
- gebouw
- gebouw buiten plangebied
- percelen
- bestemming**
- art. 1. zone voor bedrijfsgebouwen
- art. 2. zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte
- art. 3. zone voor representatieve bedrijfsruimte
- art. 4. zone voor ecologische buffer en waterberging
- art. 5. zone voor buffergroen
- af te breken gebouw



ruimtelijk planner D. Bosmans

schaal 1:2.000

datum november 2010



doc. 129697\_grafisch

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck te Lier

Plan bestaande en juridische toestand

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van ...	
De Provinciegriffier,	De Voorzitter,
D. Toelen	L. Neefs

Ruimtelijk planner:	
Jan Parys	
Dirk Bosmans	

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE  
ANTWERPEN



## Colofon



### **Opdrachtgever:**

Dienst Ruimtelijke Planning  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen  
tel.: 03/240.66.00  
fax: 03/240.66.79  
drp@admin.provant.be

contactpersoon:  
Katrine Leemans  
katrine.leemans@admin.provant.be  
tel.: 03/240.57.75

### **Opdrachthouder:**

Soresma n.v.  
Britselei 23, 2000 Antwerpen  
tel.: 03/221.55.00  
fax: 03/221.55.03  
info@soresma.be  
www.soresma.be

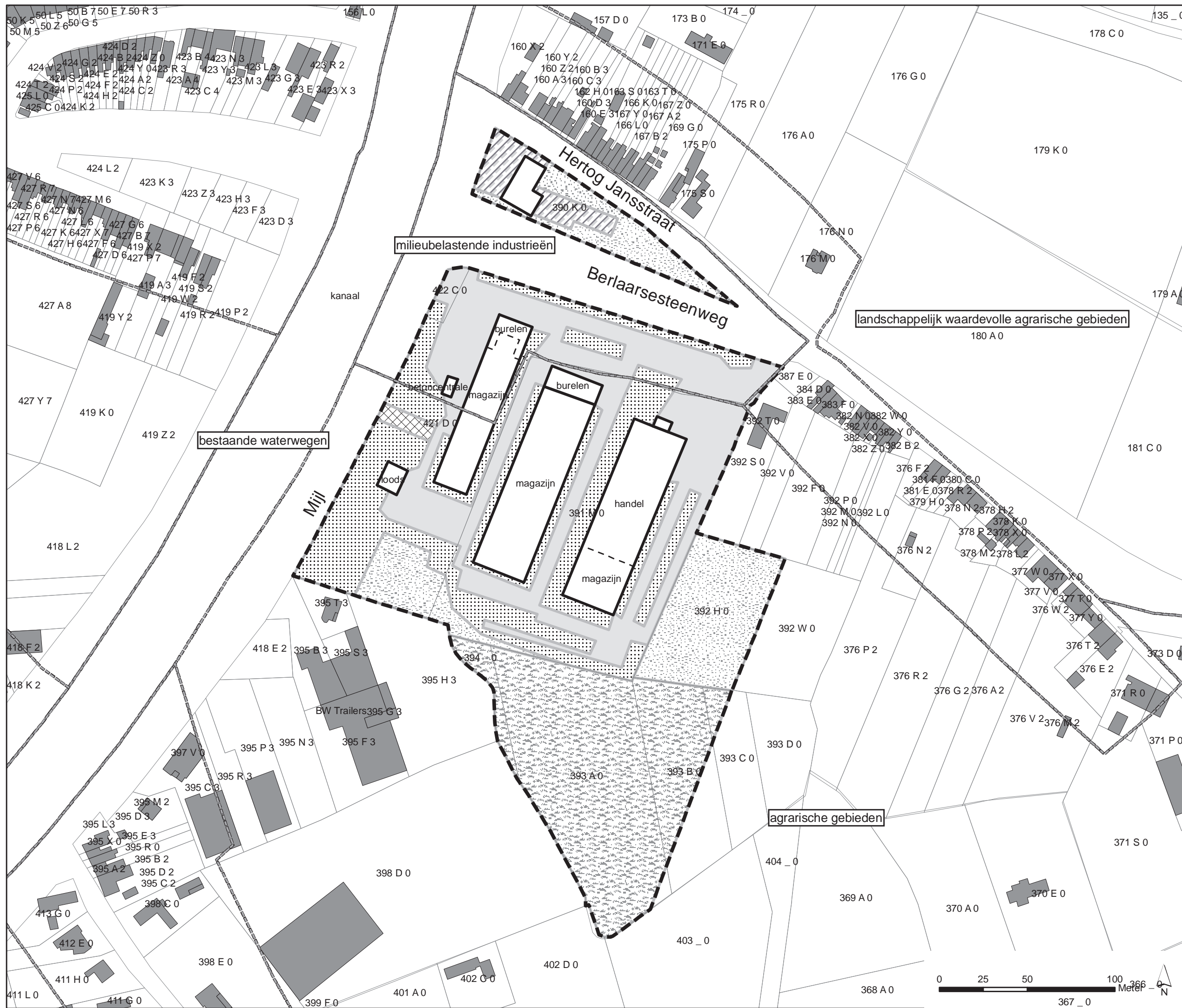
*documentnr. 129697/plan bestaande en  
juridische toestand  
datum vrijgave 22-11-2010*

### PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck te Lier

#### Bestaande toestand

#### Legende

- contouren gewestplan
- contour PRUP
- gebouw
- gebouwen buiten plangebied
- percelen
- beton
- asfalt
- opslag in openlucht
- kraanconstructie
- braak
- akker



milieubelastende industrieën

landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

bestaande waterwegen

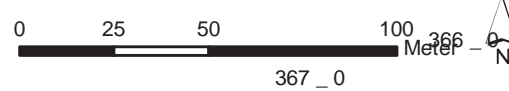
agrarische gebieden

ruimtelijk planner *D. Bosmans*

schaal *1:2.000*

datum *november 2009*

doc. *129697\_bestaand\_20091015*



# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck te Lier

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van ...

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

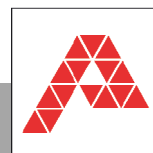
L. Neefs

Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Dirk Bosmans

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE  
ANTWERPEN

## **Colofon**



### **Opdrachtgever:**

Dienst Ruimtelijke Planning  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen  
tel.: 03/240.66.00  
fax: 03/240.66.79  
drp@admin.provant.be

contactpersoon:  
Katrine Leemans  
katrine.leemans@admin.provant.be  
tel.: 03/240.57.75

### **Opdrachthouder:**

Soresma n.v.  
Britselei 23, 2000 Antwerpen  
tel.: 03/221.55.00  
fax: 03/221.55.03  
info@soresma.be  
www.soresma.be

*documentnr. 1296973008\_SV  
datum vrijgave 22-11-2011*

## **Art. 0 – Algemene bepalingen**

### **0.1 Voorschriften**

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafisch plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

### **0.2 Schaal en maatvoering**

Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. Maataanduidingen vermeld op het grafisch plan zijn bindend.

### **0.3 Afwijking van de voorschriften**

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager beperkte afwijkingen toestaan van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, enkel voor de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen. De afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening. Deze afwijking kan ook in beroep worden toegestaan.

### **0.4 Werken, handelingen en wijzigingen i.f.v. het watergebonden karakter**

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die rechtstreeks betrekking hebben op de realisatie en het behoud van het watergebonden karakter van de bedrijvigheid kunnen worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, met uitzondering van artikel 4 - "zone voor ecologische buffering en waterberging" en 5 - "zone voor buffergroen". Daartoe worden ook de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde gerekend.

### **0.5 Constructies voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut en ondergrondse leidingen**

Kleinschalige constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut, kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, met uitzondering van artikel 5 "zone voor groenbuffer", en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.

Ondergrondse leidingen zijn in elke bestemmingszone toegestaan.

### **0.6 Fasering**

De bestemmingen zoals aangegeven in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften met bijhorende bepalingen inzake inrichting en beheer, kunnen slechts gefaseerd gerealiseerd worden, waarbij de verschillende fasen als volgt vastgelegd worden:

- fase 1:
  - o Art. 4 - "Zone voor ecologische buffering en waterberging";
  - o Art. 5 - "Zone voor buffergroen";

- fase 2:
  - o Art. 1 - "Zone voor bedrijfsgebouwen";
  - o Art. 2 - "Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte";
  - o Art. 3 - "zone voor representatieve bedrijfsruimte";
  - o Art. 4 - "Zone voor ecologische buffering en waterberging";
  - o Art. 6 - "Ontsluiting".

Een stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de bestemmingen in fase 2 kan daarbij slechts verleend worden voor zover bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aangetoond wordt dat de bestemmingen opgenomen in fase 1 reeds volledig gerealiseerd werden binnen de 5 jaar na de inwerkingtreding van het PRUP;

én:

- voor zover de stedenbouwkundige vergunning eveneens betrekking heeft op de afbraak van het op het grafisch plan als "af te breken gebouw" aangeduide gebouw;
- of voor zover aangetoond wordt dat dit gebouw reeds werd afgebroken;

én:

- voor zover de stedenbouwkundige vergunning eveneens betrekking heeft op de realisatie van de bestemming volgens art. 4 - "Zone voor ecologische buffering en waterberging";
- of voor zover aangetoond wordt dat deze bestemming reeds gerealiseerd werd.

## 0.7 Parkeerruimte

Het bedrijf moet op het eigen terrein in opvang van de reële parkeerbehoefte voorzien in de daartoe bestemde zones. Het is niet toegelaten bijkomende parkeergelegenheden te voorzien op het openbaar domein.

## 0.8 Waterhuishouding en duurzaam waterbeheer

Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden in elke bestemmingszone toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, met uitzondering van artikel 3 "zone voor representatieve bedrijfsruimte" en artikel 5 "zone voor groenbuffer", en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving.

Nieuwe inrichtings- en infrastructuurwerken dienen gepaard te gaan met een duurzaam waterbeheer op het eigen terrein:

- verhardingen worden verplicht aangelegd met waterdoorlatende materialen, tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van de betreffende bestemmingszone;
- regenwater wordt maximaal herbruikt conform de vigerende wetgeving;
- het niet herbruikte afstromende hemelwater wordt binnen het plangebied van dit RUP maximaal geïnfiltreerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat – gebufferd binnen het plangebied van dit RUP volgens de vigerende wetgeving en aanvullend volgens volgende norm:
  - o Voor infiltratie gelden volgende richtlijnen voor dimensionering volgens de stedenbouwkundige verordening hemelwater:
    - het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimaal 300 liter per begonnen 20m<sup>2</sup> meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen (of 150 000l/ha-150m<sup>3</sup>/ha)

- De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 2m<sup>2</sup> per begonnen 100m<sup>2</sup> referentieoppervlakte van de verharding te bedragen.
- Ingeval de referentieoppervlakte van de verharding groter is dan 1000m<sup>2</sup>, mag het hemelwater vertraagd afgevoerd worden met een maximaal afvoerdebiet van 1500 liter per uur en per 100m<sup>2</sup> referentieoppervlakte van de verharding. Een buffervolume van 400 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding moet worden aangelegd. De vrijstelling van de verplichtingen bedoeld hiervoor (in artikel 5 van de verordening), geldt echter niet voor de eerste 1000m<sup>2</sup> van de referentieoppervlakte van de verharding.
  - indien het hemelwater niet voldoende geïnfiltreerd kan worden omwille van hoge grondwaterstanden, een te kleine doorlatendheidsfactor van de bodem, of omwille van geldende regelgeving, mag het vertraagd worden afgevoerd via een buffervolume van minimaal 340 m<sup>3</sup> per hectare verharde oppervlakte, veiligheidsoverloop en een afvoerbegrenzer met een maximaal debiet van 10 l/sec.ha;
  - indien tevens effluentwater wordt aangesloten op de waterloop mag het totale debiet bestaande uit het hemelwater en het effluentwater maximaal 10 l/sec.ha bedragen. De noodzakelijke bijkomende buffering dient hiertoe voorzien te worden.
- afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die beantwoordt aan de vigerende wetgeving.

Rechtstreekse lozing van hemelwater en/of afvalwater naar het Netekanaal is niet toegestaan.

## 0.9 Publiciteit

Publiciteit kan enkel worden toegelaten in de zone voor bedrijfsgebouwen (artikel 1), in de zone voor bouwvrije buitenruimte (artikel 2) en in de zone voor representatieve bedrijfsruimte (artikel 3), onder volgende voorwaarden:

- enkel locatiegebonden publiciteit is toegestaan, met name publiciteit die verband houdt met de in het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten;
- in de zone voor bedrijfsgebouwen (artikel 1) zijn meerdere inrichtingen voor publiciteit toegelaten tot een maximale totale hoogte van 5 meter en een maximale oppervlakte van 5,00m<sup>2</sup> per inrichting;
- in de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte (artikel 2) en in de zone voor representatieve bedrijfsruimte (artikel 3) zijn meerdere inrichtingen voor publiciteit toegelaten tot een maximale totale hoogte van 4,00 meter en een maximale oppervlakte van 5,00m<sup>2</sup> per inrichting;
- de totale gezamenlijk oppervlakte van alle publiciteitsinrichtingen binnen het plangebied bedraagt 25m<sup>2</sup>.
- alle inrichtingen dienen op tenminste 3,00 meter vanaf de rooilijn ingeplant worden;
- het plaatsen van publiciteit op daken is niet toegelaten;
- alle inrichtingen dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen.



---

**Art. 1 – zone voor bedrijfsgebouwen****1.1 Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid.

De gronden zijn bestemd voor de oprichting van constructies en verhardingen noodzakelijk voor de uitbating van het bestaande aldaar gevestigde bedrijf voor de opslag en verkoop van bouwmaterialen, betonproductie, verwerking van puin, be- en verwerking van ijzer. Voor elke uitbreiding van bedrijfsactiviteiten of nieuwe vestiging van bedrijfsactiviteiten op deze locatie geldt de voorwaarde dat deze bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk een watergebonden karakter dienen te hebben en inzake ruimtelijke dynamiek en impact minder hinder genereren dan de huidig aldaar gevestigde activiteiten. Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten. Dit houdt in dat er opslagruimten, onderhoudsruimten, productieruimten, verwerkingsruimten, kleedruimten, refter, etc. mogelijk zijn. Hierbij wordt de uitbating van slechts 1 bedrijfsvestiging toegestaan.

Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden zijn verboden. De inplanting van inrichtingen als bedoeld in artikel 3 §1 1<sup>e</sup> lid van het "Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken", of zoals bedoeld in de vigerende regelgeving dewelke voornoemd artikel aanvult, wijzigt, vervangt of opheft, wordt niet toegelaten.

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot uitbreiding, de herstructurering en de nieuwe vestiging van bedrijfsactiviteiten dient het hoofdzakelijk watergebonden karakter aangetoond te worden.

**Nevenbestemming**

Het inrichten van één enkele woongelegenhed voor bedrijfsleider, conciërge of bewakingspersoneel is toegestaan, voor zover deze fysisch geïntegreerd is in een bedrijfsgebouw. Het maximale bouwvolume van een woongelegenhed bedraagt 1.000m<sup>3</sup> en de maximale vloeroppervlakte bedraagt 150m<sup>2</sup>. Het inrichten van meerdere woongelegenheden is niet toegelaten.

Een diensten- en/of kantoorfunctie is enkel toegelaten voor zover deze ondersteunend is aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming, en voor zover deze ondergeschikt is aan de hoofdbestemming m.b.t. de hiertoe gebruikte vloeroppervlakte

Het inrichten van een handelsruimte en/of toonzaal is toegestaan voor zover deze in functie staat van de bedrijvigheid die het voorwerp uitmaakt van de hoofdbestemming. Een afzonderlijke bedrijfsvestiging voor de uitbating van een handelsruimte en/of toonzaal is niet toegestaan. Deze handelsruimte en/of toonzaal heeft een maximale vloeroppervlakte van 3750 m<sup>2</sup>.

**1.2 Inrichting**

Maximaal 60% van de totale oppervlakte van deze zone kan bebouwd worden in functie van de bestemming. Constructies en gebouwen zijn onder meer opslagruimten, metaalverwerkingsruimten, kantoorruimten, toonzalen, handelsruimte, onthaalruimten, kleed- en bergruimten, infrastructuur voor betonproductie, refter en sociale voorzieningen, etc.

Een stedenbouwkundige vergunning voor een garage en herstelplaats van het eigen voertuigenpark kan slechts verleend worden:

- voor zover deze eveneens betrekking heeft op de afbraak van het pand dat op het grafisch plan aangeduid is als 'af te breken gebouw'.



- of voor zover eveneens aangetoond wordt dat het pand dat op het grafisch plan aangeduid is als 'af te breken gebouw' reeds werd afgebroken.

Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen zoals gevelsteen, glaswanden, sierbeton, hoogwaardige industriële beplatingen, hout, etc., behoudens het gebruik van andere materialen noodzakelijk in functie van milieu- of veiligheidsregels. De verschillende gebouwen dienen wat betreft verschijningsvorm en materiaalgebruik een eenheid na te streven. Tenminste de gevels die gericht zijn naar de Berlaarsesteenweg dienen visueel representatief te zijn en uitgewerkt in een kwaliteitsvolle architectuur.

De totale hoogte van de gebouwen en constructies mag niet meer dan 11 m bedragen. De dakvorm is vrij te bepalen. Het plaatsen van constructies voor het opwekken van alternatieve energie op de daken is toegestaan. Grootschalige ondergrondse constructies dienen vermeden te worden.

Bestaande vergunde gebouwen, constructies en verhardingen kunnen evenwel instandgehouden, op dezelfde plaats herbouwd en verbouwd worden binnen het bestaande vergunde of vergund geachte volume met uitzondering van het op het grafische plan aangeduide "af te breken gebouw".

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen volledig verhard worden in functie van de bestemming, en kunnen aangewend worden voor opslag en interne circulatie.

Verhardingen worden uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen. Enkel indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem, wordt monolietverharding toegestaan en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltrerd wordt op het eigen terrein.

Niet-bebouwde en onverharde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als representatieve tuin.

Afsluitingen mogen worden uitgevoerd als levende hagen en/of in combinatie met geplastificeerde draadafsluiting met palen of met hekwerk, met een maximale hoogte van 3,00 meter.

## **Art. 2 – zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte**

### **2.1 Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid.

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van buitenruimte in functie van de bedrijfsgebouwen en -activiteiten zoals deze bestemd worden in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen". Dit houdt in dat er laad- en losruimte, opslagruimte, parkeerruimte, toegangen, doorgangen in functie van de toegankelijkheid en veiligheid, etc. mogelijk zijn.

Alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten zijn verboden.

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot uitbreiding, de herstructurering en de nieuwe vestiging van bedrijfsactiviteiten dient het hoofdzakelijk watergebonden karakter aangetoond te worden.

### **2.2 Inrichting**

De gronden kunnen in functie van de bestemming volledig verhard worden met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen. Enkel indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek, de opslag van losse materialen of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem wordt monolietverharding toegestaan en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltrerd wordt op het eigen terrein.

Het oprichten van gebouwen en constructies is niet toegelaten. Uitzonderingen hierop zijn:

- tussenschotten voor de opslag van losse materialen;
- een weegbrug;
- een kraanconstructie voor het laden en lossen van grondstoffen en (half) afgewerkte producten;
- een tank- en wasplaats voor betonmolens
- brievenbussen;
- inrichtingen voor publiciteit en signalisatie;
- constructies voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut;
- constructies noodzakelijk voor een duurzaam waterbeheer

Onverharde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als representatieve tuin. Aansluitingen op de openbare weg in functie van de toegang tot het bedrijfsterrein en/of de bedrijfsgebouwen is toegelaten op één plaats langs de Berlaarsesteenweg en op twee verschillende plaatsen langsheen de Mijl, zoals aangeduid op het grafische plan. De breedte van deze toegangswegen mag maximum 15 meter bedragen langs de Berlaarsesteenweg en maximum 10 meter langs de Mijl. De inrichting van de ontsluitingsweg dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is.

De algemene inrichting van de bedrijfsgebonden buitenruimte dient de eenheid tussen de verschillende gebouwen en de uitstraling naar de omgeving te versterken. De bedrijfsgebonden buitenruimte wordt sterk functioneel maar tevens ook ruimtelijk geïntegreerd ingericht. Er zullen duidelijke visuele aanduidingen komen om de verschillende gebouwen van de zone te verduidelijken en te structureren. Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de zones die voor het publiek toegankelijk zijn en die effectief deel uit maken van de bedrijfsruimte.

De nodige parkeerruimte voor bedrijfsvoertuigen, personeel, cliënteel en bezoekers wordt in deze zone georganiseerd.

Bestaande vergunde verhardingen kunnen evenwel in stand gehouden en verbouwd worden binnen de bestaande vergunde of vergund geachte oppervlakte.

Afsluitingen mogen worden uitgevoerd als levende hagen en/of in combinatie met geplastificeerde draadafsluiting met palen of met hekwerk, met een maximale hoogte van 3,00 meter. Het plaatsen van betonafsluitingen of muurconstructies met als doel een afsluiting te realiseren, is niet toegelaten.

## **Art. 3 – zone voor representatieve bedrijfsruimte**

### **3.1 Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid.

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van buitenruimte in functie van de bedrijfsgebouwen en -activiteiten zoals deze bestemd worden in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen", en hebben tot doel de visuele integratie van het bedrijf naar de Berlaarsesteenweg en de Mijl te verzekeren. Deze ruimte kan tevens gebruikt worden om het bedrijf kenbaar te maken en voor de ontsluiting van het bedrijf.

Dit houdt in dat er beperkt laad- en losruimte, toegangen en doorgangen in functie van het watergebonden karakter, de toegankelijkheid en veiligheid, etc. mogelijk zijn.

Opslagruimte, parkeerruimte, en alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten zijn verboden.

### 3.2 Inrichting

Deze gronden krijgen een hoofdzakelijk groene en visueel aantrekkelijke inrichting zodat er een verzorgd straatbeeld ontstaat. De gronden dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als representatieve tuin. Inzake de hoogte van de beplanting dient er een opbouw te gebeuren zodat de laagste planten aan de zijde van de Berlaarsesteenweg staan en de hoogste aan de zijde van het bedrijf.

Het oprichten van gebouwen en constructies is niet toegelaten. Uitzonderingen hierop zijn:

- een kraanconstructie voor het laden en lossen van grondstoffen en (half) afgewerkte producten;
- brievenbussen;
- inrichtingen voor publiciteit en signalisatie;
- constructies voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut;
- constructies noodzakelijk voor een duurzaam waterbeheer

Maximaal 25% van de oppervlakte van de strook gelegen langs Mijl, te rekenen 10 meter vanaf het openbaar domein van Mijl, kan in functie van de bestemming verhard worden met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

Aansluitingen op de openbare weg in functie van de toegang tot het bedrijfsterrein en/of de bedrijfsgebouwen zijn toegelaten op twee verschillende plaatsen langs de Mijl, en op één plaats langs de Berlaarsesteenweg, zoals aangeduid op het grafisch plan. Deze ontsluitingsweg volgt een zo kort mogelijk tracé doorheen de zone en wordt uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen. De maximumbreedte is 10 meter. De inrichting van de ontsluitingsweg dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is.

Enkel indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem, wordt monolietverharding toegestaan en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfilteerd wordt op het eigen terrein.

Er worden verder geen verhardingen toegelaten in deze zone.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen of voertuigen te stallen.

Het kenbaar maken van het bedrijf dient te gebeuren op zulke wijze dat deze integreert in het straatbeeld.

Bestaande vergunde verhardingen kunnen evenwel in stand gehouden en verbouwd worden binnen de bestaande vergunde of vergund geachte oppervlakte.

Afsluitingen mogen worden uitgevoerd als levende hagen en/of in combinatie met geplastificeerde draadafsluiting met palen of met hekwerk, met een maximale hoogte van 3,00 meter. Het plaatsen van betonafsluitingen of muurconstructies met als doel een afsluiting te realiseren, is niet toegelaten.

## **Art. 4 – zone voor ecologische buffer en waterberging**

### 4.1 Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid.

Deze zone heeft tot doel de waterhuishouding van het bedrijf te regelen. Hier kan infrastructuur worden aangelegd die tot doel heeft water te zuiveren, te bufferen, te infiltreren en af te voeren. Het overige deel van de zone wordt een groenzone met ecologische waarde.

De bestemming voor infrastructuur voor duurzaam waterbeheer mag het karakter van de zone als ecologische buffer niet in het gedrang brengen.

Indien aan de behoefte voor ruimte voor de waterbeheersing reeds in andere zones werd voldaan, kan deze zone een agrarisch gebruik hebben.

Alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten zijn verboden.

## 4.2 Inrichting

In deze zone wordt het bestaande grachtenstelsel versterkt, en wordt aansluiting voorzien op bestaande en nieuwe grachten in functie van de continuïteit van het grachtensysteem. Tevens wordt in de omgeving van de grachten ruimte gegeven voor bijhorende natuurlijke oeverontwikkeling.

Er zijn geen constructies in de zone toegelaten, met uitzondering van:

- constructies die nodig zijn voor het bufferen, infiltreren, zuiveren en afvoeren van water, met uitzondering van;
- afsluitingen uitgevoerd als levende hagen en/of in combinatie met geplastificeerde draadafsluiting met palen of met hekwerk, met een maximale hoogte van 3,00 meter. Het plaatsen van betonafsluitingen of muurconstructies is niet toegelaten;
- verhardingen die strikt noodzakelijk zijn voor onderhoud van de waterbeheersende infrastructuur, deze worden volledig in waterdoorlatende materialen uitgevoerd;
- constructies voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

en voor zover deze het karakter van de zone als ecologische buffer niet in het gedrang brengen.

De gronden van deze zone die niet voor waterbeheersingsinfrastructuur worden gebruikt, kunnen een agrarisch gebruik hebben, op voorwaarde dat deze aansluiten bij de bestaande agrarische gronden in de omgeving.

De ruimte die niet door deze infrastructuur wordt ingenomen en geen agrarisch gebruik kent, dient een groene invulling te krijgen. De zone dient volledig beplant te worden met standplaatsgeschikte streekeigen en inheemse hoog- en laagstammige bomen en struiken. Een opsomming van te gebruiken streekeigen bomen en struiken is opgenomen onder artikel 5 zone voor buffergroen.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

Indien de nodige infrastructuur voor waterbeheersing zoals beschreven in de algemene bepalingen in één of meerdere van de andere zones wordt gerealiseerd, kan de zuidelijke aaneengesloten zone voor ecologische buffer en waterberging gebruikt worden voor agrarische doeleinden. De ruimte die door het bedrijf wordt gebruikt dient dan wel van de agrarische zone te worden afgescheiden met een buffer met een breedte van 10m die een visueel gesloten scherm vormt en fysisch aansluit bij de andere buffers rondom het bedrijf. De inrichting van deze buffer dient te voldoen aan de inrichtingsvoorwaarden gesteld in het artikel 5, zone voor buffergroen.

## **Art. 5 – zone voor buffergroen**

### **5.1 Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid.

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen, en zijn enkel toegankelijk voor onderhouds- en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

## 5.2 Inrichting

De zone dient volledig beplant te worden met standplaatsgeschikte streekeigen en inheemse hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00 meter hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven). Van deze groenaanleg dient minimaal 20% te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen). De gemiddelde afstand tussen 2 hoogstammige bomen mag maximaal 10 meter bedragen. Bestaande vegetatie dient hierbij optimaal geïntegreerd te worden.

Centraal in de zone voor buffergroen wordt over de ganse lengte een aarden wal van minimum 1,50m en maximum 2,50m hoog aangelegd, als geluidswerende berm. De beplanting loopt verplicht door over deze aarden wal.

Onder streekeigen bomen en struiken worden de soorten uit onderstaande lijst verstaan:

- *Alnus glutinosa* - zwarte els
- *Betula pendula* - ruwe berk
- *Betula pubescens* - zachte berk
- *Carpinus betulus* - haagbeuk
- *Cornus sanguinea* - rode kornoelje (syn. *Thelycrania sanguinea*)
- *Corylus avellana* - hazelaar
- *Crataegus monogyna* - eenstijlige meidoorn
- *Euonymus europaeus* - kardinaalsmuts (enkel op basische bodems)
- *Fagus sylvatica* - beuk
- *Frangula alnus* - sporkehout
- *Fraxinus excelsior* - gewone es
- *Populus nigra* - zwarte populier
- *Populus tremula* - ratelpopulier of esp
- *Prunus spinosa* - sleedoorn
- *Quercus petraea* - wintereik
- *Quercus robur* - zomereik
- *Rhamnus catharticus* - wegedoorn
- *Rosa canina* - hondsroos
- *Salix alba* - schietwilg
- *Sambucus nigra* - gewone vlier
- *Sorbus aucuparia* - wilde lijsterbes
- *Tilia cordata* - winterlinde of kleinbladige linde
- *Tilia platyphyllos* - zomerlinde of grootbladige linde
- *Ulex europaeus* - gaspeldoorn
- *Ulmus laevis* - fladderiep
- *Viburnum opulus* - Gelderse roos

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor mechanisch verkeer absoluut verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer.

Er zijn geen constructies in de bufferzone toegelaten, met uitzondering van afsluitingen uitgevoerd als levende hagen en/of in combinatie met geplastificeerde draadafsluiting met palen of met hekwerk, met een maximale hoogte van 3,00 meter. Het plaatsen van betonafsluitingen of muurconstructies is niet toegelaten.

Indien in de zuidelijke aaneengesloten zone voor ecologische buffer en waterberging een agrarisch gebruik wordt voorzien, dient de zone voor buffergroen voor het gedeelte dat aansluit op de bedoelde gronden met agrarisch gebruik niet gerealiseerd te worden, voor zover een aaneengesloten groenbuffer van overal 10,00 meter breedte aanwezig is of gerealiseerd wordt tussen de gronden met agrarisch gebruik en de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte.

## **Art. 6 – ontsluiting**

### **6.1 Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De aansluiting van de bedrijfsruimte op het openbare domein dient te gebeuren op de plaatsen aan geduid op het grafisch plan als "ontsluiting".

De aanduiding op het grafische plan is een indicatieve aanduiding, de as van de ontsluitingsweg mag 10 meter afwijken van de aanduiding op het plan. De ontsluitingsweg mag echter niet in de zone voor buffergroen worden gerealiseerd.

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck te Lier

Toelichtingsnota

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van ...

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

L. Neefs

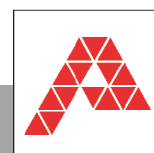
Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Dirk Bosmans



Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE  
ANTWERPEN

## **Colofon**



### **Opdrachtgever:**

Dienst Ruimtelijke Planning  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen  
tel.: 03/240.66.00  
fax: 03/240.66.79  
drp@admin.provant.be

contactpersoon:  
Katrine Leemans  
Katrine.Leemans@admin.provant.be  
tel.: 03/240.57.75

### **Opdrachthouder:**

Soresma n.v.  
Britselei 23, 2000 Antwerpen  
tel.: 03/221.55.00  
fax: 03/221.55.03  
info@soresma.be  
www.soresma.be

*documentnr. 1296973008\_MVT*  
*datum vrijgave 22-11-2010*



## **Inhoud**

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding van de opdracht.....	5
2.	Algemene situering .....	6
2.1.	Geografisch .....	6
2.2.	Kadastraal.....	6
3.	Planningscontext .....	7
3.1.	Relatie met het gewestelijk niveau .....	7
3.2.	Relatie met het provinciale niveau .....	8
3.3.	Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lier (GRS) .....	9
3.4.	Relevante sectorale regelgeving en beleid .....	10
4.	Juridische context.....	13
4.1.	Planologisch attest.....	13
4.2.	Gewestplan .....	15
4.3.	Overige bestemmingsplannen en verkavelingen .....	16
4.4.	Vergunningtoestand .....	16
4.5.	Overige juridische aspecten .....	16
4.6.	Eigendomsstructuur.....	17
5.	Bestaande ruimtelijke structuur .....	19
5.1.	Historiek van het bedrijf .....	19
5.2.	Relatie tot de omgeving .....	19
5.3.	Welstand en landschappelijke integratie.....	19
5.4.	Mobiliteitsprofiel .....	20
6.	Gewenste ruimtelijke structuur .....	21
6.1.	Visie .....	21
6.2.	Geïntegreerde aanpak van de milieueffecten en externe veiligheid.....	23
6.3.	Planningsinitiatief in HAG - Omzendbrief RO/2005/01 .....	30
6.4.	Screening van de plan-MER-plicht.....	31
7.	Grafisch plan en voorschriften .....	35
7.1.	Vertaling naar verordenend grafisch plan .....	35
7.2.	Toelichting bij de bestemmingen.....	35
7.3.	Strijdige voorschriften die worden opgeheven.....	35
7.4.	Planbaten – planschade – bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften .....	36
7.5.	Ruimtebalans.....	38
8.	bijlagen.....	39
8.1.	Kaarten en fotoreportage.....	39
8.2.	Screening plan-MER plicht .....	39
8.3.	Plenaire vergadering .....	39

## **Tabellen**

Tabel 5-1: overzicht voertuigbewegingen / dag (bron: aanvraag planologisch attest) .....	20
Tabel 7-1 Register planschade – planbaten - bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften .....	38
Tabel 7-2 Ruimtebalans.....	38

## **Figuren**

Figuur 3-1 Gewenste structuur – GRS Lier .....	10
Figuur 4-1 – aanvraag uitbreiding korte termijn (bron: aanvraag planologisch attest).....	13
Figuur 4-2 – aanvraag uitbreiding lange termijn (bron: aanvraag planologisch attest) .....	14
Figuur 4-3 – kadastrale gegevens bouwmaterialen Van den Broeck (bron: CadMAP 2007).....	18
Figuur 6-1: Recent overstroomde gebieden (Bron: Agiv).....	25
Figuur 6-2: Risicozone voor overstromingen (Bron: Agiv).....	25
Figuur 6-3: Uittreksel planologisch attest Bouwmaterialen L. Van den Broeck NV, plan bestaande toestand, liggingsplan, gewestplan, overzicht vergunningstoestand, dwarsprofielen, bewerking. ....	28
Figuur 6-4: Uittreksel planologisch attest Bouwmaterialen L. Van den Broeck NV, plan visie op lange en korte termijn + profieltekeningen .....	29
Figuur 6-5: Draaicirkel vrachtwagen (bron: Orthofoto's provincie Antwerpen, OC-GIS-Vlaanderen 2003; baanbeschrijving trekker met oplegger, CROW ASVV 1996).....	29

## **Kaarten**

Kaart 1: Situering plangebied
Kaart 2: Situering kadasterplan
Kaart 3: Beleidskader landschap en erfgoed
Kaart 4: Beleidskader natuur
Kaart 5: Situering gewestplan
Kaart 6: Orthofoto
Kaart 7: Watertoets

## **Plannen**

Bestaande feitelijke en juridische toestand
Grafisch plan

---

## 1. Inleiding

---

### 1.1. Aanleiding van de opdracht

Op 4 december 2008 leverde de deputatie een gedeeltelijk positief planologisch attest af voor Bouwmaterialen NV Van den Broeck te Lier.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van kracht vanaf 1 september 2009, bepaalt het volgende m.b.t. de planologische attesten: art. 7.5.2.: De aanvragen voor een planologisch attest die bij de bevoegde overheid zijn betekend vóór 1 september 2009, worden afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

Conform art. 145ter §3 van het bedoelde decreet op ruimtelijk ordening is de provincie er toe gehouden om binnen het jaar een voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen en over te maken aan de betrokken instanties i.f.v. een plenaire vergadering.

De opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal gebeuren conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de bijhorende besluiten.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

- 1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- 2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 3° een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- 4° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- 5° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- 6° in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
  - a) het planmilieueffectenrapport,
  - b) de passende beoordeling,
  - c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,
  - d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- 7° in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatensheffing, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

In voorkomend geval wordt de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, §4, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid opgenomen in een toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan.

---

## 2. Algemene situering

---

### 2.1. Geografisch

*Kaart 1: Situering plangebied*

*(zie plan bestaande feitelijke en juridische toestand)*

Het plangebied situeert zich ten oosten van de kern van Lier, langs de Berlaarsesteenweg, en grenst aan het Netekanaal. Het bedrijf is in hoofdzaak gesitueerd ten zuiden van de steenweg. Er bevindt zich echter ook een deel van het bedrijf (garage) aan de overzijde van de straat.

Ten zuiden van het plangebied, situeert zich het bedrijf BW Trailers. In de omgeving bevindt zich nog een woonlint, maar voor het overige wordt het bedrijf omringd door open ruimte.

De bedrijfsvestiging heeft als adres Berlaarsesteenweg 128/1, 2500 Lier.

### 2.2. Kadastraal

*Kaart 2: Situering kadasterplan*

Rekening houdende met de randvoorwaarden uit het planologisch attest (zie §2.2.1) bestaat het plangebied uit de percelen 421d, 391m, 394, 392h, 422c en delen van de percelen 393a, 393b en 393c (afdeling 2, sectie C).

Het exacte plangebied voor het PRUP werd bepaald door de gronden die in eigendom zijn van het bedrijf en die werden opgenomen in de gewenste toestand lange termijn bij de aanvraag voor het planologische attest.

---

### 3. Planningscontext

---

#### 3.1. Relatie met het gewestelijk niveau

##### 3.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het plangebied valt buiten de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Lier en maakt bijgevolg deel uit van het buitengebied. Voor het buitengebied stelt het RSV de vrijwaring/versterking van de open ruimte en zijn structurerende functies (landbouw/natuur) voorop en dient de eerder lokale dynamiek, maximaal gebundeld te worden in de kernen, overeenkomstig hun niveau en passend binnen een gebiedsgerichte meer kwaliteits- dan kwantiteitsgerichte ontwikkelingsvisie en met prioritaire aandacht voor het fysisch systeem.

Het RSV reikt een aantal principes aan voor het beoordelen van de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven: "Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen" - RSV p. 453: De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Ruimtelijke draagkracht is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, van het ruimtelijk functioneren van het gebied, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit.

Het RSV stelt daarenboven ruimtelijke kwaliteitsobjectieven voor de afgebakende gebieden van het buitengebied voorop, zoals o.m.:

- "ruimtelijk kwaliteitsobjectief met betrekking tot integraal waterbeheer, onder meer door middel van het creëren van ruimtelijke condities voor infiltratie van regenwater naar grondwaterlagen (bv. door beperking van verharde oppervlakten) of het voorkomen van insijpeling van vervuilende stoffen en door middel van een ruimtelijk ondersteunen van waterberging in beek- en riviervalleien (bv. door beperking van bebouwing), ruimtelijke buffering van waterlopen, afstemming tussen afvalwaterzuiveringsbeleid en waterlopenbeheer, ...;
- ruimtelijk kwaliteitsobjectief met betrekking tot rivier- en beekvalleien: behoud van waterbergend vermogen door beperking van verharde oppervlakte (= natuurlijke loop), ruimtelijke buffering van waterlopen, ... ;
- ruimtelijk kwaliteitsobjectief voor het landbouweconomisch systeem en de agrarische structuur: door specifieke maatregelen om de landbouw een duurzaam karakter te geven wat zich onder meer kan uiten in een grotere oppervlakte per bedrijf;
- ruimtelijke kwaliteit in de nederzettingsstructuur: de eigenheid van het buitengebied moet vooral in de kwaliteitsobjectieven, eerder dan in de kwantiteit gerealiseerd worden. De nodige ruimtelijke condities voor de leefbaarheid van de nederzettingsstructuur moeten kunnen geboden worden. Vanuit de ruimtelijk ordening wordt dan ook gepleit voor een specifiek socio-economisch beleid voor het buitengebied, dat ingepast is in de gedeconcentreerde bundeling van de groei;
- ruimtelijk kwaliteitsobjectief met betrekking tot de karakteristieke landschapselementen en -componenten: het ruimtelijk beleid draagt bij tot het behoud en de versterking van de diversiteit en herkenbaarheid van het landschap."

### 3.1.2. Afbakening natuurlijke en agrarische structuur – Regio Neteland

Ter uitvoering van het RSV besliste de Vlaamse Regering in 2001 de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. De afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden startte met de afbakening van 86.500ha natuurgebieden als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden schoof door naar een tweede fase die in 2004 op gang kwam. Deze tweede fase van de afbakening verloopt via een meer geïntegreerde benadering waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen.

Op 21 december 2007 nam de Vlaamse Regering kennis van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Neteland en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 44.500 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Het agrarisch gebied in het plangebied is gelegen in de deelruimte "7. Zuiderkempen van Lier en Heist op den Berg", in "gebied 68. Buitengebied rond Berlaar, Putte en Heist op den Berg" met volgende geformuleerde actie: opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- "verweving van landbouw en natuur in het gebied ten westen van Averegten (DR 4; 43) als actie van cat I";
- "opmaak van een gewestelijk RUP voor grondgebonden landbouw als actie van cat I";
- "de provincie Antwerpen heeft de taak om in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg te zoeken naar ruimte voor regionale bedrijventerreinen".

## 3.2. **Relatie met het provinciale niveau**

### 3.2.1. Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

Het provinciale ruimtelijke structuurplan werd door de Vlaamse regering goedgekeurd op 10/07/2001.

Lier is gelegen in de deelruimte Antwerpse gordel.

Deze ruimte wordt gevormd door een grootstedelijke groenstructuur doorweven met Antwerpse fragmenten. Doelstellingen zijn het verdere bebouwen te voorkomen en het versterken van de buitengebied structuren.

Anderzijds behoort het studiegebied eveneens tot het Mechelse rasterlandschap. Dit is een open ruimte met stedelijke fragmenten. Doelstellingen zijn het concentreren van activiteiten aan de randen en het versterken van stedelijke gebieden.

### 3.2.2. Ontwikkelingsperspectief voor het kleinstedelijke gebied Lier

De Vlaamse regering keurde het PRUP "afbakening van het kleinstedelijke gebied Lier" goed op 28/07/2006

Ter hoogte van het plangebied wordt de afbakingslijn op het Netekanaal gelegd, het studiegebied valt dus buiten de afbakening van het kleinstedelijke gebied.

Voor Lier wordt het concept van de radicaalconcentrische stad in het buitengebied vooropgesteld. Verdere uitzwerming van functies dient hierbij te worden tegengegaan.

Lier ligt aan de toegang van het provinciaal netwerk Lier-Aarschot en neemt daar een aantal functies van op. Er wordt hierbij gezocht naar de complementariteit met de overige knooppunten in het netwerk.

Er zijn nog voldoende potenties aanwezig in Lier om de rol van het zwaartepunt in het provinciaal netwerk Aarschot-Lier te kunnen vervullen.

Bedrijvigheid in Lier is gespecialiseerd en hoogwaardig, er is geen plaats voor bedrijven die een grote oppervlakte innemen. Verkeersgenererende bedrijvigheid kan worden opgevangen op plaatsen die een goede ontsluiting naar het hoofdwegennet verzekeren. Handelsfunctie is een troef voor Lier en wordt verder ondersteund.

Het Netekanaal en de ring zijn structurerende elementen voor de stad.

### **3.3. Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lier (GRS)**

Het ruimtelijke structuurplan Lier werd op 9/10/2003 door de Deputatie goedgekeurd.

In de gewenste ruimtelijke economische structuur worden volgende doelstellingen vooropgesteld:

- Het Netekanaal en Nete vormen een onderdeel van het gebundeld netwerk, er wordt maximaal gebruik gemaakt van de kanalen, rivieren en oude spoorwegen;
- De gemeente dient ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor de bestaande bedrijven die buiten de bedrijvenzones zijn gelegen.
- Herlocalisatie van zonevreemde bedrijven moet in de mate van het mogelijke worden vermeden, dit in functie van het zuinig omspringen met de ruimte;
- Een inventarisatie toont de aanwezigheid van 24 zonevreemde bedrijven aan, 6 hiervan moeten worden geherlocaliseerd.





Figuur 3-1 Gewenste structuur – GRS Lier

In de kaart met de gewenste structuur staat het plangebied aangeduid als "bedrijventerrein".

Het studiegebied is gelegen in de deelruimte 'fragmentarisch activiteengebied Netekanaal'. De aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid wordt als een kwaliteit benoemd. Hier wordt gesteld dat de bestaande zonevreemde bedrijven moeten worden behouden en uitgebreid mits respect voor de ruimtelijke draagkracht.

### 3.4. Relevante sectorale regelgeving en beleid

#### 3.4.1. Decreet integraal waterbeheer

Integraal waterbeleid is het beleid gericht op het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van watersystemen met het oog op het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van dit watersysteem als zodanig, en met het oog op het multifunctionele gebruik, waarbij de behoeften van de huidige en komende generaties in rekening wordt gebracht.

Belangrijk uitvoeringsinstrument van het decreet is de "watertoets". De watertoets kan algemeen opgevat worden als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningen op het watersysteem. Doel van de watertoets is in hoofdzaak het ontstaan van schadelijke effecten op het watersysteem te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken en als dat niet kan, om schadelijke effecten te herstellen of (in de door het decreet IWB aangewezen gevallen), te compenseren.



Voor de toepassing van de watertoets op het plangebied wordt verwezen naar §6.2.1.

### 3.4.2. Beleidskader landschap en erfgoed

#### *Kaart 3: Beleidskader landschap en erfgoed*

Het gebied is in de Vlaamse landschapsatlas niet aangeduid als ankerplaats. Op een afstand van ca. 1.500m in noordelijke richting situeert zich de ankerplaats 'Dal van de Kleine Nete tussen Lier en Kessel'. Er zijn geen beschermde monumenten, landschappen, stads- of dorpsgezichten binnen een straal van 500m van het plangebied gelegen.

Het plangebied maakt deels onderdeel uit van het traditionele landschap van de 'Valleien van de Nete' en deels van 'Zuiderkempem van Lier en Heist-op-den-Berg'. De relictzone 'Zijbekken van de Grote Nete', gelegen langsheen de Maasfortbeek, is gelegen op ca. 200m ten noorden van het plangebied. Het lijnrelict 'Netekanaal' grenst aan het plangebied in het westen. Er zijn geen puntrelicten aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied.

Net ten noorden van het plangebied, in de Hertog Janstraat, situeren zich drie enkelhuizen die zijn opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed (IBE).

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied worden in de Centraal Archeologische Inventaris (CAI) geen archeologische vondsten weergegeven. Het feit dat er geen vondsten zijn ingegeven in de databank, wil echter niet zeggen dat er geen potentiaal aanwezig is. Deze zones worden echter nooit eerder geprospecteerd.

Gezien de in het PRUP voorziene zone voor ecologische buffer en waterberging in huidige toestand nog niet in gebruik is door het bedrijf bestaan hier wel archeologische potenties.

### 3.4.3. Beleidskader natuur

#### *Kaart 4: Beleidskader natuur*

##### *NATURA 2000*

In het plangebied en ruime omgeving komen er geen Vogelgebieden voor. Op ca. 500m ten zuiden van het plangebied situeert zich het Habitatrictlijngebied 'Historische fortengordel Antwerpen als vleermuizenhabitat' (BE2100045), namelijk het fort van Lier. De invloedssfeer van het RUP wordt niet geacht tot aan het Natura2000 gebied te reiken. Ook zijn er geen erkende natuurreservaten in de nabijheid van het plangebied aanwezig.

##### *VEN/IVON*

Het gebiedsgericht beleid van het natuurdecreet houdt de ontwikkeling van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) in. Het natuurdecreet legt de voorschriften en geboden in VEN en IVON vast. Binnen het plangebied komt er geen VEN/IVON gebied voor. Op ca. 1km ten NO van het plangebied situeert zich het GEN 'De vallei van de Grote Nete benedenstreams'. De invloedssfeer van het RUP wordt niet geacht tot aan het VEN-gebied te rijken.

##### *BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART*

De biologische waarderingskaart (versie 2, 2007), is een inventaris opgemaakt door het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO). Binnen het plangebied komen er geen biologisch waardevolle zones voor. Het merendeel van het plangebied wordt gekarteerd als 'ua' en 'ui', zijnde respectievelijk halfopen of open bebouwing met

beplanting en industriële bebouwing. Het betreft het huidig verharde bedrijventerrein. De niet verharde zone van het zuidelijke plangebied wordt aangeduid als 'bl', zijnde akker op lemige bodem.

Net ten zuiden van het plangebied komt een biologisch waardevolle zone voor. Het betreft een populierenaanplant ('lhi') op vochtige grond met ruderaal ondergroei.

De waardevolle en zeer waardevolle gebieden komen voor op ca. 200m ten noorden van het plangebied, langsheen de Maasfortbeek. Doch deze worden niet geacht in de invloedssfeer van het RUP te vallen.

#### 3.4.4. PNOP

Het plangebied valt binnen de PNOP-landschapseenheid 'Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg'.

Lier wordt vermeld als een van de steden waardoor een waterloop passeert. Deze waterlopen maar ook kanalen kunnen in het stedelijke weefsel worden getransformeerd tot groene biotopen, al dan niet met een bijkomende verbindende waarde (van belang voor diverse insecten en vogels).

Het fort ten zuiden van het studiegebied is opgenomen in het programma ter bescherming van vleermuizen.

## 4. Juridische context

(zie plan bestaande feitelijke en juridische toestand)

### 4.1. Planologisch attest

De opmaak van het PRUP resulteert uit het gedeeltelijk positief planologisch attest dat op 4 december 2008 door de bestendige deputatie werd afgeleverd.

#### 4.1.1. Inhoud en motivatie van de aanvraag

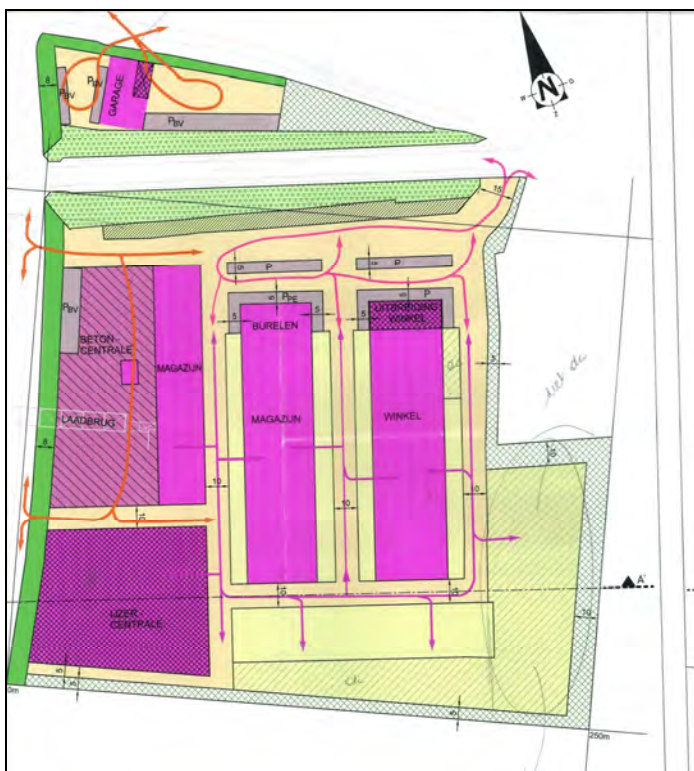
##### 4.1.1.1. Korte termijn

Op korte termijn (2 jaar) heeft bouwmaterialen Van den Broeck NV vooral nood aan het uitbreiden van de bestaande toonzaal (ca. 375m<sup>2</sup>) en wenst het op te starten met een ijzercentrale voor de ver- en bewerking van ijzerproducten in een overdekte ruimte (ca. 4.390m<sup>2</sup>). Het nieuwe gebouw heeft een maximumhoogte van 11 meter welke nodig is doordat men gebruik moet maken van interne kranen die het materiaal op en af de vrachtwagens heffen.

De bestaande buitenopslag tussen en rondom de gebouwen heeft zijn maximum bereikt. Om een goede interne circulatie te garanderen, moet er bijkomende buitenopslag voorzien worden voor alle bouwmaterialen (ca. 3.000m<sup>2</sup>).

Daar de onderneming zich verder wil specialiseren in zijn afdeling hout, is ook hiervoor bijkomende opslagruimte nodig (ca. 3.000m<sup>2</sup>).

Aan de overzijde van de brug, langs de Hertog Jansstraat, bevindt zich nog een kleine garage waar het onderhoud van de bedrijfswagens wordt uitgevoerd. Deze garage zal op korte termijn beperkt worden uitgebreid.



Figuur 4-1 – aanvraag uitbreiding korte termijn (bron: aanvraag planologisch attest)

#### 4.1.1.2. Lange termijn

Op lange termijn (10 jaar) wenst Van den Broeck NV de bestaande houtopslag in open lucht, ca. 2.580m<sup>2</sup>, te overdekken.

Om het bijkomende aantal bezoekers op te vangen, moet er bijkomende parkeergelegenheid worden gecreëerd voor het cliënteel. De bezoekersparking wordt vooraan de gebouwen georganiseerd, terwijl de parkeerplaatsen voor het personeel verplaatst worden naar een nieuwe parking links achteraan.

De nood aan bijkomende parkeerplaatsen brengt de herlocalisatie van een gedeelte van de bestaande buitenopslag voor de gebouwen met zich mee. Verdere diversificatie in het productenbestand en deze noodzakelijke herlocalisatie, zorgt voor een bijkomende nood aan buitenopslag (ca. 7.100m<sup>2</sup>).



Figuur 4-2 – aanvraag uitbreiding lange termijn (bron: aanvraag planologisch attest)

#### 4.1.2. Voorwaarden gekoppeld aan het attest

Voor wat betreft de bovenstaande uitbreidingen op korte en lange termijn werd een **gedeeltelijk positief** planologisch attest afgegeven. Een gedeeltelijk planologisch attest wordt verkregen als de bevoegde overheid niet met alle aspecten van de aanvraag instemt. Er wordt slechts ten dele ingestemd met de voorgestelde uitbreiding. In voorliggend geval betekent dit dat de uitbreiding wordt toegestaan, maar onder de volgende strikte voorwaarden:

- Het watergebonden karakter van het terrein dient bevestigd;

- Het meest zuidelijke deel van de site (onder de denkbeeldige lijn bekomen door de zuidelijke perceelsgrens van BW Trailers en het meest zuidelijke punt van de site) kan enkel ingericht worden ten behoeve van de waterbuffer; op dit deel kunnen geen verhardingen toegelaten worden;
- De houtopslagplaats kan niet worden gerealiseerd; op dit deel is enkel opslag in open lucht aanvaardbaar;
- In het noordelijk deel kunnen de huidige constructies enkel behouden blijven; er kunnen geen uitbreidingen of verbouwingen worden toegestaan; ook de parking kan niet worden toegestaan; dit deel dient op lange termijn te evolueren naar een bufferend volume naar de aanpalende woningen toe;
- De watertoets dient nav. het RUP te worden uitgebreid en op het terrein dienen infiltratiemogelijkheden te worden gerealiseerd;
- Het bedrijventerrein dient ingericht volgens de principes van duurzaam bouwen en met zo min mogelijk schade voor het watersysteem;
- Er is onderzoek nodig of de opmaak van een plan-MER vereist is;
- De ontsluiting van de site dient in het RUP verder onderzocht. De keuze van in- of uitrit wordt momenteel niet vastgelegd. In het later op te maken RUP wordt de meest wenselijke situatie onderzocht.

Conform art. 145ter §3 van het decreet op de ruimtelijke ordening is de provincie Antwerpen er toe gehouden om binnen het jaar na afgifte van het gedeeltelijke positief planologisch attest (dd.4/12/2008) een voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen en over te maken aan de betrokken instanties i.f.v. een plenaire vergadering.

## 4.2. Gewestplan

### *Kaart 5: Situering gewestplan*

Het plangebied is gelegen in het gewestplan Mechelen (KB 5.08.1976).

De terreinen zijn volgens het gewestplan gedeeltelijk gelegen in gebied voor milieubelastende industrieën en gedeeltelijk in agrarisch gebied.

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De gebieden voor milieubelastende industrieën zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een

woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

### **4.3. Overige bestemmingsplannen en verkavelingen**

*(Zie plan bestaande en juridische toestand)*

Buiten het gewestplan rusten er op het plangebied geen bestemmingsplannen (RUP, APA, BPA).

Binnen het plangebied bevinden zich geen geldige niet-vervallen verkavelingen:

### **4.4. Vergunningentoestand**

#### **4.4.1. Stedenbouwkundige vergunningen**

Globaal kan er gesteld worden dat het bedrijf Bouwmaterialen Van den Broeck behoorlijk vergund is.

Ter verduidelijking wordt hierna de vergunningstoestand opgelijst (bron: aanvraag tot planologisch attest, adviezen planologisch attest):

1. Op 31 oktober 1962 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor het bouwen van een hangaar (opslagplaats voor betonproducten), sectie C 389d;
2. Op 22 december 1970 werd door de betendige deputatie een vergunning verleend voor het bouwen van een opslagplaats voor betonproducten, sectie C 390h, 421c, 422c;
3. Op 8 maart 1978 werd door de betendige deputatie een vergunning verleend voor het bouwen van een stapelplaats, sectie C 391d;
4. Op 17 april 1990 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor het bouwen van een doe-het-zelf-markt, sectie C 391d-f-g-h-l;
5. Op 18 mei 1998 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor de aanleg van een grondput voor recyclage van restbeton en bovengrondse recyclagemachinerie, sectie C 421d;
6. Op 27 maart 2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor het plaatsen van een betoncentrale, sectie C 421d;

De gebouwen werden allen uitgevoerd volgens plan, met uitzondering van magazijn 2 (gelegen tussen de twee andere magazijnen) dat een grotere lengte heeft dan vergund.

#### **4.4.2. Milieuvergunningen**

De inrichting beschikt over een milieuvergunning klasse 1, omwille van twee verdeelpompen voor diesel en gasolie, geldend tot 3 juni 2019.

### **4.5. Overige juridische aspecten**

#### **4.5.1. Rooilijnen**

Er is geen rooilijnenplan van toepassing op het plangebied.



#### 4.5.2. Wettelijke afstandregels

De brandwetgeving verplicht om rondom gebouwen met een hoogte van 10m tot 25m een vrije strook te laten van minimum 4m en 8m indien de doorgang doodlopend is.

#### 4.5.3. Atlas van de buurtwegen

Er zijn geen buurtwegen aangeduid die door het plangebied lopen. Buurtweg nr. 1 valt samen met de Berlaarsesteenweg en Hertog Jansstraat, en begrenst het plangebied aan de noord-westzijde.

#### 4.5.4. Erfdienstbaarheden

Er zijn geen gekende erfdienstbaarheden op de gronden in het plangebied.

#### 4.5.5. Voorkoopperimeter

Het volledige plangebied valt binnen een voorkoopperimeter Waterwegen en Zeekanaal. Het recht van voorkoop in het kader van Waterwegen en Zeekanaal werd ingesteld om de gronden die volgens hun bestemming dienstig kunnen zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap te kunnen aankopen, en wordt geregeld in het decreet van 4 mei 1994 (BS 16/07/1994: art. 28bis). Het artikel over het recht van voorkoop werd ingevoegd via het decreet van 2 april 2004 (BS 26/05/2004).

De vennootschap Waterwegen en Zeekanaal is de begunstigde van het recht van voorkoop Waterwegen en Zeekanaal. Waterwegen en Zeekanaal heeft als doel de organisatie van het beheer, de exploitatie en de commercialisatie van aan bevaarbare waterwegen van het Vlaamse Gewest gelegen gronden, zowel deze die aan de vennootschap in eigendom toebehoren als degene die haar in concessie werden gegeven, met uitzondering van de gronden, gelegen langs de waterwegen beheerd door de De Scheepvaart of door een havenbedrijf. Voor dit doel mag Waterwegen en Zeekanaal eveneens aan- en verkoop van gronden doen binnen de grenzen van het Vlaamse Gewest welke niet nodig zijn voor de infrastructuur, het bedienen en exploiteren van de waterwegen en de waterbeheersing.

Het recht van voorkoop geldt niet in geval van verkoop van het goed voor eigen rekening aan de volgende personen:

- bij verkoop aan de mede-eigenaar
- bij verkoop aan de echtgenoot of samenwonende partner van de eigenaar of mede-eigenaar
- bij verkoop aan de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de eigenaar of mede-eigenaar
- bij verkoop aan de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot of van de samenwonende partner van de eigenaar of mede-eigenaar
- bij verkoop aan de echtgenoten of samenwonende partners van voormelde afstammelingen of geadopteerde kinderen

#### 4.6. **Eigendomsstructuur**

De percelen van het betrokken bedrijf zijn in eigendom van de vennootschap Berlimmo. Volgende kadastrale percelen zijn betrokken bij de visie op de lange termijn en bij voorliggend RUP: C390k, C391m, C392h, C393a, C393b, C393c, C394, C421d, C422c.

De huidige bedrijfsactiviteiten vinden plaats op de volgende percelen: C390k, C391m, C394, C421d, C422c.



*Figuur 4-3 – kadastrale gegevens bouwmaterialen Van den Broeck (bron: CadMAP 2007)*



---

## 5. Bestaande ruimtelijke structuur

---

*(zie plan bestaande feitelijke en juridische toestand)*

*(zie fotoreportage)*

*Kaart 6: Orthofoto*

### 5.1. Historiek van het bedrijf

In 1955 werd bouwmaterialen I. Van den Broeck PVBA opgericht met maatschappelijke zetel te Plas 282/1 te Berlaar door vader Ludovicus en zoon Jozef Van den Broeck.

Het eerste magazijn werd opgericht in 1962 aan de Hertog Janstraat te Lier. In 1970 werd het eerste gebouw aan de Berlaarsesteenweg te Lier opgericht.

In 1988 werd de PVBA omgevormd tot een NV waarbij Jozef Van den Broeck de afgevaardigde bestuurder werd. In 1993 werd beslist om de maatschappelijke zetel van Berlaar over te brengen naar Lier. Vandaag wordt het bedrijf gerund door de kleinzoon van de stichter, Guy Van den Broeck.

### 5.2. Relatie tot de omgeving

Bouwmaterialen Van den Broeck is gelegen net buiten de stad Lier, aan het Netekanaal. Via de Berlaarsesteenweg is er een vlotte verbinding met het centrum en de ring rond Lier. Om via de Mijl – waar het bedrijf ook ontsluiting heeft – op de Berlaarse steenweg te geraken, moet het verkeer via de Hertog Jansstraat, dat tevens een woonstraat is.

Ten zuiden van Bouwmaterialen Van den Broeck, langsheen het Netekanaal, zijn een aantal andere bedrijven gevestigd, deze zijn echter van een kleinere schaal. Ten noorden en ten oosten van het plangebied bevinden zich woonlinten met hoofdzakelijk gesloten bebouwing. Het bedrijf vormt een schaalbreuk met dit deel van de omgeving.

Het bedrijf is aan het kanaal gelegen en is goed zichtbaar van op een grote afstand, vanaf het viaduct van de Berlaarsesteenweg heeft men een goed overzicht over het bedrijf. Tevens zorgt de grote laad-en-los kraan voor een baken dat ver in de omgeving waarneembaar is.

De noordelijk gelegen loods - aan de overkant van de Berlaarsesteenweg - maakt een onverzorgde indruk en vormt een schaalbreuk met de woningen aan de overzijde van de Hertog Jansstraat. Tevens is de ontsluiting van dit deel van de bedrijvenzone georiënteerd naar de Hertog Jansstraat toe, wat een conflict vormt met de aanwezige woningen.

Er werden geen maatregelen genomen om het bedrijf visueel af te schermen van de omgeving. Zowel naar de Berlaarsesteenweg, de Mijl en de achtergelegen open agrarische zone toe is het bedrijf en de bijhorende buitenruimte waar materialen opgeslagen liggen, goed zichtbaar.

Algemeen kan gesteld worden dat zowel de Berlaarsesteenweg als het Netekanaal meer hoogdynamische gegevens zijn, waar de draagkracht voldoende is voor een dergelijk groot bedrijf. Er is echter een schaalbreuk met de omliggende kleinschalige woonlinten. Omdat de handelsactiviteiten zich situeren aan de kant van het woonlint en de zwaardere activiteiten (betoncentrale, laden lossen van bulk materialen), is er slechts beperkte hinder voor de omgeving.

### 5.3. Welstand en landschappelijke integratie

Het bedrijfsgebouw ten noorden van de Berlaarsesteenweg bestaat uit een betonstenen metselwerk en is niet geïntegreerd in het kleinschalige bouwlint aan de Hertog Jansstraat dat bestaat uit bakstenen woningen.

De gebouwen gelegen ten zuiden van de Berlaarsesteenweg zijn afgewerkt met betonplaten. Het meeste oostelijk gelegen gebouw dat wordt gebruikt als handelsruimte, heeft grote ramen naar de Berlaarsesteenweg toe. Het middenste gebouw heeft vóór de loods afgewerkt met betonplaten – aan de kant van de Berlaarsesteenweg – een kantoorgebouw uitgevoerd in baksteen metselwerk en is op die manier wel tot op zekere hoogte geïntegreerd naar de meer kleinschalige woonomgeving toe. Het westelijk gelegen gebouw heeft ook kantoorruimte maar deze is geïntegreerd in de betonnen loods waardoor de integratie minder is.

#### 5.4. Mobiliteitsprofiel

De verwachte toename van het aantal vervoersbewegingen met de uitbreidingen voorzien in het PRUP wordt weergegeven in onderstaande tabel. In globo betreft het een toename van het huidig aantal voertuigbewegingen met 30%. De verkeersafwikkeling geschiedt via Mijl en de Berlaarsesteenweg. Via de Berlaarsesteenweg wordt de ringweg rond Lier rechtstreeks en snel bereikt.

	Klanten	Leveranciers (lichte vracht)	Leveranciers (vrachtwagen)	Werknemers
Huidig	480 bewegingen (240 klanten)	30 bewegingen	30 bewegingen	50 bewegingen
Na PRUP	654 bewegingen (327 klanten)	32 bewegingen	32 bewegingen	68 bewegingen
Verskil:	<b>+36%</b>	<b>+5%</b>	<b>+5%</b>	<b>+36%</b>

Tabel 5-1: overzicht voertuigbewegingen / dag (bron: aanvraag planologisch attest).

Het aantal bewegingen neemt toe van ca. 600 naar 800 per dag. Per uur (met een werkdag van 8 uren) zijn er een 25-tal extra bewegingen. Er zijn geen telgegevens voor de steenweg beschikbaar. De Berlaarsesteenweg heeft één rijvak in elke richting. De capaciteit van dit type weg bedraagt 1.500-1.800 bewegingen per rijrichting per uur. Er valt dan ook geen effect te verwachten omwille van 25 bijkomende bewegingen per uur.

Het bedrijf moet op het eigen terrein in opvang van de reële parkeerbehoefte voorzien volgens de voorschriften opgenomen in dit PRUP. Het is niet toegelaten bijkomende parkeergelegenheden te voorzien op het openbaar domein.

De ontsluiting van het noordelijke plangebied via de Hertog Jansstraat wordt verwijderd. De ontsluiting zal verlopen via de Mijl. Deze zone wordt gebruikt voor herstel en onderhoud van bedrijfsmateriaal. Via de Mijl kan het zuidelijke plangebied dan ook rechtstreeks bereikt worden zonder de Hertog Jansstraat te belasten.

Per dag zal ca. 1 schip aanmeren (via het Netekanaal) om grondstoffen te leveren.

---

## 6. Gewenste ruimtelijke structuur

---

### 6.1. Visie

#### 6.1.1. Ruimtebeslag en activiteiten

Op basis van de voorwaarden opgelegd in het planologisch attest bestaat het ontwikkelingsperspectief uit:

- een planologische bestemming en de verdere ontwikkeling van het bedrijf op zijn huidige locatie waarbij het watergebonden karakter wordt bevestigd;
- een uitbreiding van de terreinen wordt toegestaan i.f.v.:
  - o de realisatie van een ruimte voor bedrijfsgebonden opslag in open lucht;
  - o het oprichten van voldoende buffering in het kader van een maximale ruimtelijke integratie in de omgeving;
  - o het realiseren van een zone die instaat voor de waterberging en infiltratie van het hemelwater;
- het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw voor de be- en verwerking van ijzermaterialen en het uitbreiden van de handelsruimte.

De grens wordt daarbij vastgelegd op de perimeter conform de langetermijnvisie uit de aanvraag tot planologisch attest. Dit houdt in dat uitbreiding van het bedrijf wordt toegestaan binnen het zuidelijke gelegen agrarisch gebied, met als voorwaarde dat dit gedeelte de functie van buffering van hemelwater tot functie krijgt.

De huidige bedrijfsruimte bestaat uit een totale bebouwing van ca. 9940 m<sup>2</sup> (terreinbezetting), waarvan een garage van 459m<sup>2</sup> ten noorden van de Berlaarsesteenweg; een cluster van drie grote gebouwen ten zuiden van de Berlaarsesteenweg met een handelsruimte van 3461 m<sup>2</sup>, een gebouw met magazijn/burelen van 3732 m<sup>2</sup> en een magazijn van 2041 m<sup>2</sup>. Ten westen van deze gebouwen, aan de kant van het kanaal bevindt zich een betoncentrale van 61 m<sup>2</sup> en een onvergund magazijn van 186 m<sup>2</sup>.

In het PRUP wordt grotendeels de visie van het bedrijf voor de langere termijn gevolgd. Hierbij wordt er 3274m<sup>2</sup> bijkomende bedrijfsruimte gecreëerd, dit is voor het overgrote deel de gewenste Ijzercentrale (3049 m<sup>2</sup>), een werkplaats waar ijzer kan be- en verwerkt worden. De garage ten noorden van de Berlaarse steenweg wordt niet behouden maar er wordt een gelijkaardig oppervlakte voorzien voor een gebouw dan georiënteerd is naar de Mijl, zodat de volledige bedrijfsruimte naar de Mijl kan worden ontsloten. De handelsruimte kent een uitbreiding van 329 m<sup>2</sup>. Het niet vergunde magazijn wordt niet behouden in het PRUP.

Met betrekking tot de bedrijfswoning kan de bestaande woonentiteit geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen behouden blijven, voor zover deze het maximaal toegelaten volume van 1.000 m<sup>3</sup> niet overschrijdt. De maximaal toegelaten vloeroppervlakte bedraagt bovendien 150 m<sup>2</sup>.

De voorschriften laten slechts 1 uitbating van een handelszaak toe. De opsplitsing in meerdere uitbatingen is niet toegestaan.

#### 6.1.2. Welstand en landschappelijke integratie

Alle gebouwen zullen moeten voldoen aan de minimumvereisten van welstand.

De algemene inrichting van de bedrijfsgebonden buitenruimte dient de éénheid tussen de verschillende gebouwen en de uitstraling naar de omgeving te versterken. De

bedrijfsgebonden buitenruimte wordt sterk functioneel maar tevens ook ruimtelijk geïntegreerd ingericht. Er zullen duidelijke visuele aanduidingen komen om de verschillende gebruiken van de zone te verduidelijken en te structureren. Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de zones dewelke voor het publiek toegankelijk zijn en dewelke effectief deel uit maken van de bedrijfsruimte.

De oprichting van de groenbuffer zal de inpassing van het volledige bedrijfsterrein naar de omliggende woningen en het achtergelegen agrarische gebied, ruimtelijk verbeteren. Hiertoe worden rondom het terrein bufferstroken voorzien van 10 meter breed langs de Oost- en zuidzijde.

Het zuidelijk deel van de bedrijfskavel die aan het agrarische gebied grenst, wordt ingericht als een bufferzone waar het waterbeheer van het bedrijf kan worden georganiseerd (conform het planologisch attest). Deze zone loopt ook langsheen de bedrijfsgrenzen, waar er bestaande grachten kunnen worden versterkt en nieuwe worden aangelegd om een optimale waterhuishouding te kunnen realiseren. Het zuidwesten van deze zone vormt de grens met het buurbedrijf "BW Trailers": in het PRUP voor dat bedrijf wordt op de grens een gelijkaardige zone voorzien, zodat deze zones op termijn één bufferzone vormen met een ecologische waarde. Delen van de kavel die niet voor de waterbeheersing van het bedrijf worden gebruikt kunnen hun huidige agrarische gebruik behouden.

Algemeen wordt een fasering voor de realisatie van de bestemmingen in het PRUP uitgewerkt, waarbij de realisatie van de bestemmingen voor groenbuffering en voor ecologische buffering en waterberging in fase 1 gekoppeld wordt aan het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de bestemmingen in fase 2, onder meer voor de bedrijfsgebouwen en buitenruimte.

### 6.1.3. Ontsluiting en parkeren

De verwachte toename van het aantal voertuigbewegingen met de uitbreidingen voorzien in het PRUP leidt van een totaal van ca. 658 voertuigbewegingen per dag naar een totaal van ca. 882 voertuigbewegingen per dag (aanvraag tot planologisch attest). Inzake verkeersafwikkeling is deze toename goed op te vangen via de Berlaarsesteenweg die aansluiting geeft op de ring van Lier.

Een belangrijk deel van het goederentransport gebeurt via het Netekanaal – 1 schipbeweging per dag – ook op de langere termijn blijft deze frequentie behouden. Dit wordt bestendigd in het PRUP door het opnemen van het watergebonden karakter in de voorschriften.

Het deel van het bedrijf gelegen ten noorden van de Berlaarsesteenweg en dat nu een ontsluiting kent langs de Hertog Jansstraat die tevens een woonstraat is, krijgt een nieuwe ontsluiting langs de Mijl. Intern verkeer tussen beide bedrijfsgedeelten kan dan via de Mijl verlopen zodat de woonstraat minder wordt belast.

Het deel van het bedrijf ten zuiden van de Berlaarsesteenweg worden twee ontsluitingen langsheen de Mijl voor het zwaardere verkeer (laden en lossen) en een ontsluiting voor de bezoekers van de handelsruimte in het noordoosten aan de Berlaarsesteenweg behouden.

## **6.2. Geïntegreerde aanpak van de milieueffecten en externe veiligheid**

Het beperken van de milieuhinder vormt een intrinsiek onderdeel van de visievorming binnen het PRUP en de daaruit voortvloeiende voorschriften en grafisch plan.

### **6.2.1. Watertoets**

#### *Kaart 7: Watertoets*

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 (B.S. 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze verplichtingen houden in dat de beslissende overheid voor een bepaald programma, plan of vergunning, nagaat of het programma, het plan of de vergunning enige invloed heeft op het watersysteem (waterkwaliteit en waterkwantiteit alsook oppervlaktewater als grondwater). Met het decreet wordt o.m. de verplichting opgelegd dat een bestemmingsplan de bespreking omvat m.b.t. de in het plan vervatte ontwikkeling in functie van de watertoets. De mogelijke nadelige gevolgen voor het watersysteem en het menselijk gebruik ervan dienen aangegeven te worden, evenals voorstellen tot maatregelen die genomen worden.

Het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006 m.b.t. de watertoets (B.S. 31 oktober 2006) omvat richtlijnen voor de verschillende overheden voor de toepassing van de watertoets, en trad in werking op 1 november 2006.

Mogelijke nadelige effecten voor het milieu, dewelke voortvloeien uit de verandering van de toestand van (bestanddelen van) het watersysteem, dienen afgewogen t.a.v. de bestaande toestand.

Het plangebied situeert zich in het Netebekken in het stroomgebied van de Schelde. Er komen in het plangebied geen bevaarbare waterlopen voor. De bevaarbare waterloop van categorie 0, het Netekanaal, grenst in het westen aan het plangebied. De Grote Nete stroomt ongeveer 1km ten noorden. Er bevindt zich een vijver net ten ZW van het plangebied, te midden van een akker.

Het plangebied valt binnen het stroomgebied van de 'Maasfortbeek' (3<sup>e</sup> categorie), die ca. 160m ten noorden van het plangebied stroomt. Deze beek watert af in noordelijke richting in de Grote Nete. De Schollebeek (of Driepikkelloop) situeert zich ca. 250m ten zuiden van het plangebied.

Langsheen de zuidelijke perceelsgrens, tussen het bedrijventerrein van Van den Broeck en BW Trailers loopt een gracht, dewelke niet is opgenomen in de Vlaams Hydrologische Atlas.

De kaarten van de watertoets zijn gebundeld in Bijlage 1 Kaart 7.

#### **Overstromingsgevoelige gebieden:**

Een van de belangrijkste indicatoren inzake watertoets is de overstromingsgevoeligheid van het gebied. Er is onderscheid tussen de effectief overstromingsgevoelige gebieden en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

Het noordelijke plangebied valt nagenoeg volledig binnen effectief overstromingsgevoelig gebied. Binnen het zuidelijke plangebied worden verspreid enkele zones aangeduid als zijnde effectief overstromingsgevoelig en mogelijk overstromingsgevoelig.

De wei- en akkerlanden ten zuiden van het plangebied worden als effectief overstromingsgevoelig opgegeven.

**Infiltratiegevoelige gronden:**

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

Het plangebied is voor ca. 60% infiltratiegevoelig. Het betreft voornamelijk het zuidelijke plangebied. Dit betekent dat de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen plaatselijk zinvol kan zijn. Momenteel is een groot deel van het plangebied volledig verhard.

**Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:**

Op basis van de actuele watertoets wordt gekeken naar een aantal indicatoren inzake gevoeligheid voor ingrepen van grond- en oppervlaktewater. De gevoeligheid is hierbij vaak gerelateerd aan de betrokken bodemopbouw en bodemsoort. Op het vlak van grondwaterstromingsgevoeligheid is het plangebied hoofdzakelijk matig gevoelig (type 2). Langsheen het kanaal en de westelijke zijde van het noordelijke plangebied worden aangeduid als zeer gevoelig (type 1). Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde instantie. Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. Zulke constructies worden binnen het plan evenwel niet voorzien.

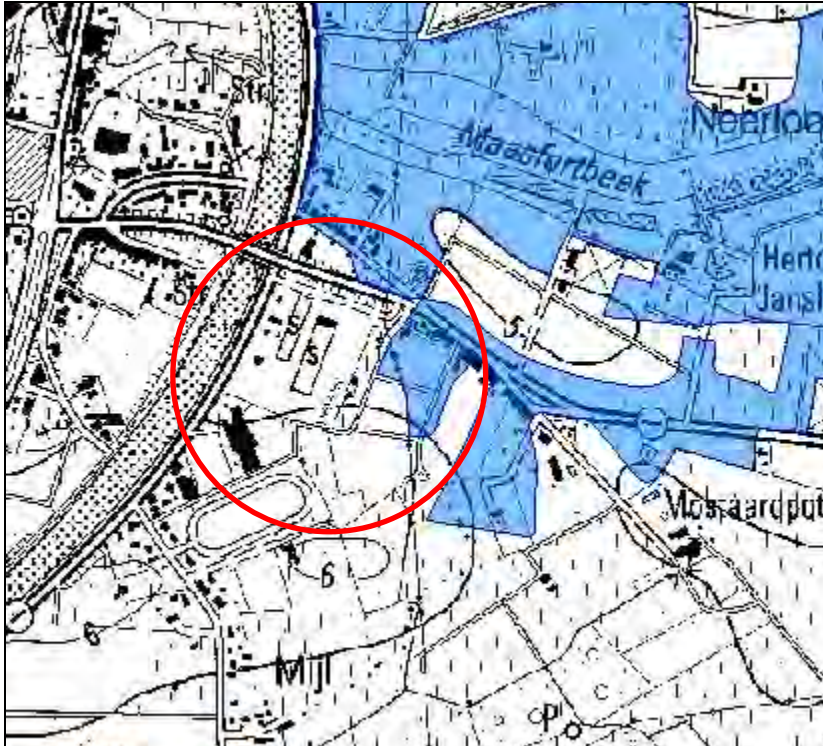
**Erosiegevoelige gronden:**

De afbakening van de erosiegevoelige gebieden heeft tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling landbouwontwikkeling van het Vlaams gewest.

Binnen het plangebied bevinden zich een beperkt aantal verspreide erosiegevoelige elementen. De zone van het plangebied grenzend aan het bedrijf BW Trailers, wordt aangeduid als erosiegevoelig. De berm langs het viaduct over het Netekanaal wordt ook als erosiegevoelig aangeduid. Zones aangeduid als erosiegevoelig binnen het plangebied zijn momenteel reeds volledig verhard. Erosiegevoeligheid is hier dan ook niet meer van toepassing.

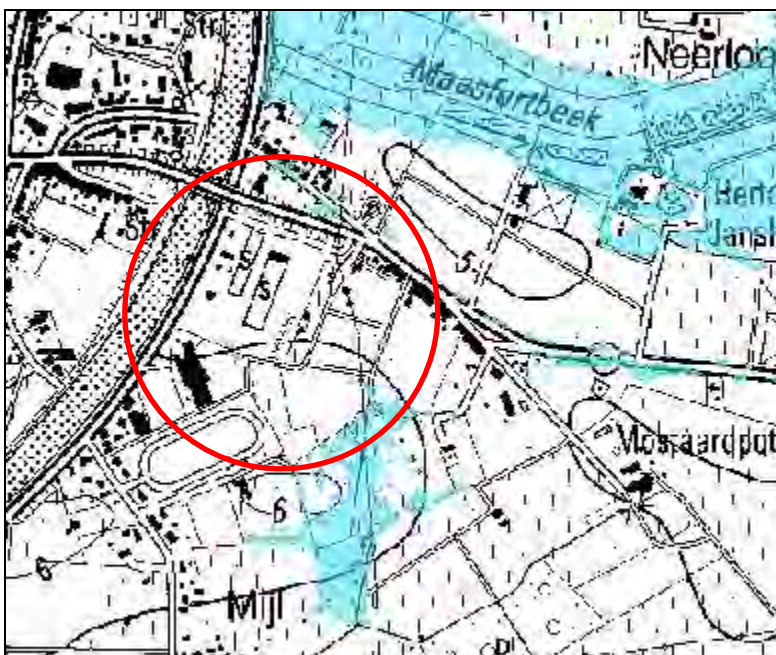
Naast het bovenstaande kaartmateriaal voor de watertoets, kunnen de overstromingskaarten (Agiv) geraadpleegd worden. Hierop worden de **recent overstroomde gebieden** (ROG's), en de **risicozones voor overstromingen** aangeduid, evenals de natuurlijke overstromingsgebieden. Een fractie van het plangebied is gelegen in recent overstroomd gebied (zie figuur ).





Figuur 6-1: Recent overstroomde gebieden (Bron: Agiv).

Een klein gedeelte van de gronden in het plangebied worden aangeduid als risicozone voor overstromingen.



Figuur 6-2: Risicozone voor overstromingen (Bron: Agiv).

Een fractie van het noordelijke plangebied wordt aangeduid als zijnde van nature overstroombaar vanuit de Maasfortbeek.

**Schadelijke effecten beperken en voorkomen:**

Een van de voorwaarden van het gedeeltelijk positief planologisch attest betreft de buffering van hemelwater op het eigen terrein, met name de zuidelijke gelegen huidig agrarische gronden.

Dit maakt dat er voldoende ruimte is om de nodige infrastructuur aan te leggen op het eigen terrein. Tevens kunnen bestaande grachten worden versterkt zodat ze verder kunnen worden opgenomen in het waterhuishoudingsstelsel van het bedrijf. Deze grachten staan in verbinding met de ruimte die conform het planologisch attest zal worden gebruikt voor het bufferen van hemelwater.

Volgende maatregelen worden genomen om schadelijke effecten te voorkomen enerzijds en als implementatie van de voorwaarden van het planologische attest anderzijds:

- De bestaande gracht ten oosten van het bedrijf wordt verlegd naar een daartoe voorziene zone aan de grens van de bedrijfsruimte. Tevens wordt een bestaande gracht die ten zuiden van het bedrijf de grens vormt met het bedrijf BW Trailers versterkt in een daartoe voorziene zone. Deze grachten staan in verbinding met het zuidelijke deel van het bedrijventerrein dat wordt voorbehouden voor de infrastructuur om de waterhuishouding te regelen.
- waterkwantiteit: niet-functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden en verharding is bij voorkeur waterdoorlatend: de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP bepalen dat verhardingen verplicht dienen aangelegd met waterdoorlatende verhardingen, tenzij anders noodzakelijk omwille van stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem en bovendien onder de voorwaarde dat het hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfilteerd wordt op het eigen terrein.

Nieuwe inrichtings- en infrastructuurwerken dienen gepaard te gaan met een duurzaam waterbeheer op het eigen terrein:

- verhardingen worden verplicht aangelegd met waterdoorlatende materialen, tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van de betreffende bestemmingszone;
- regenwater wordt maximaal herbruikt conform de vigerende wetgeving;
- het niet herbruikte afstromende hemelwater wordt binnen het plangebied van dit RUP maximaal geïnfilteerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat – gebufferd binnen het plangebied van dit RUP volgens de vigerende wetgeving en aanvullend volgens volgende norm:
  - o Voor infiltratie gelden volgende richtlijnen voor dimensionering volgens de stedenbouwkundige verordening hemelwater:
    - het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimaal 300 liter per begonnen 20m<sup>2</sup> meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen (of 150 000l/ha-150m<sup>3</sup>/ha)
    - De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 2m<sup>2</sup> per begonnen 100m<sup>2</sup> referentieoppervlakte van de verharding te bedragen.
    - Ingeval de referentieoppervlakte van de verharding groter is dan 1000m<sup>2</sup>, mag het hemelwater vertraagd afgevoerd worden met een maximaal afvoerdebiet van 1500 liter per uur en per 100m<sup>2</sup> referentieoppervlakte van de verharding. Een buffervolume van 400 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding moet worden aangelegd. De vrijstelling van de verplichtingen bedoeld hiervoor (in artikel 5 van de verordening),



geldt echter niet voor de eerste 1000m<sup>2</sup> van de referentieoppervlakte van de verharding.

- indien het hemelwater niet voldoende geïnfiltreerd kan worden omwille van hoge grondwaterstanden, een te kleine doorlatendheidsfactor van de bodem, of omwille van geldende regelgeving, mag het vertraagd worden afgevoerd via een buffervolume van minimaal 340 m<sup>3</sup> per hectare verharde oppervlakte, veiligheidsoverloop en een afvoerbegrenzer met een maximaal debiet van 10 l/sec.ha;
  - indien tevens effluentwater wordt aangesloten op de waterloop mag het totale debiet bestaande uit het hemelwater en het effluentwater maximaal 10 l/sec.ha bedragen. De noodzakelijke bijkomende buffering dient hiertoe voorzien te worden.
- afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die beantwoordt aan de vigerende wetgeving.

De vigerende stedenbouwkundige regelgeving betreft:

- het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, in werking sinds 1 februari 2005;
- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering, de afkoppeling van hemelwater via hergebruik, infiltratie en buffering en het overwelven van baangrachten (goedkeuring bestendige deputatie op 25 september 2003).

Door middel van een algemeen geldend voorschrift worden bovendien alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) in elke bestemmingszone toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, met uitzondering van artikel 5 "zone voor buffergroen", en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving.

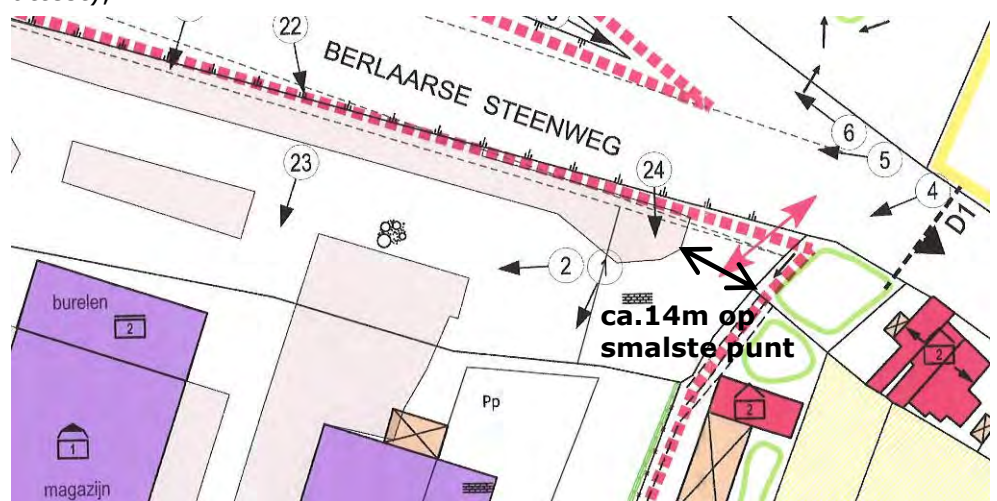
Door ondergrondse constructies kan er een wijziging van het grondwaterstromingspatroon ontstaan. Door bemaling die tijdens de toegelaten werken kan plaatsvinden, kan er eveneens tijdelijk een wijziging van het grondwaterstromingspatroon ontstaan. Dit is echter slechts plaatselijk en beperkt.

## 6.2.2. Overige effecten

Om de hinder naar de omwonenden (visueel, verkeer, geluid, lucht, veiligheid) tot een minimum te herleiden worden volgende maatregelen voorzien binnen het PRUP:

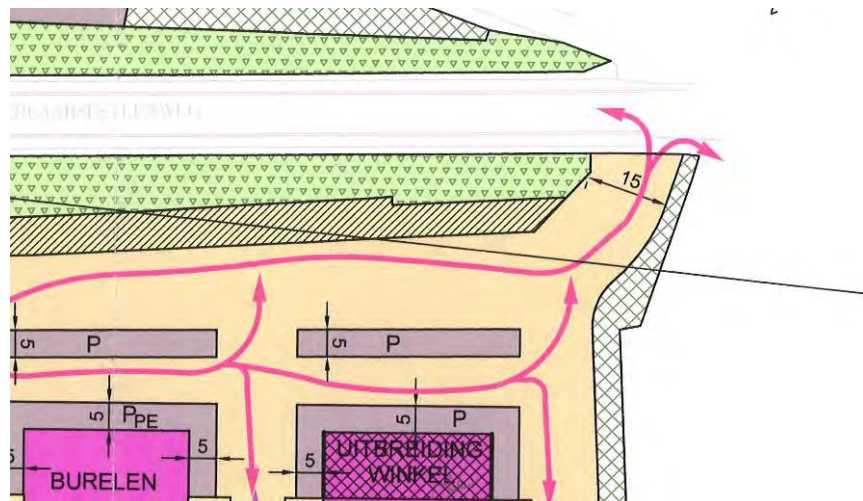
- er worden restricties ingebouwd m.b.t. de toelaatbare activiteiten zoals een verbod op productie- en verwerkingsactiviteiten evenals inrichtingen met risico's op zware ongevallen voor mens en milieu (omwille van veiligheid); met betrekking tot dit laatste wordt hier eveneens verwezen naar de inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 §1 1<sup>e</sup> lid van het "Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken", of zoals bedoeld in de vigerende regelgeving dewelke het betreffende artikel aanvult, wijzigt, vervangt of opheft;
- aan de zuidoost- en zuidwestkant van het bedrijf worden bufferstroken van 10 m breed voorzien. Deze schermen het bedrijf af van de aangrenzende woon- en agrarische zone. Ter hoogte van aansluiting met de Berlaarsesteenweg bedraagt de bufferstrook voor een beperkt deel slechts 3 m: vanwege het begin van de helling van de brug over het Netekanaal (Berlaarsesteenweg), en het bijhorend talud richting bedrijfsterrein, zou bij het vastleggen van een bufferstrook met een breedte van 10 m de benutbare ruimte te klein worden om het terrein veilig en adequaat te ontsluiten:

- o de huidige toegang op het terrein een breedte heeft van ca. 14m op het smalste punt (plan bestaande toestand aanvraag tot planologisch attest);



Figuur 6-3: Uittreksel planologisch attest Bouwmaterialen L. Van den Broeck NV, plan bestaande toestand, liggingplan, gewestplan, overzicht vergunningstoestand, dwarsprofielen, bewerking.

- o de gewenste toegang van het bedrijf een breedte heeft van ca. 15m, en waarbij een "zone voor groenbuffering" wordt ingetekend van ca. 3m (plannen visie op korte en lange termijn aanvraag tot planologisch attest);



Figuur 6-4: Uittreksel planologisch attest Bouwmaterialen L. Van den Broeck NV, plan visie op lange en korte termijn + profieltekeningen

- o een breedte van 15 meter noodzakelijk wordt geacht voor de veilige en adequate ontsluiting op de Berlaarsesteenweg, omwille van de aanwezigheid van de brug over het Netekanaal, en de aanwezige helling van de brug waardoor de ontsluiting niet westwaarts kan opschuiven, en t.a.v. voorgaande elementen de hoek van de ontsluiting op de Berlaarsesteenweg.



Figuur 6-5: Draaicirkel vrachtwagen (bron: Orthofoto's provincie Antwerpen, OC-GIS-Vlaanderen 2003; baanbeschrijving trekker met oplegger, CROW ASVV 1996)

De fasering van de bestemmingen wordt vastgelegd zodanig dat de realisatie van de bufferstroken voorafgaand gebeurt aan de bestemming als bedrijventerrein, in fase 1. Het realiseren van de bestemmingen in fase 1 wordt gekoppeld aan het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de bestemmingen in fase 2.

- Aan de Berlaarsesteenweg wordt een representatieve bedrijfsruimte voorzien, daardoor kan er een verzorgd straatbeeld ontstaan en wordt het bedrijf beter landschappelijk geïntegreerd. De term "representatieve bedrijfsruimte" betreft de titel van de bestemmingszone. De betekenis er van wordt ondubbelzinnig vastgelegd in de bijhorende bestemmingsvoorschriften en inrichtingsvoorschriften.

“Representatief” betekent hier “vertegenwoordigend”: het bedrijf dient zich visueel op een positief vertegenwoordigende wijze naar de omgeving te richten. De gronden dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als representatieve tuin.

- de maximale bouwhoogte van de gebouwen blijft beperkt tot 11,00 m;
- nieuwe gebouwen moeten in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen uitgevoerd worden. Constructies vanaf waar geluid geproduceerd wordt, dienen aanvullend uitgerust te zijn met materialen of voorzieningen die het geluidsniveau dempen tot het gewenste niveau conform de vigerende regelgeving. Voor de gebouwen moet wat betreft de verschijningsvorm en het materiaalgebruik een eenheid nagestreefd worden. Tenminste de gevels die gericht zijn naar de Berlaarsesteenweg dienen visueel representatief te zijn en uitgewerkt in een kwaliteitsvolle architectuur. De term “visueel representatief” wordt gehanteerd met het doel de nadruk te leggen op de positieve uitstraling van de bedrijfsgebouwen naar de omgeving, waarbij de architectuur en materiaalkeuze de toepasselijke inrichtingsvoorschriften dient te volgen. “Representatief” betekent “vertegenwoordigend”: het bedrijf dient zich visueel op een positief vertegenwoordigende wijze naar de omgeving te richten.
- de niet-bebouwde en onverharde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als representatieve tuin. Met de term “representatieve tuin” wordt de positieve uitstraling van de onbebouwde en onverharde perceelsdelen (i.c. ruimte die niet in de bedrijfsvoering wordt ingeschakeld) naar de omgeving bedoeld. “Representatief” betekent ook hier “vertegenwoordigend”: het bedrijf dient zich visueel op een positief vertegenwoordigende wijze naar de omgeving te richten.
- het gebouw op de bedrijvzone ten noorden van de Berlaarsesteenweg wordt afgebroken. Een nieuw volume wordt voorzien, maar dan georiënteerd op de Mijl. Naar de woonstraat Hertog Jansstraat wordt er een buffer voorzien en wordt de overlast tot een minimum beperkt.

### **6.3. Planningsinitiatief in HAG - Omzendbrief RO/2005/01**

De omzendbrief RO/2005/01 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen laat een beleidsmargin toe t.a.v. gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven:

“Gemeenten en provincies kunnen op basis van goedgekeurde structuurplannen binnen de (beleidsmatig) herbevestigde agrarische bestemmingen zeer beperkte planningsinitiatieven nemen voor zover deze kaderen in goedgekeurde structuurplannen. Bij elk van deze planningsinitiatieven moeten de inhoudelijke uitgangspunten en de kwantitatieve opties van ten aanzien van de hoofdfunctie landbouw in acht genomen worden.

De beleidsmargin die kan gegeven worden in het geval van reeds goedgekeurde structuurplannen betreft:

- Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen [...] in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten.”

“Bij de beoordeling en goedkeuring van gemeentelijke en provinciale (ontwerp)structuur- en uitvoeringsplannen (in kader van de goedkeuringsbevoegdheid van de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening of het administratief toezicht) zal in het kader van de goede ruimtelijke ordening, voldoende terughoudend beoordeeld worden ten aanzien van elke mogelijke planologische aanpassing van de (beleidsmatig) herbevestigde agrarische



bestemmingen. De minister bevoegd voor ruimtelijke ordening zal ter zake richtlijnen aan zijn administratie geven.”<sup>1</sup>

In het kader van het plenair overleg m.b.t. tot dit PRUP geeft de gewestelijke planologisch ambtenaar van het Departement RWO – Ruimtelijke Planning zijn advies m.b.t. het voorontwerp PRUP, waarin het PRUP getoetst wordt op mogelijke tegenstrijdigheden met de ruimtelijke beleidsopties op Vlaams niveau, waaronder de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur op Vlaams niveau. Hierin wordt gesteld dat het PRUP verenigbaar is met de principes van het RSV en voldoende gemotiveerd is om af te wijken van omzendbrief RO/2005/01:

“Omdat het plangebied zich situeert aan de rand van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG), op de overgang naar het stedelijk gebied en deels gelegen in industriegebied, omdat het bedrijf gebruik maakt van de naastgelegen waterweg en omdat er zich reeds vergunde bedrijfsgebouwen bevinden in dit HAG en hierdoor de bijkomende aansnijding van het HAG eerder beperkt is, kan dit aanvaard worden.”<sup>2</sup>

Het advies van het Departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwontwikkeling i.k.v. het plenair overleg stelt in afweging t.a.v. de doelstellingen voor het samenhangend landbouwgebied op Vlaams niveau dat de inplanting langsheen het Netekanaal en aansluitend op industriegebied ruimtelijk verantwoord kan worden.<sup>3</sup>

#### **6.4. Screening van de plan-MER-plicht**

De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007.

De nieuwe regelgeving voorziet dat overheden die een plan met mogelijke aanzienlijke milieueffecten willen opmaken, eerst de milieueffecten ervan en de eventuele alternatieven in kaart moeten brengen. Door in de planfase reeds rekening te houden met mens en milieu, voorkomt men dat pas in een vergevorderd stadium aan het licht komt dat een specifiek project niet haalbaar is.

In het kader van de wettelijke verplichting voor het RUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck' wordt een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd. Het verzoek heeft betrekking op het voorontwerp RUP dat verzonden zal worden i.f.v. de plenaire vergadering.

Overeenkomstig hoofdstuk II artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, raadpleegt de initiatiefnemer (de provincie Antwerpen) op eigen initiatief en uiterlijk op het ogenblik dat hij de doelstellingen en de reikwijdte van het voorgenomen plan kan afbakenen, de volgende instanties:

1° de betrokken gemeente, waarop het voorgenomen plan of programma milieueffecten kan hebben;

2° de betrokken instanties afhankelijk van de ligging en de mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten van het voorgenomen plan of programma op in voorkomend geval de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed

<sup>1</sup> Omzendbrief RO/2005/01, Vlaams Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

<sup>2</sup> Advies Departement RWO-Ruimtelijke planning n.a.v. plenair overleg, dd. 15.01.2010

<sup>3</sup> Advies Departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwontwikkeling n.a.v. plenair overleg, dd. 12.01.2010

met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, het landschap en de mobiliteit.

#### 6.4.1. Adviesvraag Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte planprocessen (BGP)

Overeenkomstig hoofdstuk II artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, werd op 29 september 2009 werd een adviesvraag geformuleerd aan de Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen (BGP). Op 1 oktober 2009 werden door de Dienst BGP een aantal opmerkingen geformuleerd. Na aanpassing van het dossier werd op 9 oktober 2009 een selectie van de relevante betrokken instanties die in het licht van het onderzoek naar de plan-MER-plicht dienen aangeschreven te worden, meegedeeld. Het betreft:

- College van burgemeester en schepenen
- Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid Afdeling Toezicht Volksgezondheid
- Waterwegen en Zeekanal
- Departement RWO Afdeling Ruimtelijke Planning
- Departement Landbouw en Visserij Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Antwerpen
- OVAM Afdeling Bodembeheer Dienst databeheer

#### 6.4.2. Adviezen verzoek tot raadpleging

Een verzoek tot raadpleging werd op 9/10/2009 ter advies verstuurd aan de aangegeven instanties. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de ontvangen adviezen:

Instantie	Relaas reactie
College van Burgemeester en schepenen	<p>De stad Lier is van oordeel dat de screening een voldoende inschatting maakt (van de aanzienlijkheid) van de ruimtelijke effecten. <b>Het advies is gunstig, onder voorwaarden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er naast infiltratievoorzieningen, ook een effectief bufferbekken wordt voorzien <b>(1)</b></li> <li>- er maximaal 5l/s/ha wordt geloosd op het afvoerstelsel <b>(2)</b></li> <li>- er een waterbuffering van 340m<sup>3</sup>/ha verharde en bebouwde oppervlakte wordt voorzien <b>(3)</b></li> <li>- indien milieutechnische noodzakelijk waterdichte verhardingen worden voorzien <b>(4)</b></li> </ul> <p>De dienst milieu van de stad geeft evenwel volgende opmerkingen mee:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er wordt opgemerkt dat het aangewezen is op blz. 4 van het concept stedenbouwkundige voorschriften onder 0.7, eerste streepje te vermelden "tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige en milieutechnische voorschriften." De milieuwetgeving verplicht in sommige gevallen een waterdichte verharding. <b>(5)</b></li> </ul>
Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid Afdeling Toezicht Volksgezondheid	Wij hebben het dossier niet grondig bekeken en geven bijgevolg geen uitgebreid advies. We hopen dat de nodige maatregelen zullen genomen worden om de hinder voor de buurt zoveel mogelijk te beperken zowel tijdens de aanleg als na uitvoering van het plan.

Waterwegen en Zeekanalen	Het plan, in zijn huidige vorm en rekening houdend met de dwingende voorwaarden, <b>genereert ons inziens geen aanzienlijke milieueffecten</b> . Bij de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften dient aandacht besteed te worden aan de overstromingsgevoeligheid van het plangebied. <b>(3)</b>
Departement RWO Afdeling Ruimtelijke Planning	We kunnen ons vinden in de conclusies van het onderzoek tot MER dat <b>het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten</b> . Wel worden volgende opmerkingen meegegeven: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het Departement stelt zich de vraag waarom er twee afzonderlijke RUPs worden opgemaakt en niet één RUP wordt opgemaakt voor het bedrijf Van den Broeck en het bedrijf BW Trailers. <b>(6)</b></li> </ul>
Departement Landbouw en Visserij Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Antwerpen	De afdeling geeft een <b>gunstig advies</b> voor de screening van de het plan-MER en <b>acht het niet nodig een volledig plan-MER op te maken</b> . Volgende opmerkingen worden nog meegegeven: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De aanvraag op korte termijn brengt geen schade toe aan de externe landbouwstructuren. Er wordt hiervoor een gunstig advies verleent.</li> <li>- De uitbreiding op lange termijn voorziet een nieuwe houtcentrale in het zuidoosten van het bedrijf in agrarisch gebied. Er wordt tevens een bijkomende uitbreiding voorzien in open en actief uitgebaat agrarisch gebied voor extra parkeerplaatsen en voor opslag van materialen in openlucht. Het gevraagde is schadelijk voor de landbouwstructuren. De site ligt hier in herbevestigd agrarisch gebied. De herbevestiging moet de landbouwers meer zekerheid geven. De landbouw wordt hierdoor planologisch verankerd. Een ontwikkeling is nog wel mogelijk, maar de projecten moeten de agrarische bestemming maximaal respecteren. De wijziging van de bestemming betekent geen meerwaarde voor de agrarische structuur. Er moet minstens een compensatiegebied voorgesteld worden bij inname van herbevestigd agrarisch gebied. Voor de uitbreiding op lange termijn wordt bijgevolg een ongunstig advies gegeven. <b>(7)</b></li> </ul>
OVAM Afdeling Bodembeheer Dienst databeheer	OVAM verleend geen advies, doch worden volgende opmerkingen meegegeven: <ul style="list-style-type: none"> <li>- er wordt verwezen naar de afgeleverde bodemattesten.</li> <li>- Bij calamiteiten die impact hebben op de bodem dienen zo snel mogelijk de nodige acties ondernomen te worden om de verontreiniging weg te nemen.</li> <li>- Er dient voldaan te zijn aan het Bodemdecreet;</li> <li>- De regels van grondverzet dienen gerespecteerd te worden.</li> <li>- Aandacht dient te worden gegeven aan de voorgenomen bestemming(wijziging) op reeds vastgestelde verontreiniging.</li> <li>- Artikel 38 van het Bodemdecreet</li> <li>- Artikel 64 van VLAREBO</li> </ul>
VMM Afdeling Operationeel Waterbeheer	De VMM –afdeling operationeel waterbeheer- heeft geen bijkomende opmerkingen en geeft bijgevolg een gunstig advies.

**Reacties:**

(1): Buiten de infiltratievoorziening zal er ook een bufferbekken worden aangelegd. In paragraaf 4.1 van de concept stedenbouwkundige voorschriften wordt aangegeven dat de zone voor ecologische buffer en waterberging tot doel heeft om water te zuiveren, te bufferen, te infiltreren en af te voeren.

(2): Deze opmerking wordt meegenomen in de RUP procedure.

(3): Er wordt ca. 3,1ha verhard. Op basis van de dimensionering volgens de stad, resulteert dit in een bufferbekken van 1.054m<sup>3</sup>. Binnen de zone voor ecologische buffer en waterberging is er voldoende ruimte om hierin te voorzien.

(4): Op pagina 26 van de screening wordt er aangegeven dat de verhardingen ook in functie van de opslag van eventueel verontreinigende stoffen dient aangelegd te worden. Deze opmerkingen zal worden meegenomen in de verdere RUP-procedure (voorschriften).

(5): Samenhangend met punt 4: Deze opmerking wordt meegenomen in de verdere RUP-procedure.

(6): In de toelichtingsnota van het RUP wordt verduidelijkt dat de ruimtelijke visie gezamenlijk wordt uitgewerkt voor beide plangebieden (PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck en PRUP BW Trailers), de ruimtelijke visie wordt opgesteld door dezelfde overheidsinstantie en hetzelfde ontwerpteam. Beide PRUP's volgen gelijklopend de administratieve procedure en krijgen met betrekking tot de gemeenschappelijke visie op de bufferstrook / zone voor waterhuishouding dezelfde voorschriften voor aansluitende zones. Beide PRUP's zullen worden vastgesteld en goedgekeurd door dezelfde instantie. De opmaak van een gezamenlijk PRUP zou bij problemen bij één van de dossiers een vertraging van de administratieve procedure kunnen opleveren voor beide dossiers. Het opstellen van een gezamenlijk PRUP is niet vereist en betreft eerder een suggestie. Het levert, gezien voorgaande, geen bijzondere voordelen op t.a.v. de opmaak van 2 gelijklopende PRUP's.

(7): De noodzakelijke ruimte voor het behoud en de uitbreiding van de bedrijfsruimte zoals in voorliggend PRUP wordt uitgewerkt, werd in het positieve planologisch attest reeds aangetoond. De herbestemming van agrarisch gebied voor het voorzien in de nodige ruimte voor de waterhuishouding van de bedrijven vloeit hieruit voort, gezien deze ruimte niet op het eigenlijke bedrijfsterrein kan gerealiseerd worden. De ruimte wordt aangewend voor waterhuishouding en natuurontwikkeling, onder meer het in stand houden van het afwateringssysteem, wat de omliggende agrarische gronden ten goede komt. Het voorzien van een compensatie voor het aansnijden van herbevestigd agrarisch gebied kan niet voorzien worden binnen het huidige PRUP, gezien dit slechts betrekking heeft op de aanvraag tot planologisch attest.

#### 6.4.3. Beslissing dienst mer

Het screeningsdossier werd naar de dienst mer verstuurd op 25 november 2009, een definitieve beslissing wordt verwacht tegen de plenaire vergadering van voorliggend RUP.



---

## 7. Grafisch plan en voorschriften

---

### 7.1. Vertaling naar verordenend grafisch plan

De elementen uit de visie worden vertaald naar een verordenend grafisch plan. Het grafisch plan geeft aan voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

### 7.2. Toelichting bij de bestemmingen

De elementen uit de visie worden eveneens vertaald naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften opgelegd aan de verschillende bestemmingszones zoals aangeduid op het grafisch plan:

- art. 1 – zone voor bedrijfsgebouwen
- art. 2 – zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte
- art. 3 – zone voor representatieve bedrijfsruimte
- art. 4 – zone voor ecologische buffer en waterberging
- art. 5 – zone voor buffergroen

De stedenbouwkundige voorschriften geven aan welke de bestemming, de inrichting en/of het beheer is voor de corresponderende bestemmingszone.

### 7.3. Strijdige voorschriften die worden opgeheven

Volgende op het gewestplan voorziene bestemming, gelegen binnen de grens van het afgebakend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt, tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- **agrarisch gebied** (art. 11 titel 4.1 cf. KB 28-12-1972)

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

- **Industriegebied** (art. 7 titel 2.0 cf. KB 28-12-1972)

*"De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop."*

**Gebied voor milieubelastende industrieën** (art. 8 titel 2.1.2 cf. KB 28-12-1972)

*"De gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd"*

Volgende goedgekeurde verkavelingsvergunningen en wijzigingen van verkavelingsvergunningen worden voor de delen vallend binnen de perimeters van het RUP, voor de gedeelten die niet vervallen zijn, herzien volgens art. 4.6.5. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en definitieve vaststelling van het RUP uitdrukkelijk bepaald is, ten minste op het grafisch plan:

- er bevinden zich binnen het plangebied geen goedgekeurde verkavelingen.

**7.4. Planbaten – planschade – bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften**

Conform de Vlaamse codex ruimtelijke ordening die op 1 september 2009 van kracht werd, dient er bij elk ruimtelijk uitvoeringsplan een register – al dan niet grafisch – te worden opgemaakt van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie.

Deze regeling is puur planologisch van aard: zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van de genoemde vergoedingen. Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen etc... Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren. (MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40).

**7.4.1. Planschade**

In artikel 2.6.1. van de codex staat het volgende vermeld: "*§2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen*" en "*§3. Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan: 1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, §1; 2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen; 3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan; 4° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.*"

In een aantal gevallen is geen planschadevergoeding verschuldigd: onder meer volgens artikel 2.6.1, §4, 2° "*bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden*".

Uit deze bepalingen volgt dat volgende percelen in aanmerking kunnen komen voor een planschadevergoeding:

- C 390k;
- C 422c.

#### 7.4.2. Planbaten

In artikel 2.6.4, van de codex staat het volgende vermeld: "Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meer van de hiernavolgende bestemmingswijzigingen doorvoert:" onder 7° staat: "de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt;"

In een aantal gevallen is geen planbatenheffing verschuldigd: onder meer volgens artikel 2.6.5, 6° "wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, een zonevreemd, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf in de zin van artikel 4.4.10 gevestigd is, een voor bedrijvigheid geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan", en volgens artikel 2.6.5, 2° "wanneer de bestemmingswijziging minder dan vijftwintig procent van een perceel bestrijkt en/of een perceelsgedeelte van minder dan 200 m<sup>2</sup> betreft".

Uit deze bepalingen volgt dat volgende percelen in aanmerking kunnen komen voor een planbatenheffing:

- C 392h;
- C 393a;
- C 393b;
- C 393c;
- C 394.

#### 7.4.3. Bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften

Er zijn binnen het plangebied geen percelen die in aanmerking kunnen komen voor een bestemmingswijzigingscompensatie of compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften, volgens boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

#### 7.4.4. Register

<b>Planschade</b>	
<b>Perceel</b>	<b>Bouw- of verkavelingsverbod voortvloeiend uit</b>
- 2e afdeling, sectie C, 390 k	- bestemmingswijziging "gebied voor milieubelastende industrieën" naar "zone voor groenbuffer"
- 2e afdeling, sectie C, 422 c	- bestemmingswijziging "Gebied voor milieubelastende industrieën" naar "zone voor representatieve bedrijfsruimte"

<b>Planbaten</b>	
<b>Perceel</b>	<b>Bestemmingswijziging</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, 392 h</li> <li>- 2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, 393 a</li> <li>- 2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, 393 b</li> <li>- 2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, 393 c</li> <li>- 2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, 394</li> </ul>	Categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" naar categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid"
<b>Bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften</b>	
<b>Perceel</b>	<b>Bestemmingswijziging</b>
- Nihil	

Tabel 7-1 Register planschade – planbaten - bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften

## 7.5. Ruimtebalans

<b>Gewestplan</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Nieuwe bestemming PRUP</b>	<b>Oppervlakte</b>
"milieubelastende industrieën"	12658 m <sup>2</sup>	Art. 1: "zone voor bedrijfsgebouwen"	4270 m <sup>2</sup>
		Art. 3: "zone voor representatieve bedrijfsruimte"	2557 m <sup>2</sup>
		Art. 5: "zone voor buffergroen"	3905 m <sup>2</sup>
		Art 2: "zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte"	1927 m <sup>2</sup>
"agrarische gebieden"	47506 m <sup>2</sup>	Art. 1: "zone voor bedrijfsgebouwen"	22235 m <sup>2</sup>
		Art 2: "zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte"	7780 m <sup>2</sup>
		Art. 3: "zone voor representatieve bedrijfsruimte"	1199 m <sup>2</sup>
		Art. 4: "zone voor ecologische buffer en waterberging"	11405 m <sup>2</sup>
		Art. 5: "zone voor buffergroen"	4886 m <sup>2</sup>
"woongebieden met landelijk karakter"	51 m <sup>2</sup>	Art. 3: "zone voor buffergroen"	51 m <sup>2</sup>
<b>Totaal ruimtebalans</b>	<b>60215 m<sup>2</sup></b>		<b>60215 m<sup>2</sup></b>

Tabel 7-2 Ruimtebalans

---

## 8. bijlagen

---

### **8.1. Kaarten en fotoreportage**

- kaart 1 situering plangebied
- kaart 2 situering kadasterplan
- kaart 3 Beleidskader landschap en erfgoed
- kaart 4 Beleidskader natuur
- kaart 5 Situering gewestplan
- kaart 6 Orthofoto
- kaart 7 Watertoets
- fotoreportage

### **8.2. Screening plan-MER plicht**

- verzoek tot raadpleging
- beslissing dienst MER

### **8.3. Plenaire vergadering**

- verslag plenaire vergadering
- integrale adviezen









**PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
te Lier**

**Kaart 2  
Kadastrale toestand**

**Legende**

 contour PRUP



*ruimtelijk planner* *D. Bosmans*

*schaal* *1:2.500*

*datum* *december 2009*





*doc.* *129697\_kadaster\_20091020*





**PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
te Lier**

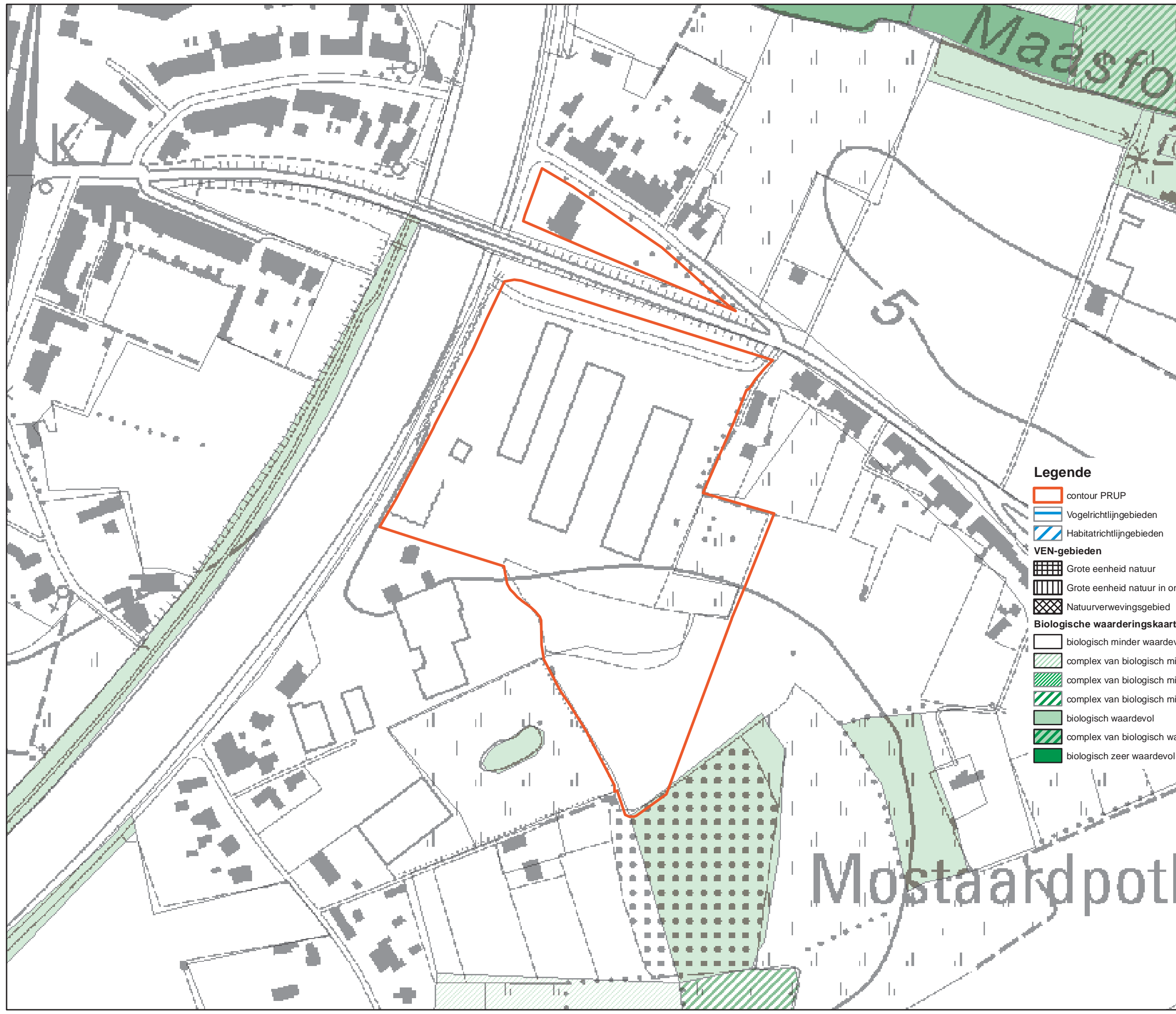
**Kaart 3  
Beleidskader landschap en erfgoed**

- Legende**
-  contour PRUP
  -  Inventaris bouwkundig erfgoed - relicten
  -  lijnrelict
  -  relictzone

*ruimtelijk planner* D. Bosmans  
*schaal* 1:2.500  
*datum* december 2009  
*doc.* 129697\_landschap\_erfgoed\_20091020







**Legende**

-  contour PRUP
-  Vogelrichtlijngebieden
-  Habitatrichtlijngebieden
- VEN-gebieden**
-  Grote eenheid natuur
-  Grote eenheid natuur in ontwikkeling
-  Natuurverwevingsgebied
- Biologische waarderingskaart, versie 2 (16)**
-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol


*ruimtelijk planner* D. Bosmans  
*schaal* 1:2.500  
*datum* december 2009  
*doc.* 129697\_natuur\_20091020

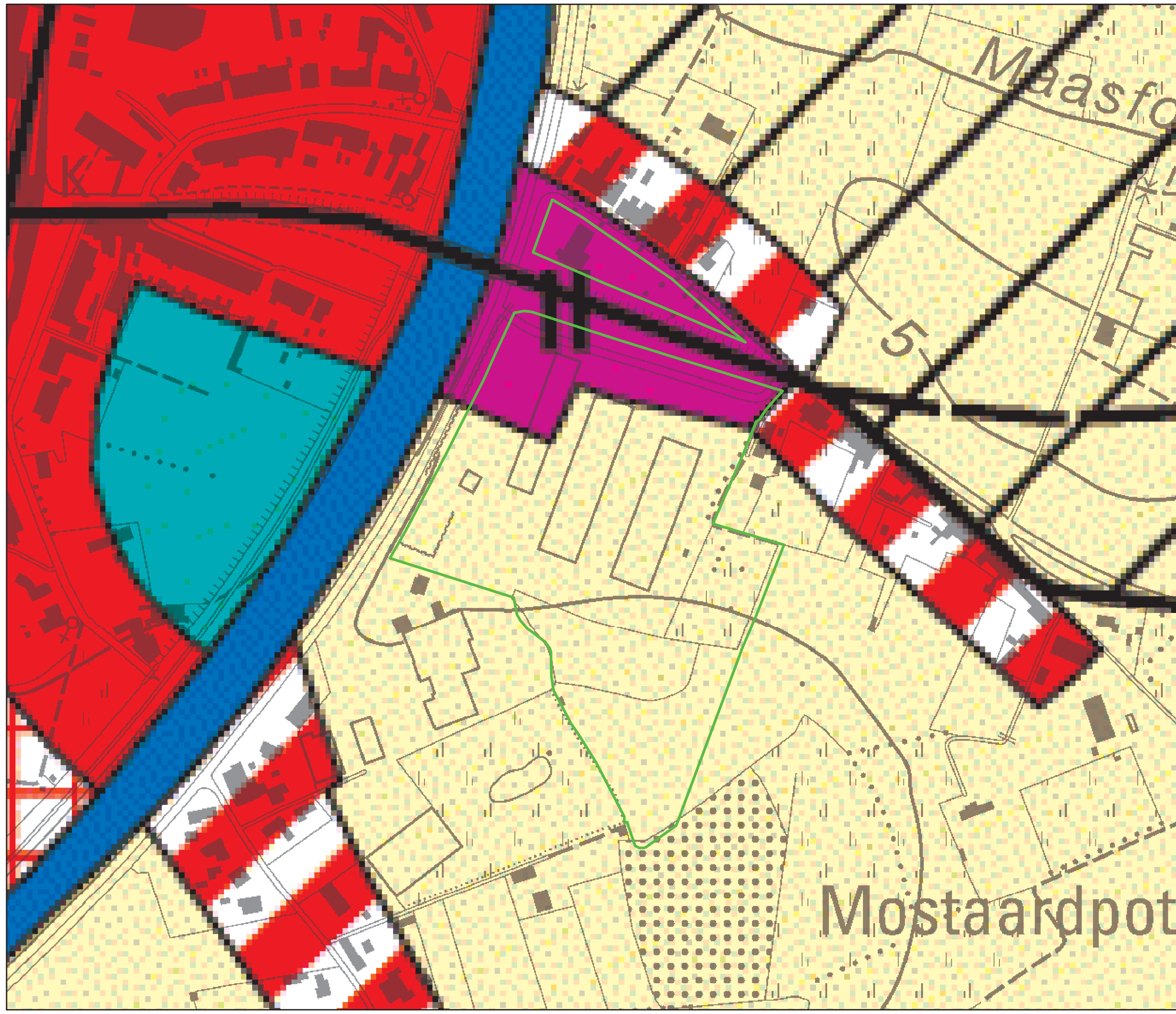


**PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
te Lier**

**Kaart 5  
Situering gewestplan**

**Legende**

 contour PRUP



*ruimtelijk planner* D. Bosmans

*schaal* 1:2.500

*datum* oktober 2009

*doc.* 129697\_gwp\_20091020



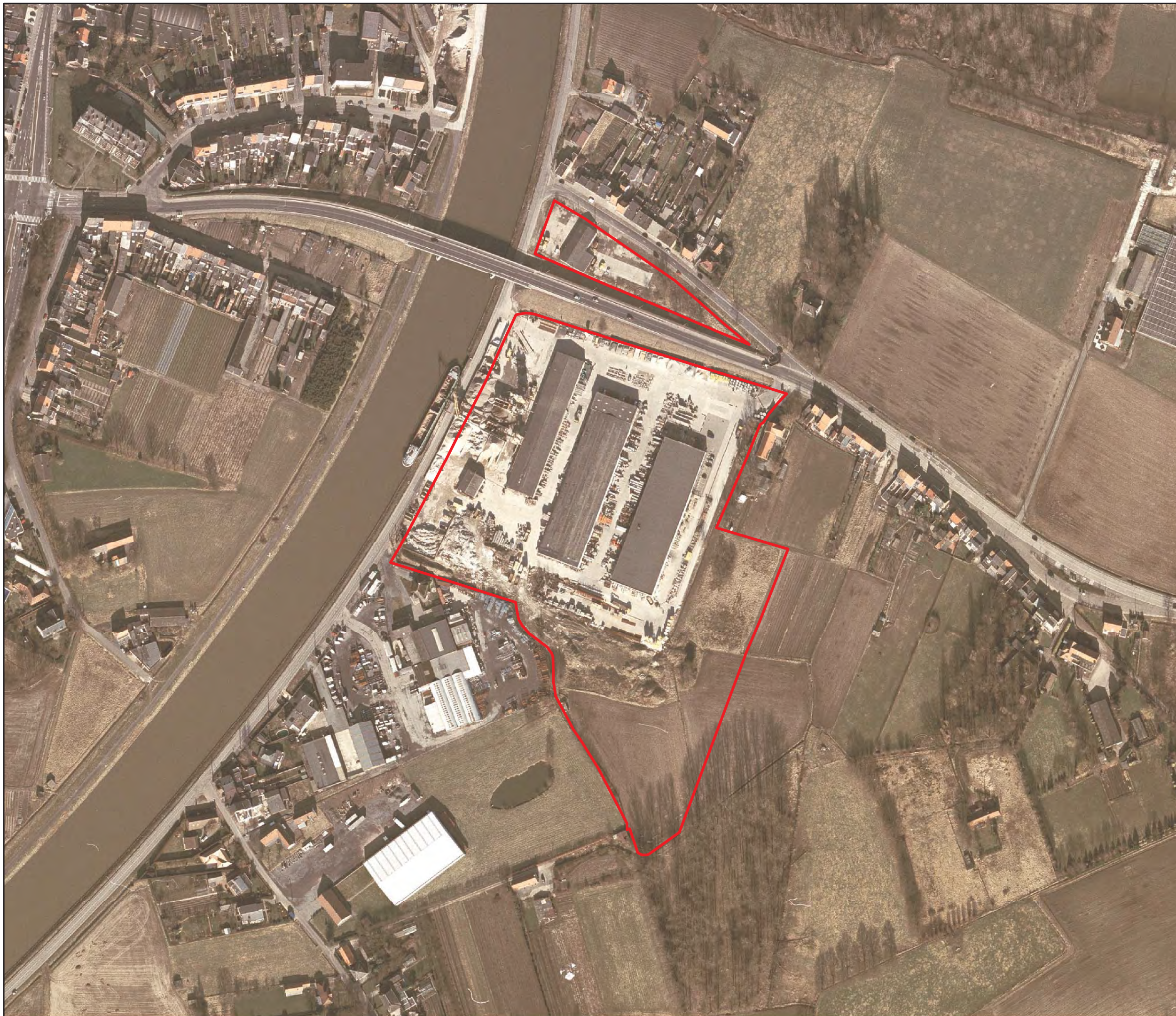


**PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
te Lier**

**Kaart 6  
Orthofoto**

**Legende**

 contour PRUP



*ruimtelijk planner* D. Bosmans

*schaal* 1:2.500

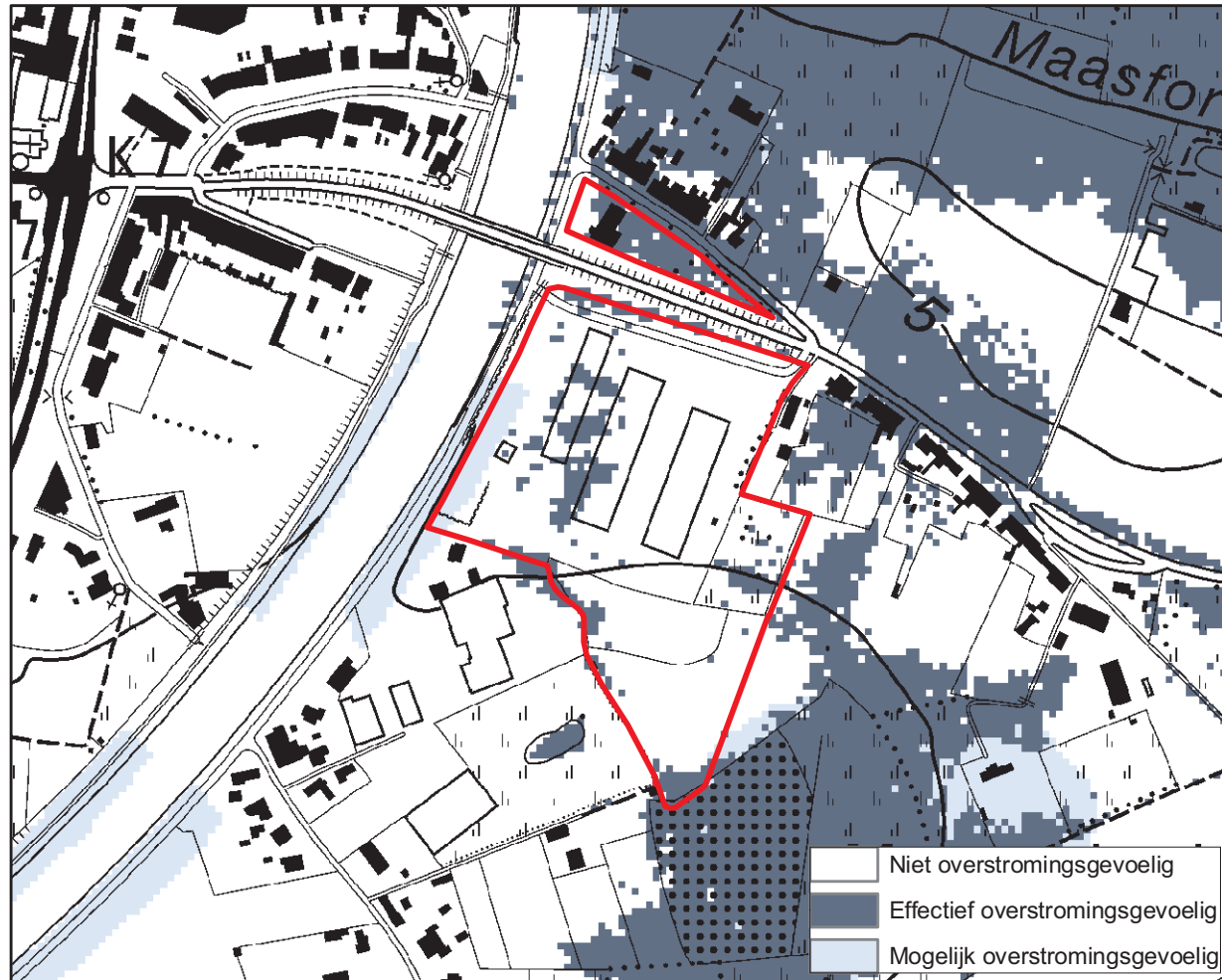
*datum* oktober 2009

*doc.* 129697 orhto 20091020

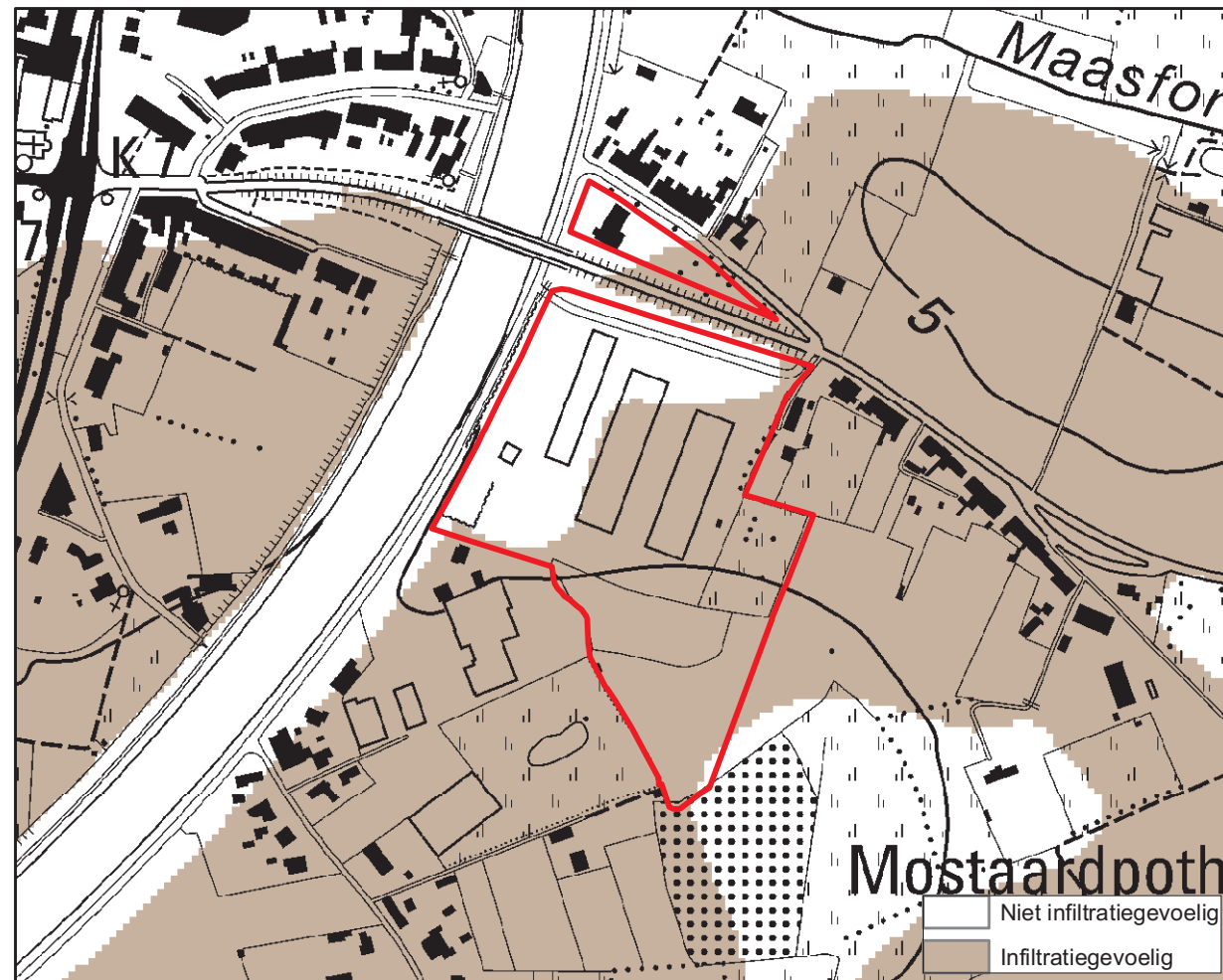




Overstromingsgevoeligheid



Infiltratiegevoeligheid

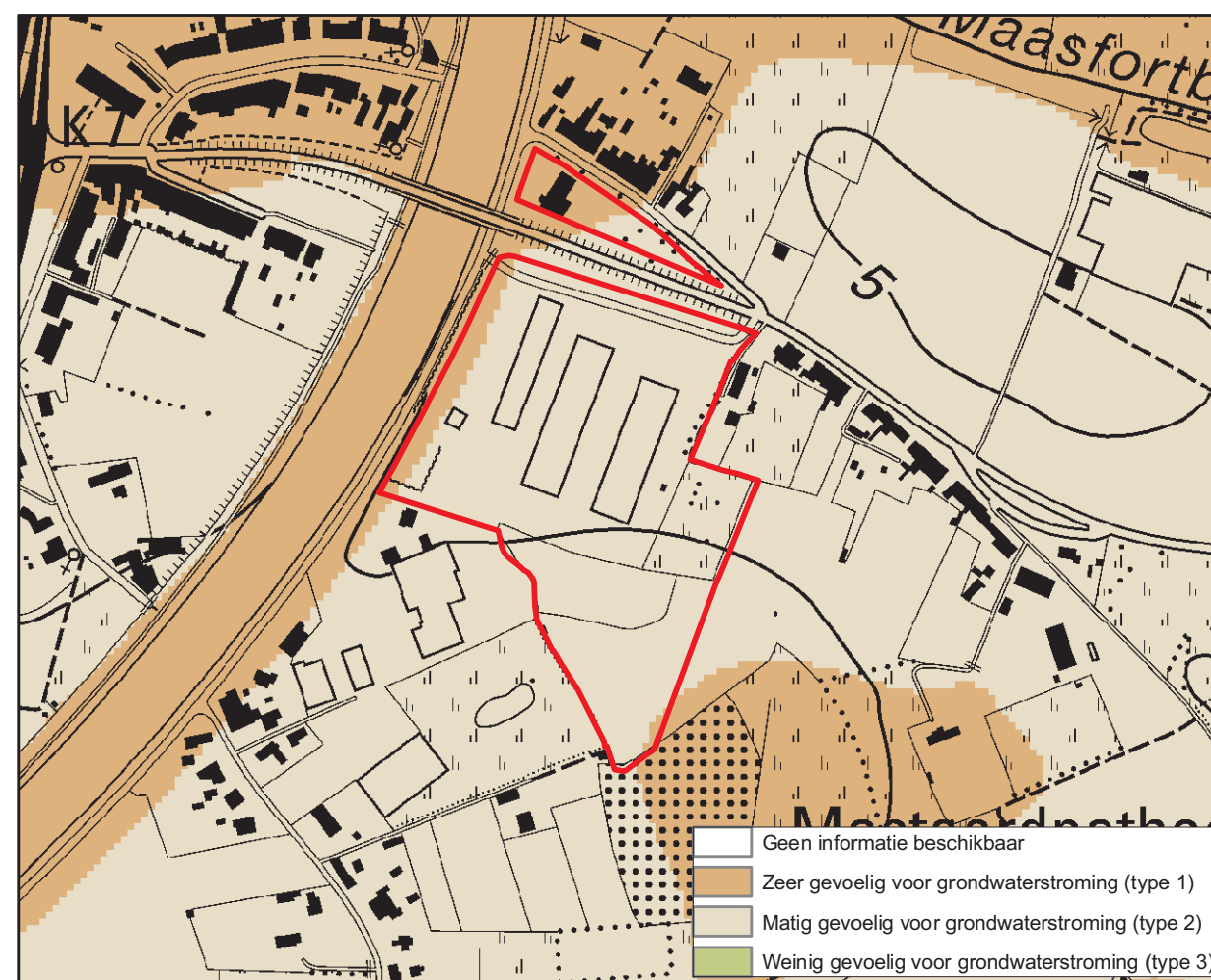


Kaart 7  
 Watertoets

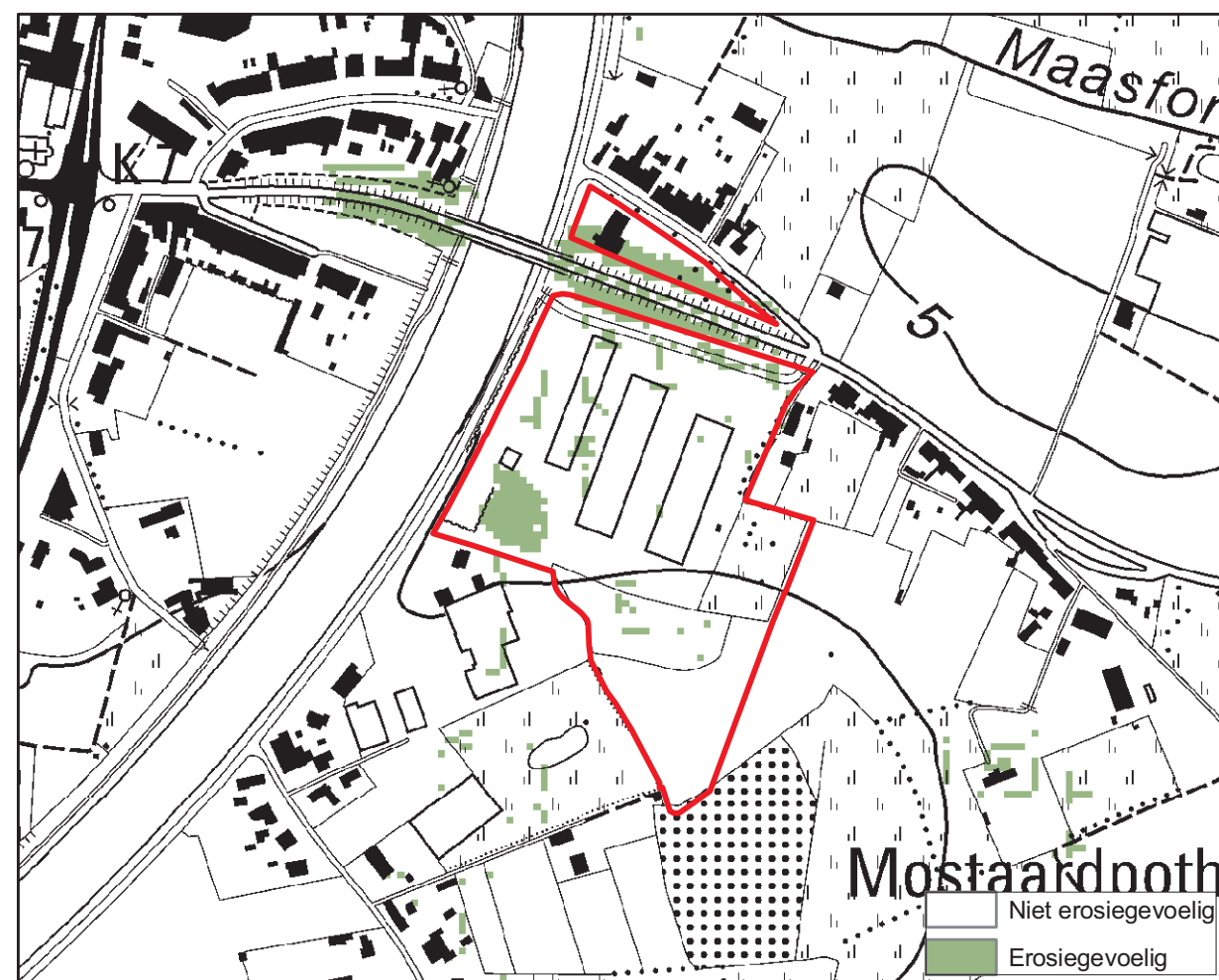
Legende

contour PRUP

Grondwaterstroming



Erosiegevoeligheid



ruimtelijk planner *D. Bosmans*

schaal 1:5.500

datum oktober 2009

doc. 129697 watertoets 20091020

## ***Bijlage: fotoreportage***

### ***Zichten op het bedrijventerrein met opslag van materialen***



Zicht op het bedrijf vanaf de overzijde van het kanaal



Zicht op de betoncentrale vanaf de Berlaarsesteenweg



Opslag voor de handelszaak



Showruimte voor de handelszaak



Opslag van bulk langsheen de Berlaarsesteenweg



Opslag tussen de gebouwen



### **De bedrijfsgebouwen**



Handelszaak



Magazijn



Links een gedeelte burelen, rechts een magazijn



Garagegebouw op het noordelijk gelegen bedrijventerrein

### **Onmiddellijke omgeving**



Berlaarsesteenweg



Viaduct van de Berlaarsesteenweg



Berlaarsesteenweg



Zuidelijk gelegen braakliggend terrein met aansluitend agrarisch gebied

**Screening plan-Mer-plicht**

**PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck'  
(gemeente Lier)**

**Verzoek tot raadpleging**



## **COLOFON**

### **Opdracht:**

Screening plan-Mer-plicht  
PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck' (gemeente  
Lier)  
Verzoek tot raadpleging

### **Opdrachtgever:**

Provincie Antwerpen  
Dienst Ruimtelijke Planning  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 Antwerpen

### **Opdrachthouder:**

SORESMA nv  
Britselei 23  
2000 Antwerpen

Tel 03/221.55.00  
Fax 03/221.55.03  
www.soresma.be

kwaliteitslabel  
ISO 9001:2000

### **Identificatienummer:**

1297013000/bbo

### **Datum: status / revisie:**

September 2009

### **Vrijgave:**

Jan Parys, Contractmanager

### **Projectmedewerkers:**

Inge Van der Mueren, Projectleider  
Bert Bossyns, adviseur  
Dirk Bosmans, ruimtelijk planner

© Soresma 2009

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Soresma mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.



# Inhoud

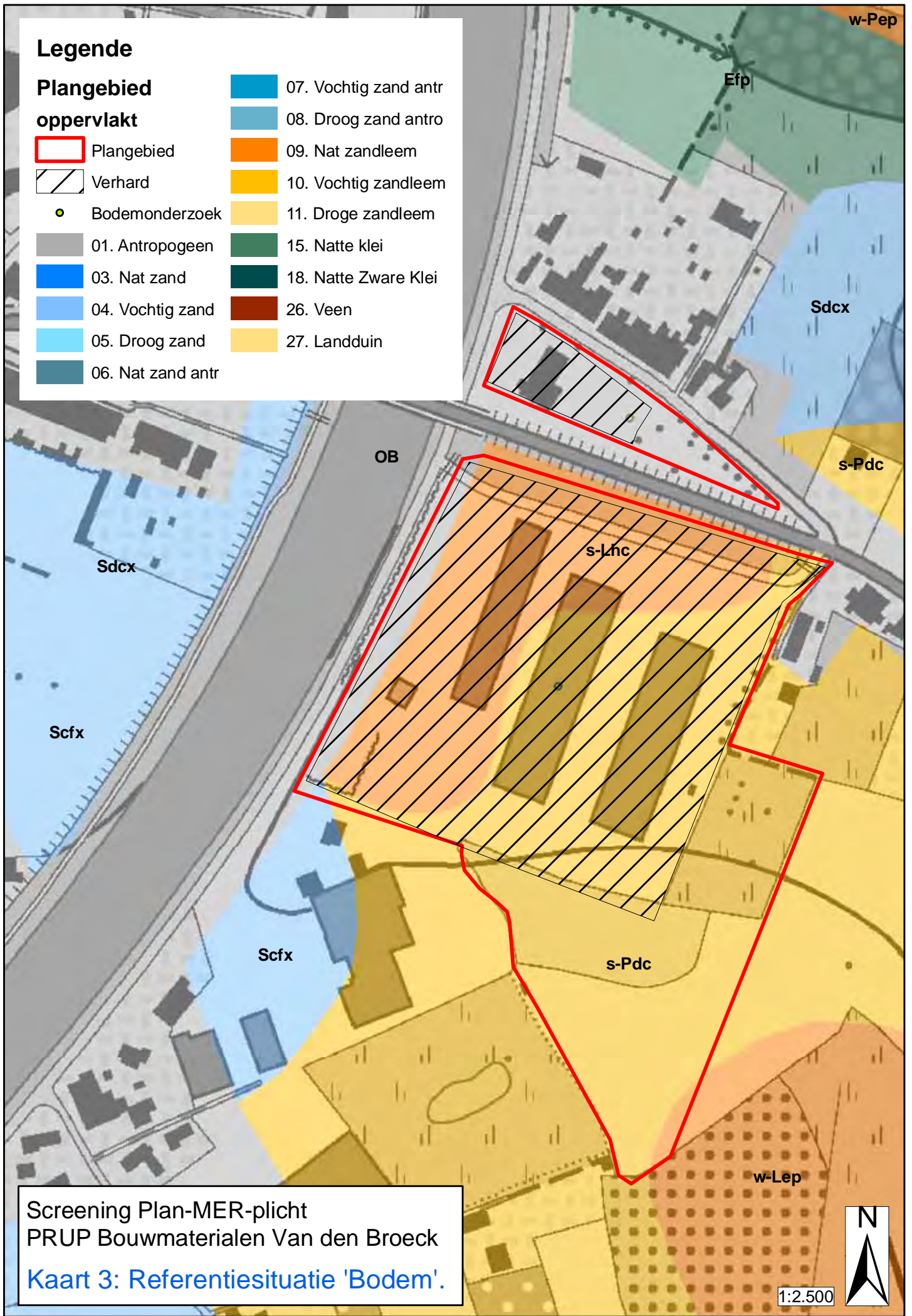
<b>Inhoud</b>	<b>3</b>
<b>1 Kadering van het verzoek tot raadpleging</b>	<b>6</b>
<b>2 Juridische context van de aanvraag van het planologisch attest</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Inhoud en motivatie van de aanvraag tot planologisch attest</b>	<b>8</b>
2.1.1 Korte termijn	8
2.1.2 Lange termijn	8
2.1.3 Voorwaarden gekoppeld aan planologisch attest	9
<b>3 Planomschrijving</b>	<b>10</b>
<b>3.1 Situering plangebied</b>	<b>10</b>
<b>3.2 Visie PRUP</b>	<b>10</b>
<b>3.3 Grafisch plan en voorschriften</b>	<b>12</b>
<b>3.4 Planalternatieven</b>	<b>12</b>
<b>4 Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden</b>	<b>13</b>
<b>4.1 Juridische randvoorwaarden</b>	<b>13</b>
<b>4.2 Beleidsmatige randvoorwaarden</b>	<b>13</b>
<b>5 Bepalen van de plan-MER-plicht</b>	<b>19</b>
<b>6 Potentiële milieueffecten van het plan</b>	<b>21</b>
<b>6.1 Bodem</b>	<b>21</b>
6.1.1 Referentiesituatie	21
6.1.2 Potentiële effecten	21
6.1.3 Toetsing t.a.v. het nulalternatief	22
6.1.4 Milderende maatregelen	22
6.1.5 Conclusie	22
<b>6.2 Water</b>	<b>22</b>
6.2.1 Referentiesituatie	22

6.2.2 <i>Potentiële effecten</i>	25
6.2.3 <i>Toetsing t.a.v. het nulalternatief</i>	27
6.2.4 <i>Milderende maatregelen</i>	27
6.2.5 <i>Conclusie</i>	27
<b>6.3 <i>Fauna en flora</i></b>	<b>27</b>
6.3.1 <i>Referentiesituatie</i>	28
6.3.2 <i>Potentiële effecten</i>	28
6.3.3 <i>Toetsing t.a.v. het nulalternatief</i>	29
6.3.4 <i>Milderende maatregelen</i>	29
6.3.5 <i>Conclusie</i>	29
<b>6.4 <i>Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</i></b>	<b>29</b>
6.4.1 <i>Referentiesituatie</i>	29
6.4.2 <i>Potentiële effecten</i>	30
6.4.3 <i>Toetsing t.a.v. het nulalternatief</i>	30
6.4.4 <i>Milderende maatregelen</i>	31
6.4.5 <i>Conclusie</i>	31
<b>6.5 <i>Mens</i></b>	<b>31</b>
6.5.1 <i>Referentiesituatie</i>	31
6.5.2 <i>Potentiële effecten</i>	34
6.5.3 <i>Toetsing t.a.v. het nulalternatief</i>	36
6.5.4 <i>Milderende maatregelen</i>	36
6.5.5 <i>Conclusie</i>	36
<b>6.6 <i>Overige milieu-aspecten</i></b>	<b>37</b>
<b>6.7 <i>Cumulatieve effecten</i></b>	<b>38</b>
6.7.1 <i>Cumulatieve effecten bodem</i>	38
6.7.2 <i>Cumulatieve effecten water</i>	38
6.7.3 <i>Cumulatieve effecten fauna en flora</i>	38
6.7.4 <i>Cumulatieve effecten landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</i>	38

# Legende

## Plangebied oppervlakt

	Plangebied		07. Vochtig zand antr
	Verhard		08. Droog zand antr
	Bodemonderzoek		09. Nat zandleem
	01. Antropogeen		10. Vochtig zandleem
	03. Nat zand		11. Droge zandleem
	04. Vochtig zand		15. Natte klei
	05. Droog zand		18. Natte Zware Klei
	06. Nat zand antr		26. Veen
			27. Landduin



Screening Plan-MER-plicht  
PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
Kaart 3: Referentiesituatie 'Bodem'.

1:2.500



6.7.5	<i>Cumulatieve effecten mens</i>	38
<b>7</b>	<b><i>Leemten in de kennis</i></b>	<b>40</b>
<b>8</b>	<b><i>Grensoverschrijdende effecten</i></b>	<b>41</b>
<b>9</b>	<b><i>Discipline-overschrijdende conclusie onderzoek milieueffecten</i></b>	<b>42</b>
<b>10</b>	<b><i>Bijlage</i></b>	<b>43</b>
<hr/>		
<b>10.1</b>	<b><i>Bijlage 1: fotoreportage</i></b>	<b>43</b>
<b>10.2</b>	<b><i>Bijlage 2: Kaarten</i></b>	<b>44</b>
<b>10.3</b>	<b><i>Bijlage 3: Conceptnota stedenbouwkundige voorschriften</i></b>	<b>45</b>
<b>10.4</b>	<b><i>Bijlage 4: Grafische plan voorontwerp PRUP</i></b>	<b>46</b>

### **Lijst van figuren**

Figuur 4-1:	Situering plangebied op gewestplan.....	18
Figuur 6-1:	Recent overstroomde gebieden (Bron: Agiv).....	24
Figuur 6-2:	Risicozone voor overstromingen (Bron: Agiv).....	24
Figuur 6-3:	Zoneringsplan (Bron: VMM).....	25
Figuur 6-4:	Uittreksel uit de Centraal Archeologische Inventaris (Bron: CAI).....	30
Figuur 6-5:	Uittreksel uit Atlas der Buurtwegen.....	31
Figuur 6-6:	Ontsluiting van het plangebied. ....	33
Figuur 6-7:	Herbevestigde agrarische gebieden (geel) .....	34

### **Lijst van tabellen**

Tabel 1:	juridische randvoorwaarden PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck'. .	13
Tabel 2:	beleidsmatige randvoorwaarden PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck'.....	14
Tabel 3:	Huidig mobiliteitsprofiel Bouwmaterialen Van den Broeck (Bron: aanvraag planologisch attest). ....	32
Tabel 4:	overzicht voertuigbewegingen / dag (bron: aanvraag planologisch attest). ....	34

# 1 **Kadering van het verzoek tot raadpleging**

Op 4 december 2008 leverde de deputatie een gedeeltelijk positief planologisch attest af voor 'Bouwmaterialen NV Van den Broeck' te Lier.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals deze van kracht wordt vanaf 1 september 2009, bepaalt het volgende m.b.t. de planologische attesten: art. 7.5.2.: De aanvragen voor een planologisch attest die bij de bevoegde overheid zijn betekend vóór 1 september 2009, worden afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

Conform art. 145ter §3 van het decreet op ruimtelijk ordening is de provincie er toe gehouden om binnen het jaar een voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen en over te maken aan de betrokken instanties i.f.v. een plenaire vergadering.

De opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt conform de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten ervan.

In het kader van de wettelijke verplichting<sup>1</sup> voor het PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck' wordt een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd. Voorliggend document vormt het zogenaamde 'verzoek tot raadpleging'. Het verzoek heeft betrekking op het voorontwerp PRUP dat verzonden zal worden i.f.v. de plenaire vergadering.

Overeenkomstig hoofdstuk II artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, raadpleegt de initiatiefnemer (de provincie Antwerpen) op eigen initiatief en uiterlijk op het ogenblik dat hij de doelstellingen en de reikwijdte van het voorgenomen plan kan afbakenen, de volgende instanties:

- 1° de deputatie van de provincie, waarop het voorgenomen plan of programma milieueffecten kan hebben (*in voorliggend geval is de provincie zelf initiatiefnemer tot opmaak van het PRUP waardoor de adviesvraag aan de bestendige deputatie vervalt*);
- 2° de betrokken instanties afhankelijk van de ligging en de mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten van het voorgenomen plan of programma op in voorkomend geval de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, het landschap en de mobiliteit.

Op 29/09/2009 werd hiertoe een adviesvraag geformuleerd aan de Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen (BGP). Op 01/10/2009 werd door de Dienst BGP een selectie van de relevante betrokken instanties die in het licht van het onderzoek dienen aangeschreven te worden, meegedeeld. Het betreft:

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid	Afdeling Volksgezondheid	Toezicht	Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111- 113 bus 31, 2018 Antwerpen
---	-----------------------------	----------	------------------	--

<sup>1</sup> De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007. Artikel 49 inzake de overgangsregeling van plan-MER's voor RUP's zoals vermeld in het programmadecreet van 25 mei 2007 (publicatie B.S. 19/06/2007), stelt dat de betreffende nieuwe regelgeving van toepassing is op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van het besluit, dus zijnde 1 juni 2008.



Waterwegen Zeekanaal nv				Oostdijk 110, 2830 Willebroek
Departement RWO	Afdeling Ruimtelijke Planning	t.a.v. Afdelingshoofd Roger Liekens	Phoenixgebouw	Koning Albert II-laan 19 bus 11, 1210 Brussel
Departement Landbouw en Visserij	Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling	Antwerpen	Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111- 113 bus 71, 2018 Antwerpen
OVAM	Afdeling Bodembeheer	Dienst Databeheer	t.a.v. Natalie Hoffmann	Stationsstraat 110, 2800 Mechelen
VMM	Afdeling Operationeel Waterbeheer	T.a.v. Bram Vogels	Graaf de Ferrarisgebouw	Koning Albert II-laan 20 bus 16, 1000 Brussel
College van Burgemeester en Schepenen				Grote Markt 57, 2500 Lier

Voorliggend verzoek tot raadpleging is voorzien om de instanties toe te laten de gegevens met betrekking tot het studiegebied waarover zij beschikken, die eventueel nog niet bekend zouden zijn bij de initiatiefnemer of de Dienst Mer, aan de initiatiefnemer over te maken zodat de Dienst Mer een gefundeerde beslissing kan nemen over de plan-MER-plicht van het voorgenomen plan.

Overeenkomstig bovenvermeld besluit vragen wij U om **binnen een termijn van 30 dagen** vanaf de ontvangst van voorliggend verzoek tot raadpleging uw advies omtrent de plan-MER-plicht van het PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck' over te maken aan **Soresma nv**, optredend in naam van de initiatiefnemer, zijnde de provincie Antwerpen, en dit op volgend adres:

**Soresma**

**Britselei 23**

**2000 Antwerpen**

**t.a.v. dhr. Bert Bossyns**

## **2 Juridische context van de aanvraag van het planologisch attest**

---

De opmaak van het PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck te Lier resulteert uit het gedeeltelijk positief planologisch attest dat op 4 december 2008 door de bestendige deputatie werd afgeleverd.

### **2.1 Inhoud en motivatie van de aanvraag tot planologisch attest**

Door het bouwmaterialenbedrijf 'Van den Broeck' te Lier werd op 6/10/2006 een aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een planologisch attest voor een ruimtelijke uitbreiding van het bouwmaterialenbedrijf, uitgesplitst op korte en lange termijn.

Bouwmaterialen Van den Broeck NV is een bedrijf dat zich voornamelijk toespitst op de toelevering van bouwmaterialen aan particulieren en professionelen. Daarnaast produceert het bedrijf stortklaar beton en recycleert het steenpuin. Van den Broeck NV is vandaag de dag één van de tien grootste handelaars in bouwproducten in de provincie Antwerpen door het ruime aanbod aan producten. Om rendabel en concurrentieel te blijven in de toekomst is het bedrijf genoodzaakt om uit te breiden.

#### **2.1.1 Korte termijn**

Op korte termijn (2 jaar) heeft bouwmaterialen Van den Broeck NV vooral nood aan het uitbreiden van de bestaande toonzaal (ca. 375m<sup>2</sup>) en wenst het op te starten met een ijzercentrale voor de ver- en bewerking van ijzerproducten in een overdekte ruimte (ca. 4.390m<sup>2</sup>). Het nieuwe gebouw heeft een maximumhoogte van 11 meter welke nodig is doordat men gebruik moet maken van interne kranen die het materiaal op en af de vrachtwagens heffen.

De bestaande buitenopslag tussen en rondom de gebouwen heeft zijn maximum bereikt. Om een goede interne circulatie te garanderen, moet er bijkomende buitenopslag voorzien worden voor alle bouwmaterialen (ca. 3.000m<sup>2</sup>).

Daar de onderneming zich verder wil specialiseren in zijn afdeling hout, is ook hiervoor bijkomende opslagruimte nodig (ca. 3.000m<sup>2</sup>).

Aan de overzijde van de brug, langs de Hertog Jansstraat, bevindt zich nog een kleine garage waar het onderhoud van de bedrijfswagens wordt uitgevoerd. Deze garage zal op korte termijn beperkt worden uitgebreid.

#### **2.1.2 Lange termijn**

Op lange termijn (10 jaar) wenst Van den Broeck NV de bestaande houtopslag in open lucht, ca. 2.580m<sup>2</sup>, te overdekken.

Om het bijkomende aantal bezoekers op te vangen, moet er bijkomende parkeergelegenheid worden gecreëerd voor het cliënteel. De bezoekersparking wordt vooraan de gebouwen georganiseerd, terwijl de parkeerplaatsen voor het personeel verplaatst worden naar een nieuwe parking links achteraan.

De nood aan bijkomende parkeerplaatsen brengt de herlocalisatie van een gedeelte van de bestaande buitenopslag voor de gebouwen met zich mee. Verdere diversificatie in het productenbestand en deze noodzakelijke herlocalisatie, zorgt voor een bijkomende nood aan buitenopslag (ca. 7.100m<sup>2</sup>).



### 2.1.3 **Voorwaarden gekoppeld aan planologisch attest**

Voor wat betreft de bovenstaande uitbreidingen op korte en lange termijn werd een **gedeeltelijk positief** planologisch attest afgegeven. Een gedeeltelijk planologisch attest wordt verkregen als de bevoegde overheid niet met alle aspecten van de aanvraag instemt. Er wordt slechts ten dele ingestemd met de voorgestelde uitbreiding. In voorliggend geval betekent dit dat de uitbreiding wordt toegestaan, maar onder de volgende strikte voorwaarden:

- Het watergebonden karakter van het terrein dient bevestigd;
- Het meest zuidelijke deel van de site (onder de denkbeeldige lijn bekomen door de zuidelijke perceelsgrens van BW Trailers en het meest zuidelijke punt van de site) kan enkel ingericht worden ten behoeve van de waterbuffer; op dit deel kunnen geen verhardingen toegelaten worden;
- De houtopslagplaats kan niet worden gerealiseerd; op dit deel is enkel opslag in open lucht aanvaardbaar;
- In het noordelijk deel kunnen de huidige constructies enkel behouden blijven; er kunnen geen uitbreidingen of verbouwingen worden toegestaan; ook de parking kan niet worden toegestaan; dit deel dient op lange termijn te evolueren naar een bufferend volume naar de aanpalende woningen toe;
- De watertoets dient nav. het RUP te worden uitgebreid en op het terrein dienen infiltratiemogelijkheden te worden gerealiseerd;
- Het bedrijventerrein dient ingericht volgens de principes van duurzaam bouwen en met zo min mogelijk schade voor het watersysteem;
- Er is onderzoek nodig of de opmaak van een plan-MER vereist is;
- De ontsluiting van de site dient in het RUP verder onderzocht. De keuze van in- of uitrit wordt momenteel niet vastgelegd. In het later op te maken RUP wordt de meest wenselijke situatie onderzocht.

Conform art. 145ter §3 van het decreet op de ruimtelijke ordening is de provincie Antwerpen er toe gehouden om binnen het jaar na afgifte van het gedeeltelijke positief planologisch attest (dd.4/12/2008) een voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen en over te maken aan de betrokken instanties i.f.v. een plenaire vergadering.

## 3 Planomschrijving

---

*Bijlage 1: kaarten.*

### 3.1 Situering plangebied

Het plangebied omvat de bedrijfsterreinen van de naamloze vennootschap 'Bouwmaterialen L. Van den Broeck' en werd in 1955 opgericht. Het eerste magazijn werd opgericht langsheen de Hertog Jansstraat te Lier in 1962. In 1970 werd het eerste gebouw aan de Berlaarsesteenweg opgetrokken. Het bedrijf is op de huidige locatie historisch gegroeid.

Het plangebied situeert zich ten oosten van de kern van Lier, langsheen de Berlaarsesteenweg, grenzend aan het Netekanaal. Het bedrijf is gelegen aan de voet van het viaduct over het Netekanaal. Het bedrijf is in hoofdzaak gesitueerd ten zuiden van de steenweg, die dienst doet als één van de invalswegen naar de stad Lier en sluit aan op de Ring rond Lier. De ring situeert zich ca. 250m ten westen van het plangebied.

Er bevindt zich echter ook een deel van het bedrijf (garage) aan de overzijde van de straat, in de Hertog Jansstraat (Zie Bijlage 1 – Kaart 1 en Kaart 2). De totale oppervlakte bedraagt ca. 6ha.

Ten zuiden van het plangebied, situeert zich het bedrijf BW Trailers. In de omgeving bevindt zich nog een woonlint, maar voor het overige wordt het bedrijf omringd door open ruimte, zijnde agrarisch gebied. Langsheen het Netekanaal en grenzend aan voorliggend plangebied werden eveneens een aantal KMO- en/of Industriebedrijven opgericht. Het bedrijf maakt voor haar ontsluiting gebruik van zowel weg als water.

De aanvraag tot planologisch attest en daaruit volgend het PRUP, heeft betrekking op de percelen 390k, 391m, 392h, 393a, 393b, 393c, 394, 421d, 422c, afdeling 2, sectie C, te Lier.

### 3.2 Visie PRUP

Op basis van de voorwaarden opgelegd in het planologisch attest bestaat het ontwikkelingsperspectief uit:

- een planologische bestemming en de verdere ontwikkeling van het bedrijf op zijn huidige locatie waarbij het watergebonden karakter wordt bevestigd;
- een uitbreiding van de terreinen wordt toegestaan i.f.v.:
  - o de realisatie van een ruimte voor bedrijfsgebonden opslag in open lucht;
  - o het oprichten van voldoende buffering in het kader van een maximale ruimtelijke integratie in de omgeving;
  - o het realiseren van een zone die instaat voor de waterberging en infiltratie van het hemelwater;
- het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw voor de be- en verwerking van ijzermaterialen en het uitbreiden van de handelsruimte.

De grens wordt daarbij vastgelegd op de perimeter conform de langetermijnvisie uit de aanvraag tot planologisch attest. Dit houdt in dat uitbreiding van het bedrijf wordt toegestaan binnen het zuidelijke gelegen agrarisch gebied, met als voorwaarde dat dit gedeelte de functie van buffering van hemelwater tot functie krijgt.

In het PRUP wordt grotendeels de visie van het bedrijf voor de langere termijn gevolgd. Hierbij wordt er 3274m<sup>2</sup> bijkomende bedrijfsruimte gecreëerd, dit is voor het overgrote deel de gewenste Ijzercentrale (3049 m<sup>2</sup>), een werkplaats waar ijzer kan be- en verwerkt worden. De garage ten noorden van de Berlaarse steenweg wordt niet behouden maar er

wordt een gelijkaardig oppervlakte voorzien voor een gebouw dat georiënteerd is naar de Mijl, zodat de volledige bedrijfsruimte naar de Mijl kan worden ontsloten. De handelsruimte kent een uitbreiding van 329m<sup>2</sup>. Het niet vergunde magazijn wordt niet behouden in het PRUP.

Met betrekking tot de bedrijfswoning kan de bestaande woonentiteit geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen behouden blijven, voor zover deze het maximaal toegelaten volume van 1.000m<sup>3</sup> niet overschrijdt. De maximaal toegelaten vloeroppervlakte bedraagt bovendien 150m<sup>2</sup>.

De voorschriften laten slechts 1 uitbating van een handelszaak toe. De opsplitsing in meerdere uitbatingen is niet toegestaan.

### **Welstand en landschappelijke integratie**

Alle gebouwen zullen moeten voldoen aan de minimumvereisten van welstand.

De algemene inrichting van de bedrijfsgebonden buitenruimte dient de éénheid tussen de verschillende gebouwen en de uitstraling naar de omgeving te versterken. De bedrijfsgebonden buitenruimte wordt sterk functioneel maar tevens ook ruimtelijk geïntegreerd ingericht. Er zullen duidelijke visuele aanduidingen komen om de verschillende gebouwen van de zone te verduidelijken en te structureren. Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de zones dewelke voor het publiek toegankelijk zijn en dewelke effectief deel uit maken van de bedrijfsruimte.

De oprichting van de groenbuffer zal de inpassing van het volledige bedrijfsterrein naar de omliggende woningen en het achtergelegen agrarische gebied, ruimtelijk versterken. Hiertoe worden rondom het terrein bufferstroken voorzien van 10 meter breed langs de Oost- en zuidzijde.

Het zuidelijk deel van de bedrijfskavel die aan het agrarische gebied grenst, wordt ingericht als een bufferzone waar het waterbeheer van het bedrijf kan worden georganiseerd (conform het planologisch attest). Deze zone loopt ook langs de bedrijfsgrenzen, waar er bestaande grachten kunnen worden versterkt en nieuwe worden aangelegd om een optimale waterhuishouding te kunnen realiseren. Het zuidwesten van deze zone vormt de grens met het buurbedrijf "BW Trailers": in het PRUP voor dat bedrijf wordt op de grens een gelijkaardige zone voorzien, zodat dit op termijn één bufferzone vormt met een ecologische waarde.

Algemeen geldt eveneens een uitvoeringstermijn voor het in regel stellen van de bestaande gebouwen en constructies, en het realiseren van de verplichtingen van het PRUP tot uiterlijk 3 jaar na het in werking treden van het PRUP. Zoniet kunnen geen stedenbouwkundige vergunningen meer verleend worden voor bedrijfsgebouwen en buitenruimte.

### **Ontsluiting en parkeren**

De verwachte toename van het aantal voertuigbewegingen met de uitbreidingen voorzien in het PRUP bedraagt +30% (aanvraag tot planologisch attest). Inzake verkeersafwikkeling is deze toename goed op te vangen via de Berlaarsesteenweg die aansluiting geeft op de ring van Lier.

Een belangrijk deel van het goederentransport gebeurt via het Netekanaal (1 schipbeweging per dag), ook op de langere termijn blijft de frequentie van één schipbeweging per dag behouden. Dit wordt bestendig in het PRUP door het opnemen van het watergebonden karakter in de voorschriften.

Het deel van het bedrijf gelegen ten noorden van de Berlaarsesteenweg en dat nu een ontsluiting kent langs de Hertog Jansstraat die tevens een woonstraat is, krijgt een nieuwe ontsluiting langs de Mijl. Intern verkeer tussen beide bedrijfsgedeelten kan dan via de Mijl verlopen zodat de woonstraat minder belast wordt.

Het deel van het bedrijf ten zuiden van de Berlaarsesteenweg worden twee ontsluitingen langs de Mijl voor het zwaardere verkeer (laden en lossen) en een ontsluiting voor de bezoekers van de handelsruimte in het noordoosten aan de Berlaarsesteenweg behouden.

### **3.3 Grafisch plan en voorschriften**

De conceptnota stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen in bijlage 3. Bijlage 4 toont het voorontwerp grafisch plan van het PRUP.

### **3.4 Planalternatieven**

De ontwikkeling van het plangebied is het gevolg van beleidsmatige en juridische randvoorwaarden. De opmaak van het PRUP resulteert uit het gedeeltelijk positief planologisch attest dat op 4 december 2008 door de bestendige deputatie werd afgeleverd. Een gedeeltelijk positief planologisch attest wil zeggen dat de overheid slechts gedeeltelijk instemt met het voorstel.

De bestendige deputatie geeft een gunstig advies voor het behoud op de huidige locatie, gelet op de vergunningstoestand en de gedeeltelijke ligging in een zone voor milieubelastende industrie volgens het gewestplan. Een herlokalisatie wordt niet overwogen of onderzocht.

Er kan worden geconcludeerd dat er binnen de geldende juridische en beleidsmatige randvoorwaarden bijgevolg geen planalternatieven voorhanden zijn. Bij de bespreking van mogelijke effecten vindt wel een toetsing plaats t.a.v. het nulalternatief en de autonome evolutie.

In het nulalternatief wordt het scenario geschetst van de ontwikkeling van het gebied bij het uitblijven van het planningsinitiatief. Dit betekent dat men het terrein in de huidige toestand verder gebruikt. Een gedeelte van de gewenste uitbreiding zal dan verder blijven functioneren als landbouwgebied.

De autonome evolutie gaat uit van een verdere invullingen van het plangebied binnen de huidige bestemmingszones. Het merendeel van het plangebied valt in een agrarische zone, wat betekent dat een verdere uitbreiding hier niet mogelijk is. Het noordelijke deel van het plangebied kent als bestemming een zone voor milieubelastende industrie. Deze zone is nagenoeg volledig in gebruik. Een verdere uitbreiding binnen deze zone zal dan ook zeer beperkt zijn. Bespreking van de autonome evolutie is in deze niet relevant (=quasi de referentiesituatie).

## 4 Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden

### 4.1 Juridische randvoorwaarden

De juridische randvoorwaarden worden weergegeven in onderstaande Tabel 1: juridische randvoorwaarden PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck'.

Tabel 1: juridische randvoorwaarden PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck'.

Type plan	Kenmerken
Gewestplan	Het plangebied situeert zich op het gewestplan Mechelen, waartoe Lier behoort (vastgelegd bij KB 28/07/1978). De terreinen van 'Van den Broeck' zijn gedeeltelijk gelegen (noordzijde) in een zone voor <i>milieubelastende industrie</i> en deels in <i>agrarisches gebied</i> .
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Nvt
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Voorliggend screeningsonderzoek heeft betrekking op een provinciaal RUP.
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Nvt
Algemene plannen van aanleg	Nvt
Bijzondere plannen van aanleg	Nvt
Verkavelingen	Nvt
Habitatrichtlijngebieden	Nvt
Vogelrichtlijngebieden	Nvt
Gebieden van het VEN/IVON	Nvt
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Nvt
Bosreservaten	Nvt
Beschermde monumenten	Nvt
Beschermde landschappen	Nvt
Beschermde stad- en dorpsgezichten	Nvt
Bouwkundig erfgoed	Nvt
Polders en wateringen	Nvt
Beschermingszones grondwaterwinnings	geen
Bevaarbare waterlopen	Grenzend aan het plangebied, Netekanaal
Herbevestigd agrarische gebied	Ja
Geklasseerde waterlopen	Nvt
Risicozones voor overstromingen (watertoets)	Ja

### 4.2 Beleidsmatige randvoorwaarden

De beleidsmatige randvoorwaarden worden weergegeven in onderstaande Tabel 2.

Tabel 2: beleidsmatige randvoorwaarden PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck'..

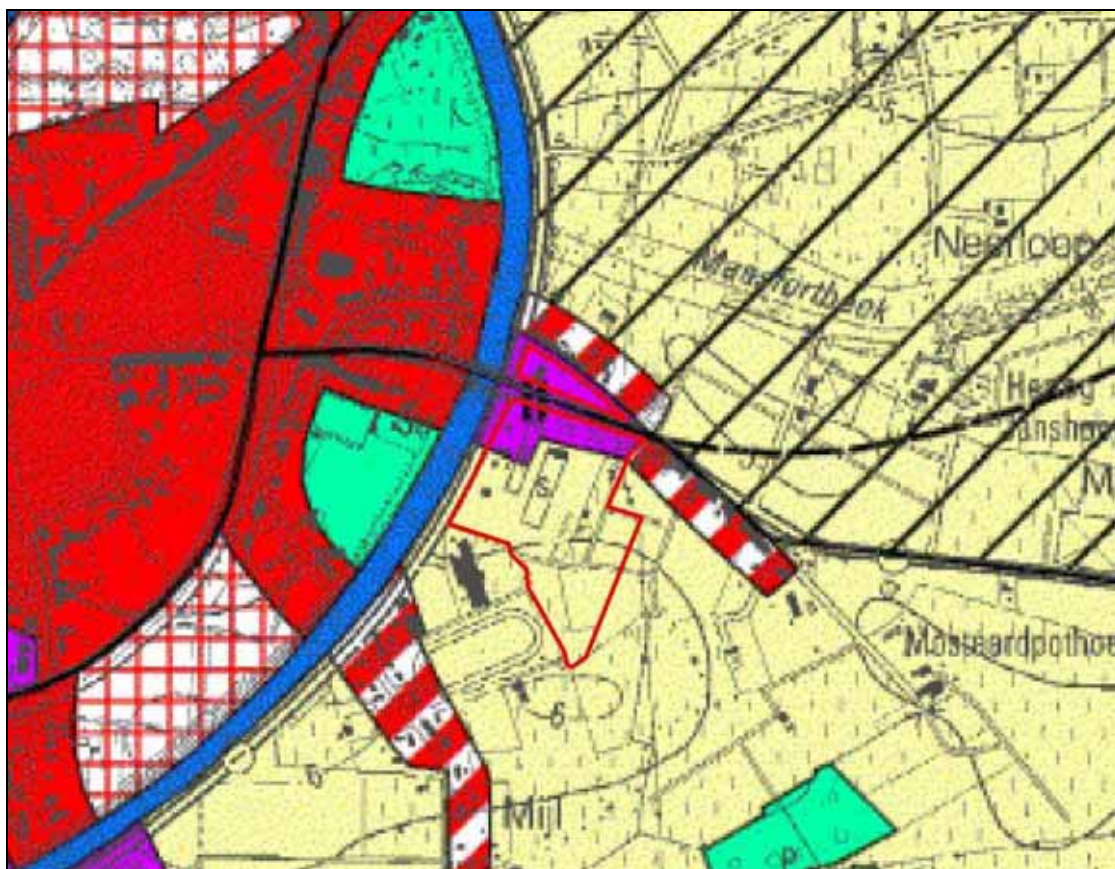
Type plan	Kenmerken
<p>Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen</p>	<p>In het RSV wordt Lier afgebakend als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. In deze gebieden moet het beleid erop gericht zijn de stedelijke kern en het stedelijk functioneren te consolideren en te versterken door het creëren van ruimte voor een bijkomend aanbod aan woningbouw, aan stedelijke voorzieningen en aan economische activiteiten. In deze gebieden moet er aandacht gaan naar een kwalitatieve verbetering van de stedelijke economische structuur en tegenstelling tot een kwantitatieve uitbreiding die enkel zorgt voor concurrentie in de kern.</p> <p>De afbakening van de kleinstedelijke gebieden is een taak van de provincies.</p> <p>Het plangebied ligt net buiten de afbakening van het stedelijk gebied Lier. Het gebied situeert zich dus in het buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies</li> <li>- tegengaan van de versnippering van het buitengebied</li> <li>- bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied</li> <li>- inbedden van de landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gebieden</li> <li>- bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied</li> <li>- bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied</li> </ul> <p>Voorts wordt er gesteld dat de verdere groei van linten en verspreide bebouwing niet langer aanvaardbaar is.</p> <p>Specifiek wat betreft de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen stelt het RSV dat ook deze bedrijven deel uitmaken van de economische structuur, hetzij op Vlaams niveau, hetzij op provinciaal niveau, hetzij op gemeentelijk niveau.</p> <p>En verder: "De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Voor het principe ruimtelijke draagkracht kunnen geen algemeen geldende objectieve en meetbare maatstaven voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Ruimtelijke draagkracht is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, van het ruimtelijk functioneren van een gebied en is eveneens afhankelijk van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal de ruimtelijk draagkracht van de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen.</p> <p>...</p> <p>Omwille van de verantwoordelijkheid van de gemeente inzake verlening en/of advisering</p>

Type plan	Kenmerken
	<p>van de milieuvergunning, de kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en met name de bepaling van de draagkracht van de ruimte, komt het de gemeente toe om ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor de bestaande bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen.</p> <p>...</p> <p>Volgende principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximale verweving van economische activiteiten met de activiteit in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd (goed nabuurschap);</li> <li>- alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsdruk, ...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;</li> <li>- de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos, ...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;</li> <li>- de ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden;</li> <li>- er wordt t.a.v. de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in tijd.</li> </ul>
<p>Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen</p>	<p>Het Ruimtelijk Structuurplan voor de provincie Antwerpen werd goedgekeurd in 2001. Uit het RSPA (gewenste ruimtelijke structuur) m.b.t. Lier:</p> <p>Lier heeft ten eerste een rol als historische en herkenbare stad omring door gave open ruimte. Ten tweede vervult Lier een rol binnen het provinciaal netwerk Lier-Aartschot. Bedrijvigheid in Lier is gespecialiseerd en hoogwaardig. Voor bedrijven die zeer grote oppervlakten behoeven, is geen plaats. Gezien de potentieel goede aansluitingen op het hoofdwegenet, spoorweg, Netekanaal, ..., kan verkeersgenererende bedrijvigheid beperkt worden opgevangen.</p> <p>Structuurbepalende elementen van provinciaal belang in deze omgeving zijn: de valleien van de Beneden Nete, de Grote en Kleine Nete, de ring en de bedrijventerreinen in het noorden Lier, open ruimte verbindingen in het noorden en in het zuiden alsook het Netekanaal.</p> <p>Het ruimtelijke concept voor het RSPA werd opgebouwd rond 4 hoofdruimten. Binnen de hoofdruimten worden 14 deelruimten onderscheiden.</p>



Type plan	Kenmerken
	<p>Het bedrijf ligt volgens het RSPA in de deelruimte 'Mechels rasterlandschap', gesitueerd binnen de hoofdruimte Antwerpse fragmenten. Het gebied wordt gezien als een 'agrarisch gebied met een intense verweving van tuinbouw, open ruimte en bebouwing'.</p> <p>De opmaak van het kaderplan 'Stedelijk netwerk Lier-Aarschot' is een uitvoering van het RSPA. In dit kaderplan wordt vooropgesteld de omgeving van het Netekanaal te ontwikkelen voor watergebonden bedrijvigheid. De locatie van het bedrijf is geselecteerd om als watergebonden bedrijventerrein uitgebouwd te worden. Bij de ontwikkeling ervan moeten randvoorwaarden worden bepaald voor de aard van de bedrijvigheid die er mogelijk is in functie van het genereren van bijkomende verkeersstromen en de hinder op de omgeving en de natuur. Principeel zijn hier enkel eerstelijns watergebonden bedrijven mogelijk. Gelet op de nabijheid van het centrum van Lier en de beperkte diepgang van het Netekanaal, kan het hier niet gaan om grootschalige ontwikkelingen.</p>

Type plan	Kenmerken
<p>Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lier</p>	<p>In het GRS (2003) worden de Neten als structurerende elementen omschreven. Ze slingeren doorheen het stedelijke gebied en vormen samen met het Omlidingskanaal de begrenzing van de stadskern. De belangrijkste groengebieden van Lier situeren zich in de valleien van de Neten. De industriële ontwikkeling heeft in Lier, allicht door het ontbreken van wegen met een verbindingfunctie op Vlaams en/of internationaal niveau, geen grote 'littkens' geslagen. Naast het historisch gegroeide bedrijf 'Van Hool' zijn er enkele industriële vestigingen langs het Netekanaal en het ambachtelijk gebied in het oosten langs beide zijden van de ring.</p> <p>De economische linten langs de Antwerpsesteenweg, en in mindere mate langs de Mechelstesteenweg, zijn eerder een kleinhandelsgebeuren.</p> <p>De belangrijkste verkeersstructuren zijn de ring, de vijf radiale hoofdassen en de spoorlijnen.</p> <p>Andere bedrijventerreinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ten oosten van het Netekanaal, in de valleigebieden van de Kleine en Grote Nete. Het gebied wordt volledig ingenomen door een betonfabriek. Het bedrijf is watergeboden.</li> <li>- Ten zuiden van het Netekanaal situeren zich 2 kleinere industriegebieden die worden ingenomen door bedrijven gespecialiseerd in bouwmaterialen. Deze bedrijven maken gebruik van het Netekanaal en zijn dus onder te brengen onder de noemer 'watergebonden bedrijven'. Tussen beide gebiedjes ontwikkelden zich enkele kleine zonevreeemde bedrijven.</li> </ul> <p>Lier kent ook het fenomeen 'zonevreeemde bedrijven'. Voorlopige situatie is dat Lier ca. 24 bedrijven telt die zonevreeemd zijn, of door uitbreiding zonevreeemd zouden worden. Binnen de deelruimte 'fragmentarisch activiteitengebied Netekanaal', waarbinnen het plangebied valt, moeten zonevreeemde bedrijven kunnen blijven bestaan en uitbreiden, met respect voor de draagkracht.</p>
<p>Beleidskader landschap en erfgoed</p>	<p>Binnen het plangebied is geen historisch erfgoed aanwezig. Evenmin is het gebied in de Vlaamse landschapsatlas aangeduid als ankerplaats, noch als relictzone.</p> <p>Op een afstand van ca. 1.500m in noordelijke richting begint de ankerplaats van het 'Dal van de Kleine Nete tussen Lier en Kessel' Zie ook §6.4.1 (referentie landschap).</p>
<p>Beleidskader natuur</p>	<p>In het plangebied en zijn directe omgeving komen geen vogel- of habitatrichtinggebieden, noch VEN/IVON-gebieden voor. In relatie tot de natuurlijk waardevolle gebieden bevindt zich op een afstand van ca. 480m (ZO) het habitatrichtinggebied "Historische Fortengordel van Antwerpen als vleermuizenhabitat". Zie ook §6.3.1 (referentie fauna en flora).</p>



Figuur 4-1: Situering plangebied op gewestplan.

## 5 **Bepalen van de plan-MER-plicht**

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvan de plenaire vergadering plaats vindt na 1 juni 2008, moeten aan de nieuwe regelgeving voldoen. Er geldt evenwel enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER-plicht moeten geval per geval de volgende drie stappen doorlopen worden:

- Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM) ?  
>> RUP's vallen onder deze definitie;
- Stap 2: valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM ?  
>> dit is het geval indien:
  - Het plan het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap-,...) aan een project;
  - Het plan mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.

Gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplannen vormen plannen die het kader vormen voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP vormt dus het kader op basis waarvan stedenbouwkundige vergunningen toegekend worden. Het **PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck valt** bijgevolg **onder het toepassingsgebied van het DABM**.

- Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht ?  
>> Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:
  - Plannen die “van rechtswege” plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande “screening” vereist):
    - Plannen die het kader vormen voor projecten uit bijlage I of II van het BVR van 10 december 2004 (project-MER-plicht) én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een RUP voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde);
    - Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is, uitgezonderd deze die het gebruik bepalen van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhouden.
  - Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben >> “screeningplicht”
  - Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).

Het PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck heeft geen betrekking op een project vermeld in bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004. Daarnaast is geen passende beoordeling vereist (want geen invloed mogelijk op een nabijgelegen Natura 2000-gebied). Dit betekent dat het **PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck niet van rechtswege plan-MER-plichtig** is.

Voor niet van rechtswege plan-MER-plichtige RUP's dient geval per geval een screeningsprocedure doorlopen te worden teneinde een conclusie te kunnen maken omtrent eventuele plan-MER-plicht. In volgende paragrafen wordt het

screeningsonderzoek, ook wel het onderzoek naar het voorkomen van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan, gevoerd.

## 6 **Potentiële milieueffecten van het plan**

---

### 6.1 **Bodem**

*Kaart 3: Referentiesituatie Bodem.*

#### 6.1.1 **Referentiesituatie**

Het noordelijke plangebied, met de bestaande garage, heeft een oppervlakte van 0,45ha en wordt op de bodemkaart aangeduid als antropogene bodem ('OB').

Het zuidelijke deel van het plangebied heeft een totale oppervlakte van 5,55ha. Het bedrijf neemt momenteel 3,7ha in beslag en is volledig verhard. Op de bodemkaart wordt aangegeven dat het zuidelijke deel van het plangebied wordt ingenomen door vochtige zandleem (code sPdc) en nat zandleem (code sLhc). Het nat zandleem betreft nat zandleem met een sterk gevlekte of verbrokkelde klei-aanrijkingshorizont. Deze zone wordt reeds volledig ingenomen door bebouwing en verhardingen (voor opslag of parking).

Het vochtig zandleem betreft een matig nat lichte zandleem met een sterk gevlekte of verbrokkelde klei-aanrijkingshorizont. Deze bodem wordt deels reeds ingenomen door de bestaande loodsen en verhardingen (parking, opslag).

Het niet verharde deel van het zuidelijke plangebied (ca. 1,8ha) wordt momenteel deels voor landbouw gebruikt en ligt deels braak. Op de bodemkaart wordt het als vochtig zandleem (sPdc) aangeduid. Deze bodem is weinig gevoelig voor bodemverdichting en matig gevoelig voor profielverstoring.

Uit de OVAM-databank (situatie 03/07/09) van de verspreiding van bodemonderzoeken in Vlaanderen blijken binnen het plangebied twee oriënterende bodemonderzoeken te zijn uitgevoerd (zie Bijlage 1 Kaart 3) (Onderzoek nr. 23658 en 23925).

#### 6.1.2 **Potentiële effecten**

Voor het noordelijke plangebied worden geen effecten van verdichting of verstoring verwacht, daar het plangebied reeds volledig als antropogeen wordt aangeduid op de bodemkaart.

Het merendeel van het zuidelijke plangebied is in de huidige omstandigheden reeds verhard. Er wordt dan ook verwacht dat bij de vroegere aanleg van deze verharding (bebouwing, verharde opslagruimte en transport) de bodem reeds werd verstoord. Het plan zal voor deze zone dan ook geen effecten voor de bodem met zich mee brengen.

Binnen het niet verharde deel van het plangebied wordt een zone voor ecologische buffer en waterberging, een zone voor buffer en een zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte (opslag) voorzien. De zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte geeft aanleiding tot extra verharding (al dan niet waterdoorlatend) van ca. 0,4ha gelegen op vochtig zandleem. De bodem is weinig gevoelig voor verdichting en matig gevoelig voor profielverstoring. Op basis hiervan en gezien de beperkte oppervlakte, wordt het effect beperkt negatief ingeschat.

De zone voor de ecologische buffer en waterberging valt ook binnen de huidige niet verharde zone. Binnen deze zone kunnen ingrepen worden voorzien om te voldoen aan de regelgeving betreffende de waterhuishouding en waterzuivering. De ingrepen zijn beperkt in oppervlakte in een voor verdichting weinig gevoelige en in een voor profielverstoring matig gevoelige vochtige zandleem bodem. Het effect wordt dan ook beperkt negatief ingeschat.

Grondstoffen worden opgeslagen in de bedrijfsgebonden buitenruimte. In functie van de grondstof vindt de opslag plaats op waterdoorlatende of niet-waterdoorlatende verharding. Effecten van bodemverontreiniging worden niet verwacht indien de correcte verharding wordt gebruikt voor de opslag van de verschillende grondstoffen.



Er wordt van uitgegaan dat vooraf aan de graafwerken een milieuhygiënisch onderzoek plaatsvindt. In het bodembeheerrapport staan indien nodig maatregelen vermeld om de bodem te beschermen (bijvoorbeeld voor het tijdelijk stapelen van verontreinigde gronden) en welke strikt dienen te worden nageleefd. Theoretisch dient er dan ook te worden verondersteld dat het grondverzet geen invloed uitoefent op de bodemkwaliteit elders.

### **6.1.3 Toetsing t.a.v. het nulalternatief**

Bij het behouden van de huidige toestand, met een reeds grotendeels verhard plangebied, worden geen effecten verwacht. Het zuidelijke deel van het plangebied wordt verder als akker gebruikt. Effecten van bemesting zijn niet uit te sluiten.

### **6.1.4 Milderende maatregelen**

De verharding van de bedrijfsgebonden buitenruimte dient in functie te zijn van de op te slagen grondstof, om bodemverontreiniging te voorkomen. Daar waar mogelijk, rekening houdende met het type van opslag en de stabiliteit van de verharding in het kader van transport, dient de bedrijfsgebonden buitenruimte verhard te worden in waterdoorlatende materialen.

### **6.1.5 Conclusie**

Vanuit de discipline bodem zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten, rekening houdende met de milderende maatregelen.

## **6.2 Water**

*Kaart 4a, Kaart 4b en Kaart 4c: Referentiesituatie Water.*

### **6.2.1 Referentiesituatie**

Het plangebied situeert zich in het Netebekken in het stroomgebied van de Schelde. Er komen in het plangebied geen bevaarbare waterlopen voor. De bevaarbare waterloop van categorie 0, het Netekanaal, grenst in het westen aan het plangebied. De Grote Nete stroomt ongeveer 1km ten noorden. Er bevindt zich een vijver net ten ZW van het plangebied, te midden van een akker.

Het plangebied valt binnen het stroomgebied van de 'Maasfortbeek' (3<sup>e</sup> categorie), die ca. 160m ten noorden van het plangebied stroomt. Deze beek watert af in noordelijke richting in de Grote Nete. De Schollebeek (of Driepikkelloop) situeert zich ca. 250m ten zuiden van het plangebied.

Langsheen de zuidelijke perceelsgrens, tussen het bedrijventerrein van Van den Broeck en BW Trailers loopt een gracht, dewelke niet is opgenomen in de Vlaams Hydrologische Atlas.

De kaarten van de watertoets zijn gebundeld in Bijlage 1 Kaart 4a, Kaart 4b en Kaart 4c.

#### **Grondwaterstromingsgevoeligheid**

Op basis van de actuele watertoets wordt gekeken naar een aantal indicatoren inzake gevoeligheid voor ingrepen van grond- en oppervlaktewater. De gevoeligheid is hierbij vaak gerelateerd aan de betrokken bodemopbouw en bodemsoort. Op het vlak van grondwaterstromingsgevoeligheid is het plangebied hoofdzakelijk matig gevoelig (type 2). Langsheen het kanaal en de westelijke zijde van het noordelijke plangebied worden aangeduid als zeer gevoelig (type 1). Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde instantie. Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij

de bevoegde adviesinstantie. Zulke constructies worden binnen het plan evenwel niet voorzien.

### ***Infiltratiegevoeligheid***

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

Het plangebied is voor ca. 60% infiltratiegevoelig. Het betreft voornamelijk het zuidelijke plangebied. Dit betekent dat de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen plaatselijk zinvol kan zijn. Momenteel is een groot deel van het plangebied volledig verhard (zie Bijlage 1 Kaart 3).

### ***Erosiegevoeligheid***

De afbakening van de erosiegevoelige gebieden heeft tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling landbouwontwikkeling van het Vlaams gewest.

Binnen het plangebied bevinden zich een beperkt aantal verspreide erosiegevoelige elementen. De zone van het plangebied grenzend aan het bedrijf BW Trailers, wordt aangeduid als erosiegevoelig. De berm langsheen het viaduct over het Netekanaal wordt ook als erosiegevoelig aangeduid. Zones aangeduid als erosiegevoelig binnen het plangebied zijn momenteel reeds volledig verhard. Erosiegevoeligheid is hier dan ook niet meer van toepassing.

### ***Overstromingsgevoeligheid***

Een van de belangrijkste indicatoren inzake watertoets is de overstromingsgevoeligheid van het gebied. Er is onderscheid tussen de effectief overstromingsgevoelige gebieden en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

Het noordelijke plangebied valt nagenoeg volledig binnen effectief overstromingsgevoelig gebied. Binnen het zuidelijke plangebied worden verspreid enkele zones aangeduid als zijnde effectief overstromingsgevoelig en mogelijk overstromingsgevoelig.

De wei- en akkerlanden ten zuiden van het plangebied worden als effectief overstromingsgevoelig opgegeven.

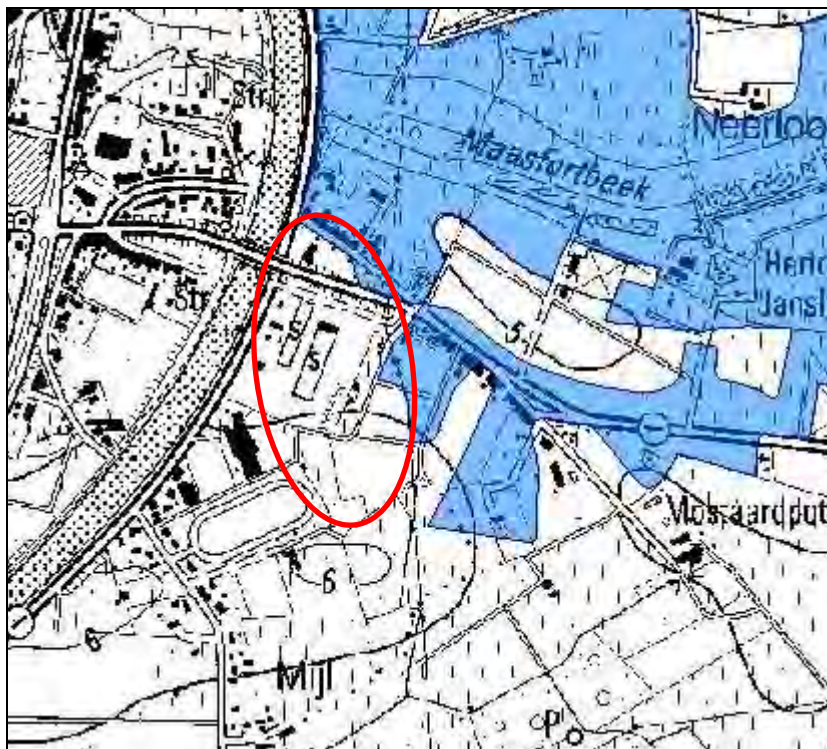
### ***Winterbedding:***

Het plangebied is niet gelegen binnen het winterbed van een waterloop.

Op basis van de **grondwaterkwetsbaarheidskaart** blijkt dat het plangebied in zeer kwetsbaar gebied (Ca1) is gelegen.

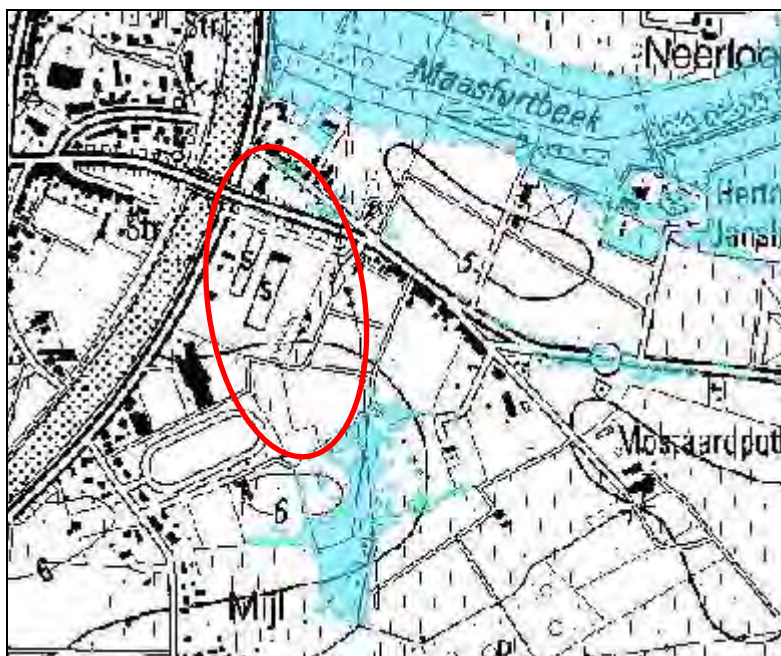
Naast het bovenstaande kaartmateriaal voor de watertoets, kunnen de overstromingskaarten (Agiv) geraadpleegd worden. Hierop worden de **recent overstromde gebieden** (ROG's), en de **risicozones voor overstromingen** aangeduid,

evenals de natuurlijke overstromingsgebieden. Een fractie van het plangebied is gelegen in recent overstroomd gebied (zie figuur ).



Figuur 6-1: Recent overstroomde gebieden (Bron: Agiv).

Een klein gedeelte van de gronden in het plangebied worden aangeduid als risicozone voor overstromingen.



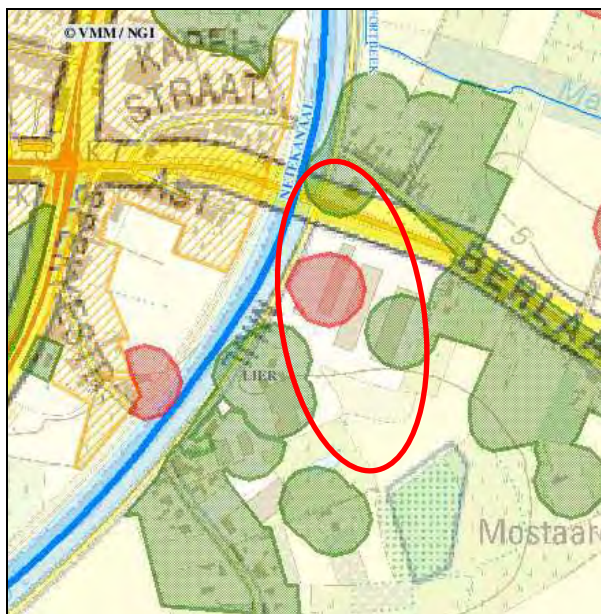
Figuur 6-2: Risicozone voor overstromingen (Bron: Agiv).

Een fractie van het noordelijke plangebied wordt aangeduid als zijnde van nature overstroombaar vanuit de Maasfortbeek.

Het **afvalwater**beleid wordt gestuurd via de gemeentelijke zoneringsplannen, waarin afgebakend wordt welke zones te rioleren zijn en in welke zones IBA's moeten komen (al



dan niet collectief beheerd). Het plangebied wordt op de zoneringsplannen van de VMM enerzijds aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied en anderzijds als individueel te optimaliseren buitengebied.



Figuur 6-3: Zoneringsplan (Bron: VMM).

## 6.2.2 Potentiële effecten

Op basis van watertoetskaarten kunnen volgende opmerking gemaakt worden:

- Het Netekanaal, de Maasfortbeek en Schollebeek vallen buiten het plangebied. Er zijn dan ook geen rechtstreekse effecten te verwachten op deze waterlopen omwille van het plan.
- Het plangebied is grotendeels aangeduid als matig grondwaterstromingsgevoelig. Er worden binnen het plan echter geen ingrepen voorzien die een advies vereisen.
- Het zuidelijke deel van het plangebied wordt aangeduid als infiltratiegevoelig. De buffering en infiltratie van het hemelwater wordt dan ook best, zoals voorzien in het plan, in deze zone georganiseerd.
- De berm van de Berlaarsesteenweg (viaduct) wordt aangeduid als zijnde erosiegevoelig. Deze berm wordt echter niet gewijzigd. Er zijn dan ook geen effecten te verwachten. De erosiegevoelige zone binnen het plangebied is momenteel reeds verhard. Er wordt dan ook geen effect verwacht.
- Het plangebied is niet gelegen binnen het winterbed van een waterloop.
- Volgende paragrafen bundelen de effectbespreking inzake de overstromingsgevoeligheid en de maatregelen inzake de opvang van het hemelwater.

De stedenbouwkundige voorschriften bij het PRUP bepalen dat verhardingen verplicht dienen aangelegd te worden met waterdoorlatende materialen, tenzij anders noodzakelijk omwille van stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem en bovendien onder de voorwaarde dat het hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltrerd wordt op het eigen terrein.

Omwille van de ligging van het plangebied, deels binnen en in de omgeving van effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone en de zeer hoge kwetsbaarheid van het grondwater t.a.v. verontreiniging kunnen er t.g.v. de bouwwerkzaamheden en verhardingen negatieve milieueffecten optreden ten aanzien van water. Het PRUP voorziet in de voorschriften evenwel dusdanige milderende maatregelen zodat potentiële effecten niet aanzienlijk zullen zijn. Het betreft maatregelen die kaderen in een duurzaam kwantitatief én kwalitatief waterbeheer op het eigen terrein.

### Kwantitatief waterbeheer:

- maximaal herbruik van regenwater conform de vigerende regelgeving,
- maximale infiltratie van niet herbruikt afstromend regenwater. De zone voor waterberging in het zuidelijke deel van het plangebied is infiltratiegevoelig. Dit betekent dat infiltratie hier makkelijk kan plaats vinden.
- In het RUP en stedenbouwkundige voorschriften wordt ervan uitgegaan dat elke stedenbouwkundige vergunning dient te voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake ( het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, in werking sinds 1 februari 2005)

Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd. Indien infiltratie onmogelijk blijkt door voortdurend hoge grondwaterstanden of indien de doorlatendheidsfactor van de bodem kleiner is dan 1.10-5 m/s, dient het hemelwater te worden gebufferd met vertraagde afvoer.

Tot op heden worden de vereisten met betrekking tot buffering van hemelwater opgelegd door de beheerder van de ontvangende waterloop. De meeste beheerders baseren zich hierbij op de richtwaarden uit de "Code van goede praktijk voor het ontwerp van rioleringsystemen". Per ha opgerichte verharding binnen het gebied wordt een volume compensatie opgelegd. De begroting van dit volume wordt afgeleid op basis van enerzijds de terugkeerperiode van de ontwerpstorm waarmee gerekend wordt (gangbaar hierbij is een ontwerpstorm met een terugkeerperiode van 20 jaar), en anderzijds op basis van een zogenaamd ledigingsdebiet, zijnde het debiet dat via infiltratie of lozing in het ontvangend oppervlaktewater bekomen kan worden.

Voor infiltratie gelden volgende richtlijnen voor dimensionering volgens de stedenbouwkundige verordening hemelwater:

- het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimaal 300 liter per begonnen 20m<sup>2</sup> meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen (of 150 000l/ha-150m<sup>3</sup>/ha)
- De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 2m<sup>2</sup> per begonnen 100m<sup>2</sup> referentieoppervlakte van de verharding te bedragen.
- Ingeval de referentieoppervlakte van de verharding groter is dan 1000m<sup>2</sup>, mag het hemelwater vertraagd afgevoerd worden met een maximaal afvoerdebiet van 1500 liter per uur en per 100m<sup>2</sup> referentieoppervlakte van de verharding. Een buffervolume van 400 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding moet worden aangelegd. De vrijstelling van de verplichtingen bedoeld hiervoor (in artikel 5 van de verordening), geldt echter niet voor de eerste 1000m<sup>2</sup> van de referentieoppervlakte van de verharding.

Ca. 1,3ha van het plangebied wordt ingenomen en dus verhard door bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebonden buitenruimte (opslagruimte, parking) omvat ca. 2,6ha. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften dient deze zone waar mogelijk, in functie van opslag van eventueel verontreinigende stoffen en de stabiliteit van de weg, in waterdoorlatende materialen verhard te worden. Uitgaande van een ruimtebeslag van 70% van deze zone voor stabiele wegen en opslag van eventueel verontreinigende grondstoffen, betekent dit een bijkomende verharding in niet waterdoorlatende materialen van ca. 1,8ha.

Dit betekent dat er ca. 3,1ha verhard wordt binnen het plangebied in niet waterdoorlatende materialen. Volgens bovenstaande paragraaf dient hiervoor een buffer van 465m<sup>3</sup> (3,1x150m<sup>3</sup>) te worden voorzien. Bij een worst case benadering (alle oppervlakte van de bedrijfsgebonden buitenruimte verhard), dient een buffer van ca. 600m<sup>3</sup> te worden voorzien. In een worst case scenario betekent dit dat een oppervlakte van 20m x 30m nodig is met een effectieve diepte van 1m om hierin te voorzien. Binnen het plangebied voorziet het

PRUP een zone van 1,2ha voor ecologische buffer en waterberging. Er wordt dan ook gesteld dat er voldoende ruimte binnen deze zone beschikbaar is om hierin te voorzien.

De beheerder van de ontvangende waterlopen kan strengere bufferingsvoorwaarden opleggen. Doch kan er gesteld worden dat binnen het plangebied nog voldoende ruimte aanwezig is om hieraan te voldoen.

#### **Kwalitatief waterbeheer:**

Het afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie (IBA) die beantwoordt aan de vigerende wetgeving.

Door middel van een algemeen geldend voorschrift worden bovendien alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) in alle bestemmingszones toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone (op uitzondering van artikel 3 'zone voor groenbuffer'), en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving.

De uitbreidingszone is grotendeels matig gevoelig voor wijzigingen van het grondwaterstromingspatroon. Door ondergrondse constructies kan er een wijziging van het grondwaterstromingspatroon ontstaan. Indien er een ondergrondse constructie gebouwd wordt van 5m diep en 100m lang dient er advies ingewonnen te worden. Dergelijke ingrepen worden niet voorzien binnen het plan. Door bemaling die tijdens de toegelaten werken kan plaatsvinden, kan er weliswaar een tijdelijke wijziging van het grondwaterstromingspatroon ontstaan. Het type van de gewenste uitbreiding van activiteiten en gebouwen is niet van die aard dat er diepe ondergrondse constructies worden verwacht. Indien bemaling toch nodig zou zijn worden de effecten verwacht slechts tijdelijk, plaatselijk en beperkt te zijn.

### **6.2.3 Toetsing t.a.v. het nulalternatief**

Het behouden van de huidige toestand heeft geen effect op de bestaande afwateringsstructuur. Sommige delen in de omgeving van het plangebied kennen wateroverlast. Het plangebied is momenteel grotendeels verhard. Het behouden van de huidige toestand draagt niet bij tot een verbetering van de waterhuishouding. Tevens is er momenteel geen individuele waterzuivering voorzien. De geplande situatie wordt dan ook positiever ingeschat.

### **6.2.4 Milderende maatregelen**

De voorziene zone voor ecologische buffer en waterberging en de milderende maatregelen die worden opgenomen in de bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften, moeten in principe volstaan om er voor te zorgen dat er geen aanzienlijke effecten zullen optreden. Bijgevolg dienen geen bijkomende milderende maatregelen geformuleerd te worden.

### **6.2.5 Conclusie**

Uitgaande van de milderende maatregelen die worden opgenomen in de algemene bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften kunnen we stellen dat er vanuit de discipline water geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

## **6.3 Fauna en flora**

*Kaart 5a: Referentiesituatie Fauna en Flora*

*Kaart 5b: Biologische waarderingskaart*



### 6.3.1 **Referentiesituatie**

#### *NATURA 2000*

In het plangebied en ruime omgeving komen er geen Vogelrichtlijngebieden voor. Op ca. 500m ten zuiden van het plangebied situeert zich het Habitatrichtlijngebied 'Historische fortengordel Antwerpen als vleermuizenhabitat' (BE2100045), namelijk het fort van Lier. De invloedssfeer van het RUP wordt niet geacht tot aan het Natura2000 gebied te reiken. Ook zijn er geen erkende natuurreserveaten in de nabijheid van het plangebied aanwezig.

#### *VEN/IVON*

Het gebiedsgericht beleid van het natuurdecreet houdt de ontwikkeling van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) in. Het natuurdecreet legt de voorschriften en geboden in VEN en IVON vast. Binnen het plangebied komt er geen VEN/IVON gebied voor. Op ca. 1km ten NO van het plangebied situeert zich het GEN 'De vallei van de Grote Nete benedenstreams'. De invloedssfeer van het RUP wordt niet geacht tot aan het VEN-gebied te rijken.

#### *Biologische waarderingskaart*

De biologische waarderingskaart (versie 2, 2007), is een inventaris opgemaakt door het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO). Binnen het plangebied komen er geen biologisch waardevolle zones voor. Het merendeel van het plangebied wordt gekarteerd als 'ua' en 'ui', zijnde respectievelijk halfopen of open bebouwing met beplanting en industriële bebouwing. Het betreft het huidig verharde bedrijventerrein. De niet verharde zone van het zuidelijke plangebied wordt aangeduid als 'bl', zijnde akker op lemige bodem.

Net ten zuiden van het plangebied komt een biologisch waardevolle zone voor. Het betreft een populierenaanplant ('lhi') op vochtige grond met ruderaal ondergroei.

De waardevolle en zeer waardevolle gebieden komen voor op ca. 200m ten noorden van het plangebied, langsheen de Maasfortbeek. Doch deze worden niet geacht in de invloedssfeer van het RUP te vallen.

### 6.3.2 **Potentiële effecten**

NATURA2000 gebieden en VEN-gebied vallen niet binnen de invloedssfeer van het RUP, gezien de ligging t.o.v. van het plangebied van deze gebieden. Er worden dan ook geen rechtstreekse effecten verwacht, zoals ruimte-inname, verandering grondwaterspiegel, ...

Het Habitatrichtlijngebied wordt wel gekenmerkt door de aanwezigheid van vleermuizen. De relatief kleine wijzigingen van de bouwstructuur van het plangebied worden geacht geen effect te hebben op de vliegroutes van de vleermuis. Gezien de afstand tot het plangebied (ca. 500m) worden er geen effecten van rustverstoring door geluid verwacht. De zuidelijke uitbreiding van het plangebied (inname van akker door ecologische buffer en waterberging) wordt geacht geen invloed op het Habitatrichtlijngebied uit te oefenen. Tussen het plangebied en het fort zijn er weinig kleinschalige elementen die de connectiviteit tussen beide gebieden verzorgen. Omwille van de afwezigheid van de connectiviteit doorheen het open agrarische landschap tussen het fort en het plangebied worden er geen aanzienlijke effecten verwacht op de aanwezige vleermuissoorten.

De biologische waarderingskaart karteert het plangebied en onmiddellijke omgeving als minder waardevol (plangebied: bebouwd en een akker op lemige bodem). Er worden binnen het plangebied dan ook geen effecten verwacht voor Fauna en Flora.

Ten zuiden van het plangebied situeert zich een biologisch waardevolle zone (populierenaanplant). De zone tussen de eigenlijke bedrijvigheid en de populierenaanplant (ca. 110m) wordt ingenomen door een buffer met opgaande beplanting (10m breed) en een zone voor ecologische buffering en waterberging. Omwille van deze bufferzone wordt er dan ook geen effect op de biologische kwaliteit van de zuidelijk gelegen gebieden verwacht.

De biologisch waardevolle zone langsheen de Maasfortbeek valt niet binnen de invloedssfeer van het PRUP.

De buffer langsheen de oostelijke rand van het plangebied introduceert natuur in het plangebied en wordt als positief beoordeeld.

### **6.3.3 Toetsing t.a.v. het nulalternatief**

Er worden bij het behouden van de huidige toestand in het plangebied geen effecten op fauna en flora verwacht: de huidige akker in het zuiden van het plangebied is biologische weinig waardevol. Er wordt geen ruimte voorzien voor natuurontwikkeling langsheen de rand van het plangebied, zoals voorzien in het PRUP.

### **6.3.4 Milderende maatregelen**

De voorziene zone voor ecologische buffer en waterberging en de maatregelen die worden opgenomen in de bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften (voorschriften met betrekking tot de groene bufferzone) moeten in principe volstaan om er voor te zorgen dat er geen aanzienlijke effecten zullen optreden t.o.v. de omgeving. Deze voorschriften omvatten ondermeer het gebruik van streekeigen soorten en ruimte voor natuurlijke oeverontwikkeling. Bijgevolg dienen geen bijkomende milderende maatregelen geformuleerd te worden.

### **6.3.5 Conclusie**

Vanuit de discipline fauna en flora zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

## **6.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie**

*Kaart 6a: Referentiesituatie Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie (a).*

*Kaart 6b: Referentiesituatie Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie (b).*

### **6.4.1 Referentiesituatie**

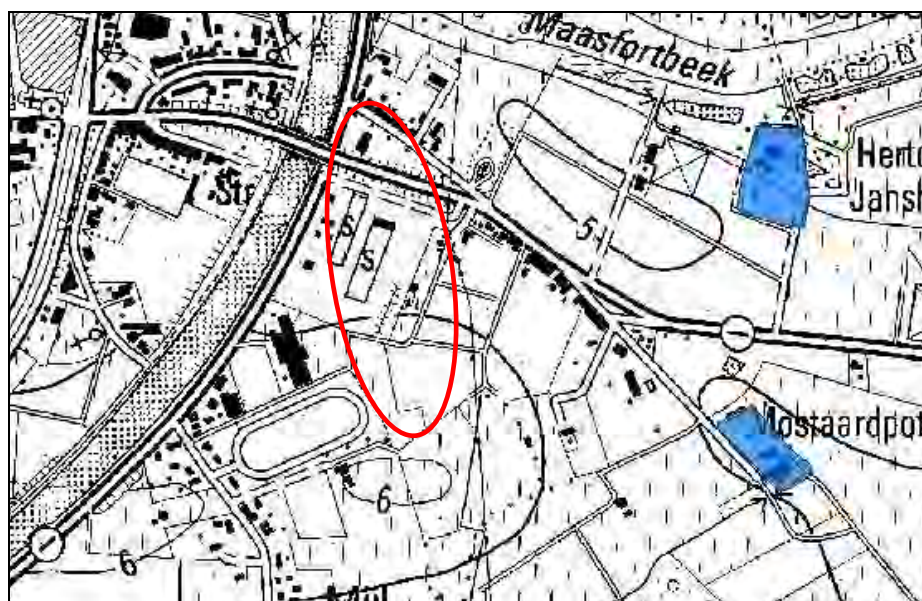
Het gebied is in de Vlaamse landschapsatlas niet aangeduid als ankerplaats. Op een afstand van ca. 1.500m in noordelijke richting situeert zich de ankerplaats 'Dal van de Kleine Nete tussen Lier en Kessel'. Er zijn geen beschermde monumenten, landschappen, stads- of dorpsgezichten binnen een straal van 500m van het plangebied gelegen.

Het plangebied maakt deels onderdeel uit van het traditionele landschap van de 'Valleien van de Nete' en deels van 'Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg'. De relictzone 'Zijbekken van de Grote Nete', gelegen langsheen de Maasfortbeek, is gelegen op ca. 200m ten noorden van het plangebied. Het lijnrelict 'Netekanaal' grenst aan het plangebied in het westen. Er zijn geen puntrelicten aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied.

Net ten noorden van het plangebied, in de Hertog Janstraat, situeren zich drie enkelhuizen die zijn opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed (IBE).

Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen langsheen de Berlaarse Steenweg, aan de voet van het viaduct over het Netekanaal. In het oosten grenst het aan het Netekanaal. In het zuiden grenst het bedrijf BW Trailers aan het plangebied. Langsheen de Berlaarse Steenweg situeert zich een woonlint aansluitend aan het plangebied. De omgeving wordt echter gekenmerkt door agrarisch gebied.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied worden in de Centraal Archeologische Inventaris (CAI) geen archeologische vondsten weergegeven (zie figuur 7). Het feit dat er geen vondsten zijn ingegeven in de databank, wil echter niet zeggen dat er geen archeologische objecten aanwezig kunnen zijn. Deze zones worden echter nooit eerder geprospecteerd.



Figuur 6-4: Uittreksel uit de Centraal Archeologische Inventaris (Bron: CAI).

## 6.4.2 Potentiële effecten

Gezien de ligging van de beschermde monumenten, landschappen, dorps- en stadsgezichten en ankerplaatsen zijn er geen effecten op deze zones te verachten. Er worden ook geen effecten verwacht op de noordelijk gelegen relictzone rond de Maasfortbeek.

### Beeldkwaliteit en visuele impact

De oprichting van de groenbuffer (*'De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen, en zijn enkel toegankelijk voor onderhouds- en instandhoudingswerken. Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.'*) zal de inpassing van het volledige bedrijfsterrein naar de omliggende woningen en de achtergelegen landelijke woonomgeving, ruimtelijk versterken. Hiertoe worden rondom het terrein bufferstroken voorzien van 10 meter breed langs de noordzijde (noordelijk plangebied) en oostelijke zijde (zuidelijk plangebied). Dankzij de representatieve bedrijfsruimte (zone voor buffering) wordt het plangebied ook langs de straatzijde afgeschermd. De bewoning in de Hertog Jansstraat kijkt momenteel uit op de bedrijvigheid van het noordelijke plangebied. Dankzij de buffer wordt dit grotendeels vermeden. Dankzij de inplanting van de groenbuffer wordt het visuele effect in het landschap beperkt beoordeeld.

### Archeologie

Hoewel de in de CAI vermelde sites zich niet in de nabije omgeving van het plangebied bevinden, is het niet uitgesloten dat er archeologisch potentieel aanwezig is. Indien er bij uitvoering van het plan archeologische vondsten worden gedaan, dienen de gepaste acties (verwittigen relevante diensten, ...) genomen te worden. Gezien de reeds verstoorde bodem binnen het plangebied, wordt de archeologische potentie eerder beperkt geacht.

## 6.4.3 Toetsing t.a.v. het nulalternatief

Bij het nulalternatief blijft een buffering ten opzichte van de agrarische omgeving en industrie achterwege. In dit opzicht wordt het plan als positiever beschouwd.

#### 6.4.4 **Milderende maatregelen**

De voorziene zone voor ecologische buffer en waterberging, de bufferzone en de maatregelen die worden opgenomen in de bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften moeten in principe volstaan om er voor te zorgen dat er geen aanzienlijke effecten zullen optreden. Bijgevolg dienen geen bijkomende milderende maatregelen geformuleerd te worden.

#### 6.4.5 **Conclusie**

Vanuit de discipline landschap zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

### 6.5 **Mens**

#### 6.5.1 **Referentiesituatie**

##### Bouwmaterialen Van den Broeck

Bouwmaterialen Van den Broeck NV is een bedrijf dat zich voornamelijk toespitst op de toelevering van bouwmaterialen aan particulieren en professionelen. Daarnaast produceert het bedrijf ook stortklaar beton en recycleert het steenpuin.

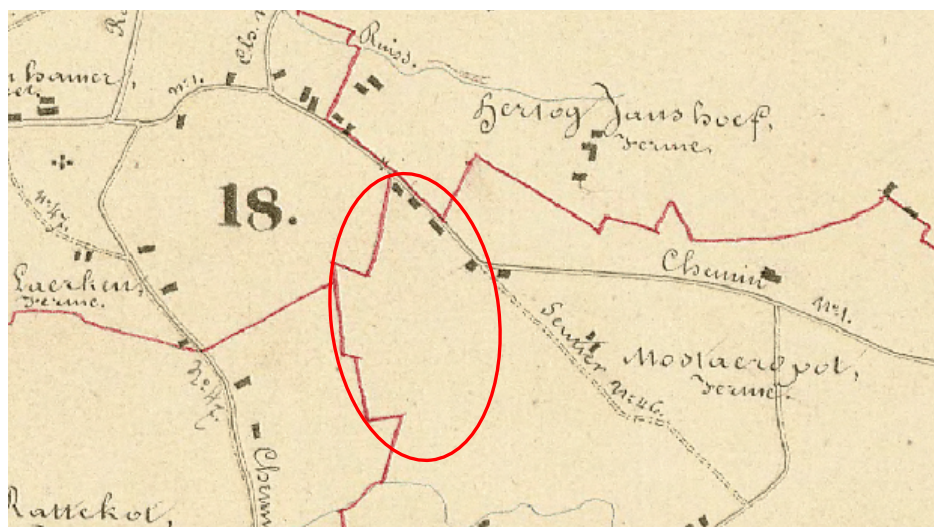
Het bedrijf is vandaag de dag één van de tien grootste handelaars in bouwproducten in de provincie Antwerpen door het ruime aanbod aan producten. Om rendabel en concurrentieel te blijven in de toekomst is het bedrijf genoodzaakt om uit te breiden.

##### Relatie tot de omgeving

Het bedrijf is gelegen in de onmiddellijke omgeving van het centrum van de stad Lier. Het Netekanaal grenst aan het bedrijfsterrein, net zoals de het viaduct van de Berlaarse Steenweg over het Netekanaal, die een belangrijke invalsweg naar de stad vormt en rechtstreeks in verbinding staat met de ring rond Lier. De ring situeert zich op ca. 250m ten westen. Het bedrijf is, gezien de ligging aan het Netekanaal, een watergebonden bedrijf.

Ten oosten van het plangebied situeert zich een woonlint. Het bedrijf BW Trailers grenst in het zuiden aan het plangebied.

De Hertog Jansstraat staat opgegeven als een buurtweg in de 'Atlas der Buurtwegen'.



Figuur 6-5: Uittreksel uit Atlas der Buurtwegen.

### **Mobiliteitsprofiel**

De conciërgewoning op het terrein wordt bewoond door één van de personeelsleden. Het bedrijf heeft vandaag 31 personen in dienst, waarvan er 80% met de wagen komt.

Ongeveer 240 klanten per dag (ca. 72.000bezoekers/jaar), zowel particulieren als professionelen, bezoeken het verkooppunt. Allen komen met de wagen of kleine bestelwagens. Er worden 30 leveringen van producten per dag gedaan, waarvan ca. 15 maal met een kleine bestelwagen en ca. 15 maal met een vrachtwagen. Per jaar meren er 120 schepen af aan de loskade met kiezel, zand, ... Het betreft dus 0,5 schepen per dag. Het bedrijf telt 34 bedrijfswagens, waarvan 9 auto's/bestelwagens en 25 vrachtwagens/betonmolens. Tabel geeft een overzicht van het huidige mobiliteitsprofiel.

*Tabel 3: Huidig mobiliteitsprofiel Bouwmaterialen Van den Broeck (Bron: aanvraag planologisch attest).*

	Klanten	Leveranciers (lichte vracht)	Leveranciers (vrachtwagen)	Werknemers
Per dag	480 bewegingen (240 klanten)	30 bewegingen	30 bewegingen	50 bewegingen

Dit levert een totale verkeersgeneratie op van ca. 590 bewegingen op. Gespreid over een werkdag betekent dit ca. 1 beweging per minuut.

Het noordelijke plangebied, met onderhoudsgarage, ontsluit via de Hertog Jansstraat, die aansluiting geeft op de Berlaarsesteenweg.

Het zuidelijke plangebied, met de winkel, opslagplaats, ...wordt ontsloten via de Berlaarsesteenweg en via De Mijl. De Berlaarsesteenweg sluit aan op de ring. De Mijl sluit aan op de Schollebeekstraat of Fortstraat en op de Hertog Jansstraat. Via beide eerstgenoemde wegen wordt de Aarschotsesteenweg bereikt. Beide tracés doorkruisen echter een kleine woonwijk. De Hertog Jansstraat sluit aan op de Berlaarsesteenweg (zie figuur 8).

De laad- en loszone, zone voor klanten, ... bevinden zich in het zuidelijke deel van het plangebied. Het noordelijke deel van het plangebied doet dienst als herstel- en onderhoudsplaats voor de bedrijfswagens.





*Figuur 6-6: Ontsluiting van het plangebied.*

Het grootste deel van het plangebied ten zuiden van de Berlaarsesteenweg valt in herbevestigd agrarisch gebied (zie figuur 7); m.a.w. ook het gedeelte dat momenteel reeds ingericht is als bedrijvenzone. De bodem is matig geschikt tot geschikt voor landbouw. De akkers, in eigendom van het bedrijf, worden gepacht.





Figuur 6-7: Herbevestigde agrarische gebieden (geel)

## 6.5.2 Potentiële effecten

### Mobiliteit

De verwachte toename van het aantal vervoersbewegingen met de uitbreidingen voorzien in het PRUP wordt weergegeven in onderstaande tabel. In globa betreft het een toename van het huidig aantal voertuigbewegingen met 30%. De verkeersafwikkeling geschiedt via Mijl en de Berlaarsesteenweg. Via de Berlaarsesteenweg wordt de ringweg rond Lier rechtstreeks en snel bereikt.

Tabel 4: overzicht voertuigbewegingen / dag (bron: aanvraag planologisch attest).

	Klanten	Leveranciers (lichte vracht)	Leveranciers (vrachtwagen)	Werknemers
Huidig	480 bewegingen (240 klanten)	30 bewegingen	30 bewegingen	50 bewegingen
Na PRUP	654 bewegingen (327 klanten)	32 bewegingen	32 bewegingen	68 bewegingen
Vershil:	+36%	+5%	+5%	+36%

Het aantal bewegingen neemt toe van ca. 600 naar 800 per dag. Per uur (met een werkdag van 8 uren) zijn er een 25-tal extra bewegingen. Er zijn geen telgegevens voor de steenweg beschikbaar. De Berlaarsesteenweg heeft één rijvak in elke richting. De capaciteit van dit type weg bedraagt 1.500-1.800 bewegingen per rijrichting per uur. Er valt dan ook geen effect te verwachten omwille van 25 bijkomende bewegingen per uur.

Het bedrijf moet op het eigen terrein in opvang van de reële parkeerbehoefte voorzien volgens de voorschriften opgenomen in dit PRUP. Het is niet toegelaten bijkomende parkeergelegenheden te voorzien op het openbaar domein.

De ontsluiting van het noordelijke plangebied via de Hertog Jansstraat wordt verwijderd. De ontsluiting zal verlopen via de Mijl. Deze zone wordt gebruikt voor herstel en onderhoud van bedrijfsmateriaal. Via de Mijl kan het zuidelijke plangebied dan ook rechtstreeks bereikt worden zonder de Hertog Jansstraat te belasten.

Per dag zal ca. 1 schip aanmeren (via het Netekanaal) om grondstoffen te leveren.

### **Hinderaspecten**

Om de visuele hinder naar de omwonenden toe tot een minimum te herleiden worden een aantal maatregelen voorzien in het PRUP:

- rondom het terrein worden bufferstroken voorzien: 10 meter breed langs de oostzijde van het zuidelijke plangebied en noordzijde van het noordelijke plangebied. De bufferstroken moeten uiterlijk drie jaar na het inwerking treden van het PRUP aangelegd zijn. Dit wordt bovendien afhankelijk gekoppeld aan de ingebruikname van elk voorwerp van stedenbouwkundige vergunning in het plangebied;
- de maximale bouwhoogte van de gebouwen blijft beperkt tot 11m, zodat deze niet of beperkt boven de berm van het viaduct uitkomen;
- nieuwe gebouwen moeten in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen uitgevoerd worden. Voor de gebouwen moet wat betreft de verschijningsvorm en het materiaalgebruik een eenheid nagestreefd worden.
- Er worden geen effecten op de buurtweg verwacht.

### **Geluid en lucht**

Uit de berekeningen gemaakt in het gedeelte mobiliteit, blijkt dat het aantal vervoersbewegingen zal stijgen. Deze stijging is niet van die grootteorde dat er ten gevolge het plan een significante bijdrage aan het NO<sub>2</sub>- en PM<sub>10</sub>-immissieniveau (milieukwaliteitsnorm) kan worden verwacht (<2,5% van de milieukwaliteitsnorm) op de ontvangende wegsegmenten.

Daarnaast wordt de ontsluiting van het noordelijke plangebied via de Hertog Jansstraat opgeheven, waardoor er minder verkeer en dus gerelateerde uitstoot in de woonstraat wordt uitgestoten.

Op basis van de aard van de bedrijvigheid wordt via de Nederlandse Kengetallen voor milieuzonering (VNG) nagegaan wat de richtafstanden van de te verwachten bedrijven zijn ten opzichte van stof, geur en geluid. Volgens deze kengetallen is de richtafstand voor geur 10m, voor stof 50m en voor geluid 100m.

Deze richtwaarden zijn van toepassing op de bedrijvigheid in het zuidelijke plangebied. De openlucht activiteiten bevinden zich langsheen het Netekanaal, het verst verwijderd van de omliggende bewoning.

Er bevinden zich geen woningen binnen een straal van 10m. Effecten van geur zijn dan ook niet te verwachten.

Er bevinden zich enkele woningen van het woonlint langsheen de Berlaarsesteenweg binnen een straal van 50m rond het zuidelijke plangebied, gelegen aan de uitrit naar de steenweg. De activiteiten die verondersteld worden stof te produceren, open lucht opslag van grondstoffen, overslag van grondstoffen (van het binnenschip), ... liggen aan de westelijke zijde van het plangebied. Effecten van stof ten aanzien van de bewoning ten

oosten van het plangebied worden dan ook zeer beperkt to nihil ingeschat, tevens rekening houdende met de groene buffer die tussen het plangebied en de bewoning wordt voorzien.

Binnen een straal van 100m rond het zuidelijke plangebied vallen een twintigtal woningen. Gezien de inplanting van de verwerkingscentrale voor ijzer, ... in het westen van het plangebied, is de afstand tot de omliggende bewoning > 100m. De activiteiten van het bedrijf het dichtsbij de bewoning gelokaliseerd, vinden plaatsen in gesloten loodsen. De effecten van geluid om de omliggende bewoning wordt dan ook beperkt ingeschat.

De geplande ijzercentrale voor de ver- en bewerking van ijzerproducten zal tevens in een overdekte ruimte worden voorzien. Het overkoepelende gebouw kan dan ook de nodige akoestische maatregelen inbouwen.

Geluid ten gevolge de af- en toename van verkeer: Op de Berlaarsesteenweg zal het verkeer toenemen. In de woonstraat ten noorden van de steenweg zal het verkeer afnemen.

Als algemene vuistregel geldt dat een toename met minder dan 20à25% verkeer (<1 dB(A)), doorgaans als niet significant kan beschouwd worden.

Het aantal bijkomende voertuigen op de Berlaarsesteenweg ten opzichte van het huidige aantal zal niet meer dan 25% bedragen vanuit het bedrijventerrein.

### Landbouw

Tengevolge van de uitbreiding in zuidelijke richting (zone voor ecologische buffer en waterberging) wordt een deel van het open landbouwgebied ingenomen. Hoewel het bodemtype wordt aangegeven als matig tot geschikt voor landbouw, blijft het effect op het agrarisch gebied beperkt, omdat:

- Gezien de ligging van het plangebied aan de rand van de agrarische zone, de agrarische structuur intact blijft (er worden geen barrières gecreëerd);
- de percelen die in aanmerking komen voor uitbreiding reeds in eigendom zijn van het bedrijf.

### Veiligheid

Er bevinden zich geen Seveso bedrijven in een straal van 2km rond het plangebied, noch worden binnen het plangebied Seveso-activiteiten gepland.

## **6.5.3 Toetsing t.a.v. het nulalternatief**

Bij het behouden van de huidige toestand is de visuele hinder (geen buffer) voor de omwonenden groter en zal de ontsluiting via de Hertog Jansstraat blijven bestaan.

De agrarische zone blijft behouden. Er is geen verlies van het landbouwareaal.

## **6.5.4 Milderende maatregelen**

Activiteiten die verondersteld worden stof te produceren dienen op het terrein zodanig gelokaliseerd te worden dat zij zo ver als mogelijk van de bewoning verwijderd zijn.

Om de storende invloed van geluid tot een minimum te beperken, dienen maatregelen getroffen te worden om de invloed van overdekte ijzercentrale te reduceren (akoestische ingrepen aan het gebouw).

## **6.5.5 Conclusie**

Vanuit de discipline mens zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

## 6.6 *Overige milieu-aspecten*

Gezien de aard van het voorliggende PRUP worden geen significante negatieve effecten verwacht inzake de milieuaspecten 'stoffelijke goederen', 'energie- en grondstoffenvoorraad' en 'gezondheid en veiligheid van de mens'.

## **6.7 Cumulatieve effecten**

Het naastliggende bedrijf BW Trailers heeft ook een PRUP in opmaak. Dit hoofdstuk omschrijft de cumulatieve effecten van beide PRUPs.

### **6.7.1 Cumulatieve effecten bodem**

Voor beide PRUPs zijn vanuit de discipline bodem zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten, rekening houdende met de milderende maatregelen. Er zijn ook geen cumulatieve effecten te verwachten voor de discipline bodem.

### **6.7.2 Cumulatieve effecten water**

Voor beide PRUPs zijn er vanuit de discipline water geen aanzienlijke effecten te verwachten, rekening houdende met de milderende maatregelen. Het feit dat binnen de afzonderlijke plangebieden voldoende ruimte aanwezig is voor buffering met infiltratie, leidt tot het besluit dat er geen cumulatieve effecten te verwachten zijn.

### **6.7.3 Cumulatieve effecten fauna en flora**

Geen van beide PRUPs genereert aanzienlijke effecten voor de discipline fauna en flora. Gelet op de beperkte ingrepen binnen het plangebied en de inplanting van een groenbuffer rond beide plangebieden, worden er geen cumulatieve effecten verwacht.

### **6.7.4 Cumulatieve effecten landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie**

Er zijn geen cumulatieve effecten te verwachten.

### **6.7.5 Cumulatieve effecten mens**

Er zijn voor beide PRUPs afzonderlijk geen aanzienlijke effecten te verwachten.

#### *Mobiliteit:*

Het aantal bewegingen neemt toe van ca. 600 naar 800 per dag voor 'Van den Broeck'. Het aantal bewegingen neemt toe van ca. 60 naar 160 per dag voor het PRUP BW Trailers. Per uur (met een werkdag van 8 uren) zijn er ca. 38 extra bewegingen per uur voor beide gebieden samen. Het merendeel van de bewegingen van Van den Broeck is gericht op de Berlaarsesteenweg, gezien de goede ontsluiting op de ringweg. Er wordt aangenomen dat er een zeer beperkt aandeel van de bijkomende bewegingen van Van den Broeck via de Mijl (en woonlint) naar de Aarschotsesteenweg zal rijden. In de veronderstelling dat de bijkomende 38 auto's per uur, gegenereerd door beide PRUPs, in een worst case benadering allen via de Mijl naar de Aarschotsesteenweg rijden, geeft dit een extra belasting op het woonlint dat hier is gelegen. Voor de leefbaarheid van het woonlint te verzekeren, wordt er naar gestreefd maximaal 250 bewegingen per uur toe te laten. Gezien de aanwezigheid van een zeer beperkt aantal huizen en de huidige generatie van 7 bewegingen per uur via de Mijl naar BW Trailers, wordt er nog voldoende capaciteit aanwezig geacht om deze 38 extra bewegingen op te vangen. Het effect wordt dan ook beperkt negatief ingeschat. Bovenstaande redenering gaat ook op voor de Hertog Jansstraat.

De Berlaarsesteenweg heeft één rijvak in elke richting. De capaciteit van dit type weg bedraagt 1.500-1.800 bewegingen per rijrichting per uur. Er valt dan ook geen effect te verwachten omwille van 38 bijkomende bewegingen per uur, indien alle bewegingen naar hier zijn georiënteerd. Dezelfde redenering geldt voor de Aarschotsesteenweg.

### *Geluid en lucht*

Uit de berekeningen gemaakt in het gedeelte mobiliteit, blijkt dat het aantal vervoersbewegingen zal stijgen (+38 bewegingen per uur). Deze stijging is niet van die grootteorde dat er ten gevolge het plan een significante bijdrage aan het NO<sub>2</sub>- en PM<sub>10</sub>-immissieniveau (milieukwaliteitsnorm) kan worden verwacht (<2,5% van de milieukwaliteitsnorm) op de ontvangende wegsegmenten.

Er zijn geen cumulatieve effecten van geur of stof te verwachten. Gelet op de milderende maatregelen aangaande geluid voor beide PRUPs, zijn er geen cumulatieve effecten te verwachten.



## **7** *Leemten in de kennis*

---

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

## **8 Grensoverschrijdende effecten**

---

Gelet op de ligging van het plangebied, de schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten wordt geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen n.a.v. het PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck.

## **9      *Discipline-overschrijdende conclusie onderzoek milieueffecten***

---

Op basis van de beschikbare informatie kan worden besloten dat t.g.v. het PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck' geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

**Globaal kunnen we besluiten dat het PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck', dat voorwerp vormt van dit onderzoek tot milieueffectenrapportage, niet onder de plan-MER-plicht, zoals voorzien in het plan-MER-decreet van 17/04/2007, valt.**

# 10 *Bijlage*

---

## 10.1 *Bijlage 1: fotoreportage*



## 10.2 *Bijlage 2: Kaarten*



# Legende

 Plangebied



Screening Plan-MER-plicht  
PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
Kaart 1: Situering op topografische kaart

1:9.000







Screening Plan-MER-plicht  
PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
**Kaart 2: Situering op orthofoto.**

1:3.500

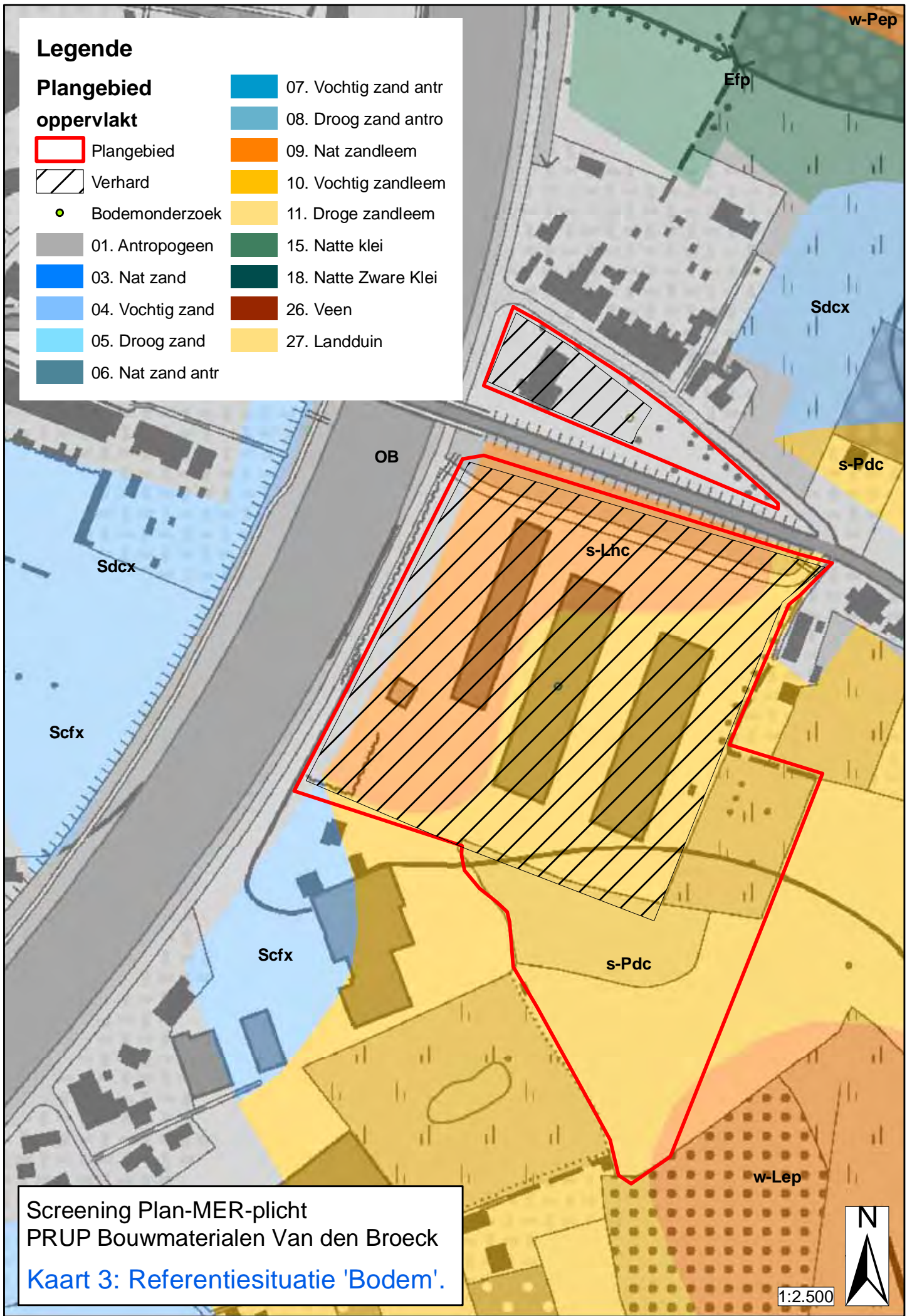




# Legende

## Plangebied oppervlakt

- |   |                   |   |                       |
|---|-------------------|---|-----------------------|
|  | Plangebied        |  | 07. Vochtig zand antr |
|  | Verhard           |  | 08. Droog zand antr   |
|  | Bodemonderzoek    |  | 09. Nat zandleem      |
|  | 01. Antropogeen   |  | 10. Vochtig zandleem  |
|  | 03. Nat zand      |  | 11. Droge zandleem    |
|  | 04. Vochtig zand  |  | 15. Natte klei        |
|  | 05. Droog zand    |  | 18. Natte Zware Klei  |
|  | 06. Nat zand antr |  | 26. Veen              |
|   |                   |  | 27. Landduin          |




Screening Plan-MER-plicht  
PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
Kaart 3: Referentiesituatie 'Bodem'.

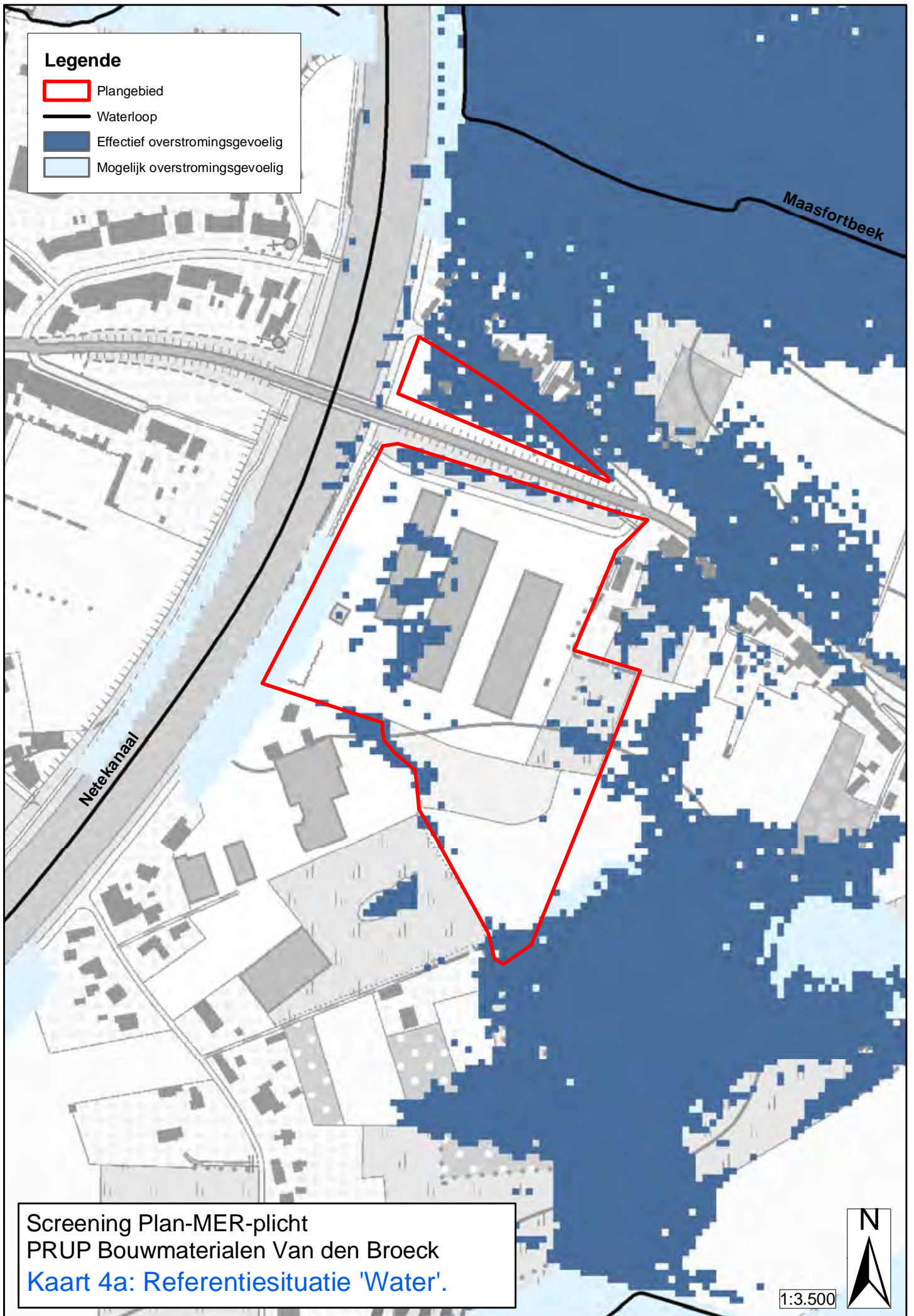
1:2.500





### Legende

-  Plangebied
-  Waterloop
-  Effectief overstromingsgevoelig
-  Mogelijk overstromingsgevoelig



Screening Plan-MER-plicht  
PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
Kaart 4a: Referentiesituatie 'Water'.

1:3.500





### Legende

 Plangebied

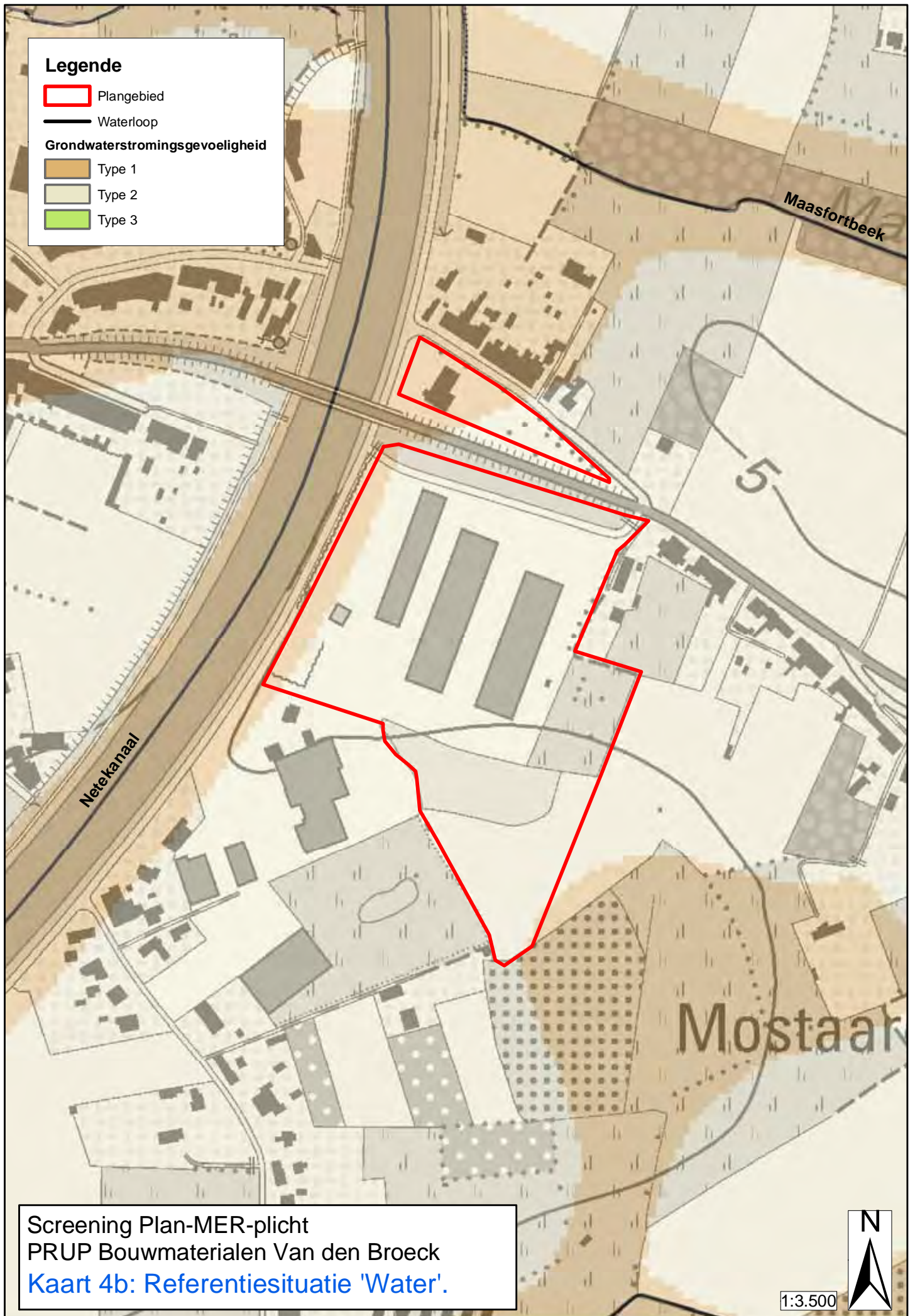
 Waterloop

#### Grondwaterstromingsgevoeligheid

 Type 1

 Type 2

 Type 3



Screening Plan-MER-plicht  
PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
Kaart 4b: Referentiesituatie 'Water'.

1:3.500







**Legende**

-  Plangebied
-  Waterloop
-  Infiltratiegevoelig
-  Erosiegevoelig

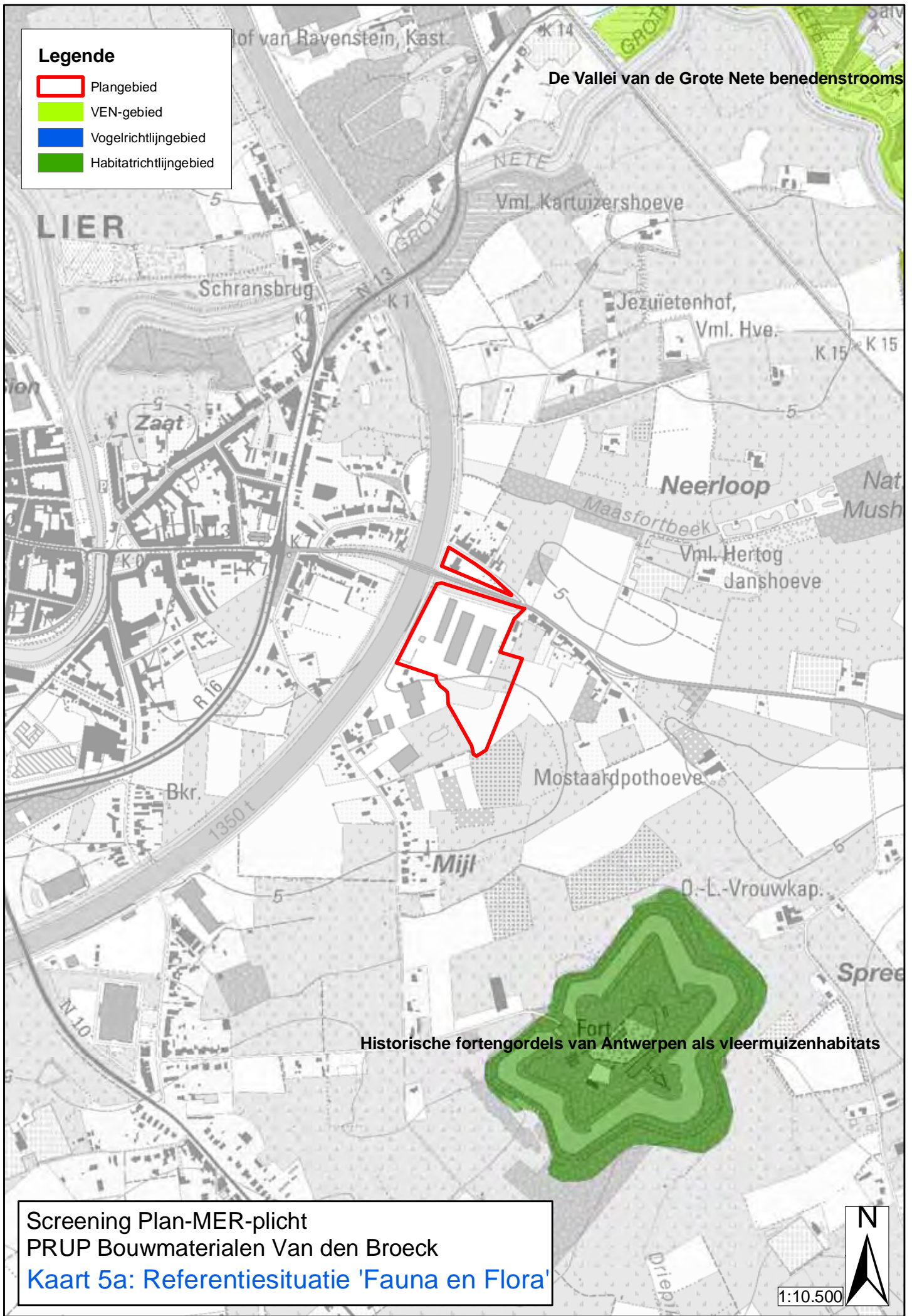
Screening Plan-MER-plicht  
PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
**Kaart 4b: Referentiesituatie 'Water'.**

1:3.500 




**Legende**

-  Plangebied
-  VEN-gebied
-  Vogelrichtlijngebied
-  Habitatrichtlijngebied



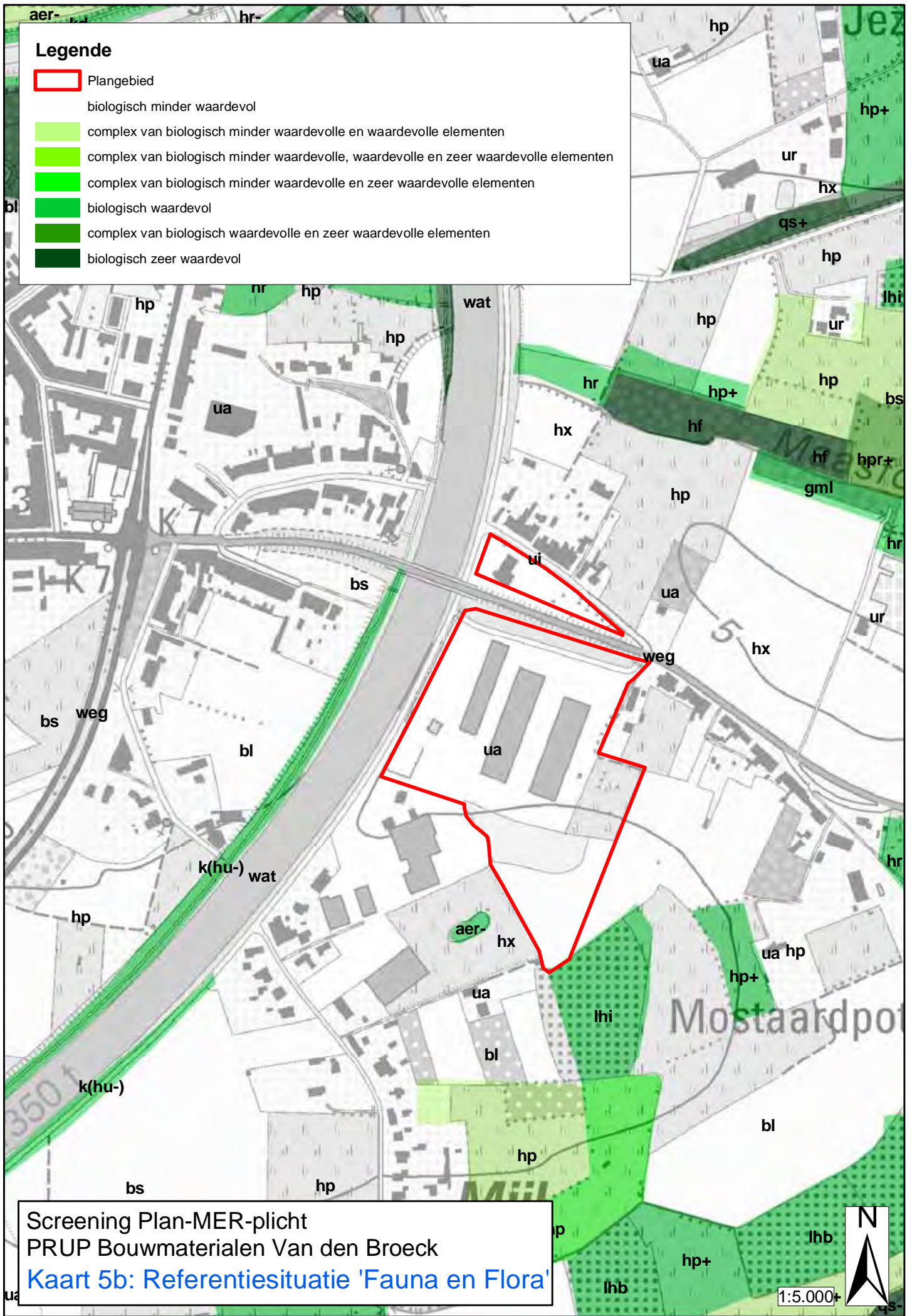
Screening Plan-MER-plicht  
PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
Kaart 5a: Referentiesituatie 'Fauna en Flora'

1:10.500 



### Legende

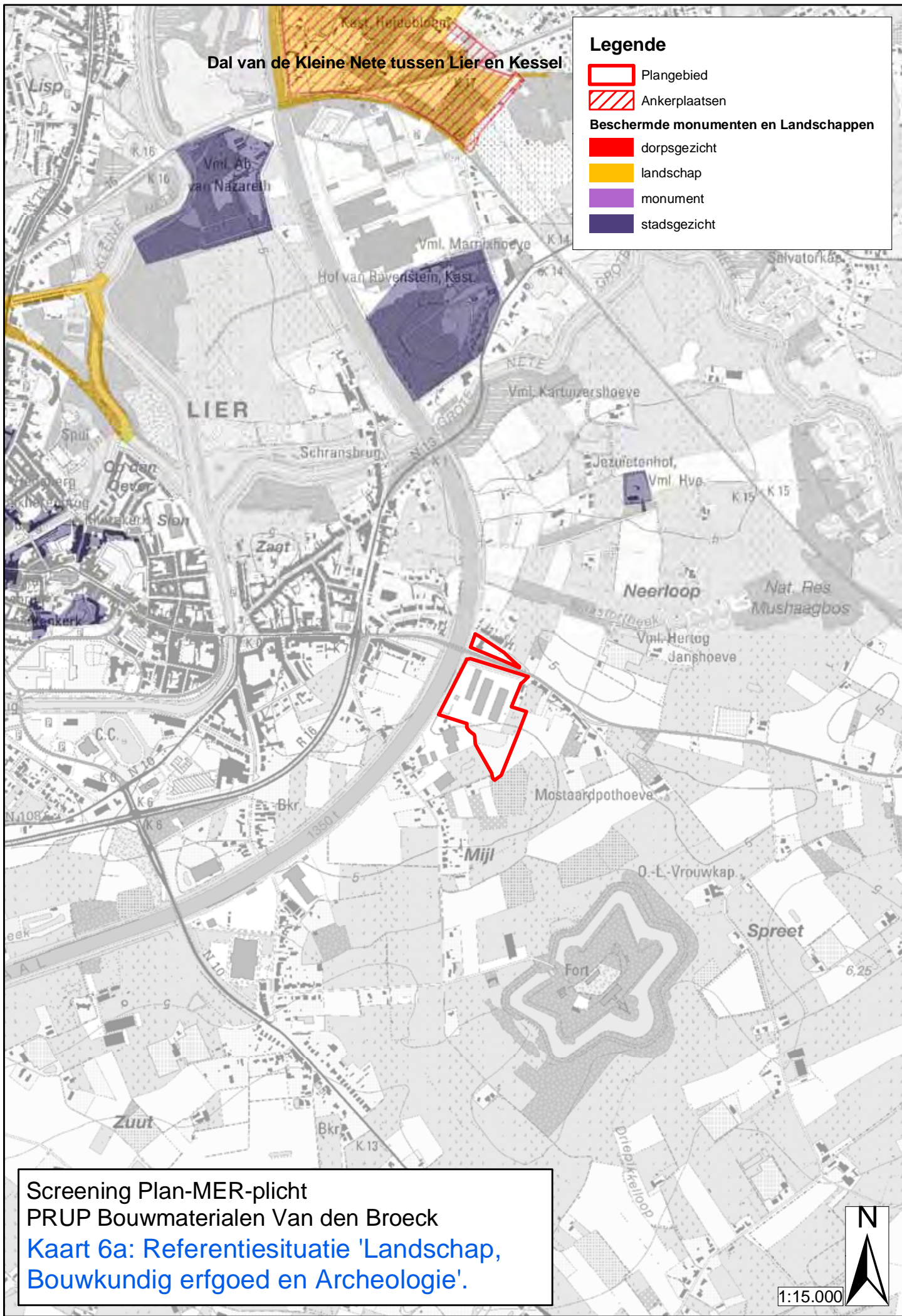
- Plangebied
- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch waardevol
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch zeer waardevol



Screening Plan-MER-plicht  
PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
**Kaart 5b: Referentiesituatie 'Fauna en Flora'**

1:5.000+





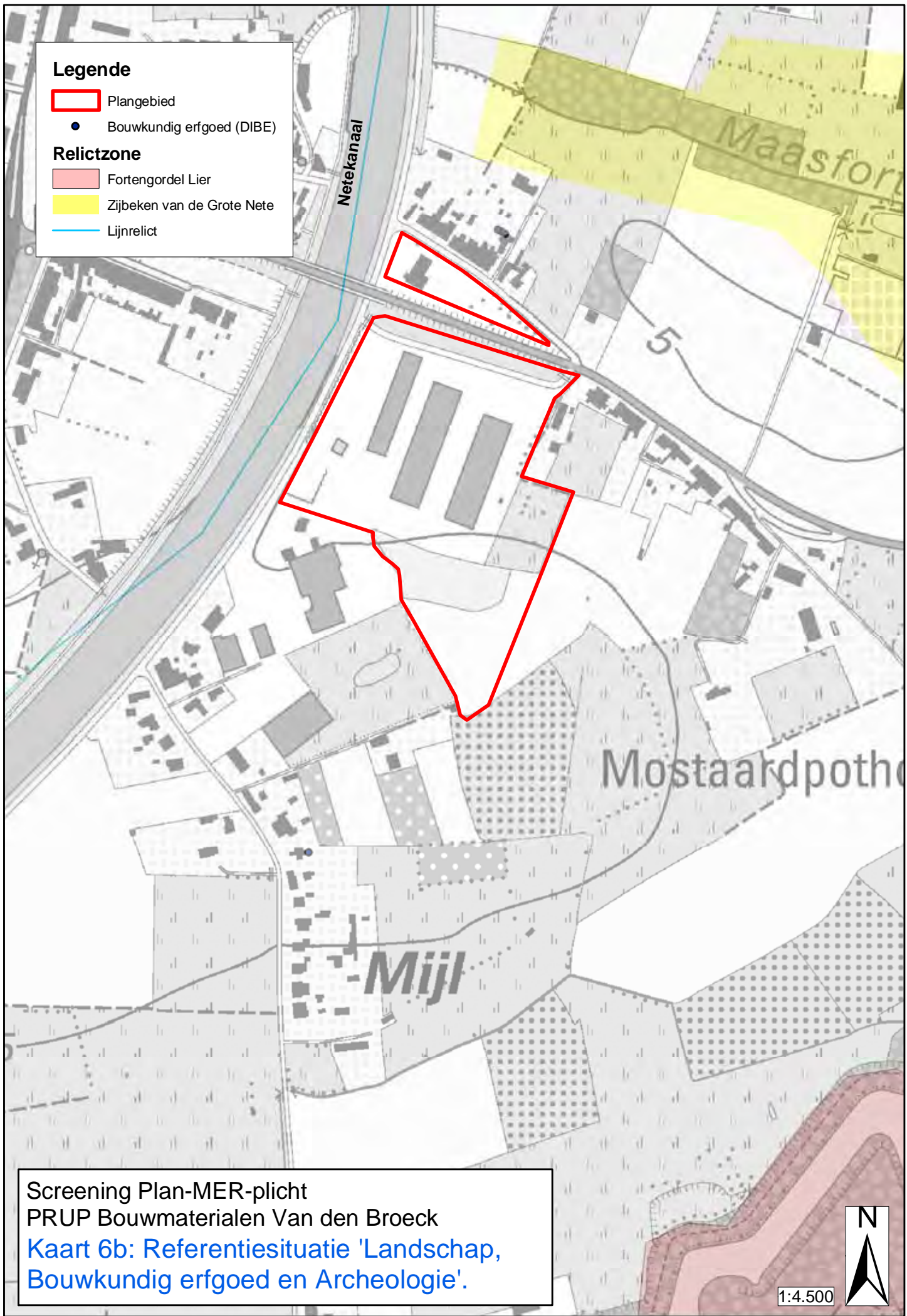
Dal van de Kleine Nete tussen Lier en Kessel

**Legende**

- Plangebied
- Ankerplaatsen
- Beschermde monumenten en Landschappen**
- dorpsgezicht
- landschap
- monument
- stadsgezicht

Screening Plan-MER-plicht  
 PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
 Kaart 6a: Referentiesituatie 'Landschap,  
 Bouwkundig erfgoed en Archeologie'.





**Legende**

- Plangebied
- Bouwkundig erfgoed (DIBE)

**Relictzone**

- Fortengordel Lier
- Zijbeken van de Grote Nete
- Lijnrelict

Screening Plan-MER-plicht  
PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck  
**Kaart 6b: Referentiesituatie 'Landschap,  
Bouwkundig erfgoed en Archeologie'.**

1:4.500





**10.3 Bijlage 3: Conceptnota stedenbouwkundige  
voorschriften**

## **10.4 Bijlage 4: Grafische plan voorontwerp PRUP**

Vergadering	<b>College van burgemeester en schepenen</b>
In zitting van	24.11.2009
Classif. Code	RO - Ruimtelijke planning
Agendapunt	Advies - Verzoek tot raadpleging in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck'.
Dienst	Ruimtelijke Ordening
Persoon	Ann Hellemans
Bijlagen	Dossier: Verzoek tot raadpleging in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck'.

*Voorstel tot besluit: (komt in de notulen)*

**Dossierverantwoordelijke:** Ann Hellemans

### **Voorgeschiedenis**

Op 4 december 2008 leverde de deputatie een gedeeltelijk positief planologisch attest af aan 'Bouwmaterialen Van den Broeck'. De provincie maakt als gevolg hiervan een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor dit zonevreemde bedrijf.

### **Feiten en context**

Studiebureau Soresma heeft in opdracht van de provincie een verzoek tot raadpleging opgesteld voor dit plan waarin onderzocht werd of het plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Soresma is tot besluit gekomen dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren.

Graag verneemt de provincie of het stadsbestuur van Lier het eens is met dit gemotiveerd besluit.

### **Advies stad Lier**

In kader van het Verzoek tot raadpleging - onderzoek tot milieueffectrapportage bij het PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck' maakt de stad Lier het volgende advies over:

De stad Lier is van oordeel dat de screening een voldoende inschatting maakt (van de aanzienlijkheid) van de ruimtelijke effecten. De dienst Milieu van de stad wenst evenwel volgende opmerkingen/aandachtspunten over te maken:

In het kader van de waterhuishouding is het noodzakelijk dat de nodige waterbuffering wordt voorzien. Een zone is hiervoor afgebakend. Het bedrijf ligt gedeeltelijk in effectief overstromingsgevoelig gebied, waardoor bij uitbreiding of aangepaste verhardingen effecten op een gewijzigde waterhuishouding kunnen optreden. Het MER vermeldt hierbij dat zo veel mogelijk gebruik dient gemaakt te

worden van waterdoorlatende verharding. Dit wordt ook in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen.

De dienst Milieu wil opmerken dat het aangewezen is op blz. 4 van deze voorschriften onder 0.7, eerste streepje te vermelden .... "tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige **en milieutechnische voorschriften** ... "

De milieuwetgeving verplicht in sommige gevallen een waterdichte verharding.

Het rapport stelt dat de bodem geschikt is voor infiltratie. Op basis van de bodemkaart blijkt dat de zone voor waterbuffering een drainageklasse d bezit. Infiltratie kan hier wel, maar kan hier niet de hoofdmaatregel zijn om het effect op de waterhuishouding te beperken. Er dient in dit geval de voorkeur aan effectieve waterbuffering gegeven te worden. De dienst Milieu stelt hierbij de norm op 5l/s/ha, wat overeenstemt met 340 m<sup>3</sup>/ha bebouwde en verharde oppervlakte (bui met een terugkeerperiode van 10 jaar) – code van goede praktijk.

Het advies in het kader van het verzoek tot raadpleging is gunstig, onder voorwaarden:

- dat er naast (beperkte) infiltratievoorzieningen, effectieve bufferbekken worden ingeplant in de voorziene zone;
- er max. 5l/s/ha hemelwater wordt geloosd op het afvoerstelsel;
- er een waterbuffering van 340 m<sup>3</sup>/ha verharde en bebouwde oppervlakte wordt aangelegd;
- indien milieutechnisch noodzakelijk waterdichte verhardingen worden voorzien.

Huidig advies wordt uitdrukkelijk beperkt tot het doel van het verzoek tot raadpleging. Bijgevolg wordt de ruimtelijke beoordeling van het voorgenomen plan door het college van burgemeester en schepenen slechts gedaan naar aanleiding van het advies dat zal worden verleend bij de plenaire vergadering, bedoeld in art. 2.2.13 van de Vlaamse Codex.

### Samenvatting: ()

## **BESLUIT**

### Art 1 :

Het college is van oordeel dat de screening bij het PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck' een voldoende inschatting maakt (van de aanzienlijkheid) van de ruimtelijke effecten. De dienst Milieu van de stad wenst evenwel hogervermelde opmerkingen/aandachtspunten over te maken.

### Art 2 :

Het advies wordt verstuurd naar studiebureau Soresma, t.a.v. Bert Bossyns, Britselei 23, 2000 Antwerpen.

### Opdrachten :



Opmerkingen bij verdaagde punten (ENKEL VOOR SECRETARIAAT) :

Vorbehouden aan diensthoofd	
Beslissingen Schepencollege d.d. :	Beslissing Gemeenteraad d.d. : Openbare – geheime zitting – puntnr. :



Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid  
 Toezicht Volksgezondheid  
 Team milieugezondheidszorg  
 Lange Kievitstraat 111-113 bus 31  
 2018 Antwerpen  
 Tel. 03 224 62 04 – Fax. 03 224 62 01  
[toezichtvolksgezondheid.antwerpen@vlaanderen.be](mailto:toezichtvolksgezondheid.antwerpen@vlaanderen.be)

Soresma  
 t.a.v. Bert Bossyns  
 Britselei 23  
 2000 Antwerpen

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b> 1297023000	<b>ons kenmerk</b> LVR/1625	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar / e-mail</b> Liesbet Van Rooy <a href="mailto:Liesbet.vanrooy@wvg.vlaanderen.be">Liesbet.vanrooy@wvg.vlaanderen.be</a>	<b>telefoonnummer</b> 03/224.62.04	<b>datum</b> 23 november 2009	
<b>Betreft:</b> Verzoek tot raadpleging Van den Broeck te Lier			

Geachte,

Op 18 november 2009 hebben we een herinnering over verzoek tot raadpleging over het PRUP 'Van den Broeck' te Lier ontvangen.

Onze dienst is in de eerste plaats vooral bekommerd over de mogelijke gezondheidseffecten ten gevolge van een project/plan.

We hebben het dossier niet grondig bekeken en geven bijgevolg geen uitgebreid advies. We hopen dat de nodige maatregelen zullen genomen worden om de hinder voor de buurt zoveel mogelijk te beperken.

Ik hoop u hiermee voldoende informatie te hebben gegeven.

Liesbet Van Rooy  
 milieugezondheidskundige





Waterwegen en Zeekanaal NV

27 NOV. 2009

Soresma NV  
T.a.v. de heer Bert Bossyns  
Britselei 23

2000 ANTWERPEN

Uw kenmerk  
1297013000  
Telefoon  
03/860.62.46

Ons kenmerk  
V2009N113852  
Fax *V2009N115762*  
03/860.63.10

Contactpersoon  
Sally Vercauteren  
E-mail  
[Sally.vercauteren@WenZ.be](mailto:Sally.vercauteren@WenZ.be)

Bijlagen

Datum

26 NOV 2009

Betreft Netekanaal  
Stad Lier  
Verzoek tot raadpleging in het kader van het onderzoek tot milieueffectenrapportage van het PRUP  
"bouwmaterialen Van den Broeck"

Geachte

Wij hebben uw schrijven van 9 oktober 2009 op 15 oktober 2009 in goede orde ontvangen.

Het betreft een verzoek tot raadpleging betreffende de milieueffecten in het kader van het onderzoek van het "PRUP" "Van den Broeck" te Lier.

Na inzage van het dossier blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op:

- uitbreiding bestaande toonzaal;
- oprichting ijzercentrale voor de ver- en bewerking van ijzerproducten in overdekte ruimte (ca 4390 m<sup>2</sup>);
- bijkomende buitenopslag voor alle bouwmaterialen (ca 3000 m<sup>2</sup>) en voor de afdeling hout (ca 3000m<sup>2</sup>);
- uitbreiding garage (onderhoud bedrijfswagens).

Op lange termijn (10 jaar) betreft de aanvraag:

- overdekking bestaande houtopslag in open lucht (ca 2580m<sup>2</sup>);
- bijkomende parkeer gelegenheid cliënteel, vooraan de gebouwen;
- bijkomende nood aan buitenopslag (ca 7100 m<sup>2</sup>).

Bovenstaande activiteiten vinden volledig plaats op privé terrein. De gevraagde uitbreiding en wijziging heeft op zich geen invloed op de waterweg en haar aanhorigheden, noch ons inziens aanzienlijke milieueffecten.

Enig correspondentieadres

**Waterwegen en Zeekanaal NV** • afdeling Zeekanaal

Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 866 21 98  
e-mail: [info@wenz.be](mailto:info@wenz.be) • website: [www.wenz.be](http://www.wenz.be)

Maatschappelijke zetel

Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 866 21 98  
KBC 435 4528321 53 • Buitenland BICKREDBEBBIBAN (nl) 8653 4354 5283 2153 • BTW BE 0254.029.251 • RPR Mechelen



Waterwegen en Zeekanaal NV

De ontsluiting van het noordelijk plangebied via de Hertog Jansstraat wordt verwijderd en zal verlopen via de Mijl. Gezien de Mijl openbare weg is heeft W&Z geen bezwaren tegen deze oplossing. Het transport via de waterweg zou toenemen van 0.5 schepen/dag naar ca. 1 schip per dag.

Het plan, in zijn huidige vorm én rekening houdend met de dwingende voorwaarden, genereert mijn inziens geen aanzienlijke milieueffecten.

Wat betreft de discipline water dient bij de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften wel bijkomende aandacht besteed te worden aan de overstromingsgevoeligheid van een belangrijk deel van het plangebied. Met name het noordelijk deel (Hertog-Janstraat) ligt volgens de watertoetskaarten quasi volledig in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Bij de opmaak van het RUP dient ook in het noordelijk deel ruimte voor (water)buffering te worden voorzien om de potentieel nadelige effecten van het bouwen (inname ruimte voor water) in effectief overstromingsgevoelig gebied te milderen / compenseren.

Met de meeste hoogachting.

ir. J. LAURENT  
Afdelingshoofd

Enig correspondentieadres:

**Waterwegen en Zeekanaal NV** • afdeling Zeekanaal

Dostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 82 11 • fax + 32 3 886 21 98  
e-mail: [info@wenz.be](mailto:info@wenz.be) • website: [www.wenz.be](http://www.wenz.be)

Maatschappelijke zetel

Dostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 82 11 • fax + 32 3 886 21 98  
KBC 435-4528321-53 • Buitenland BIC: KREDEB33 • IBAN nr: BE53 4354 5283 2153 • BTW BE-0254.028.251 • RPR Mechelen





12 NOV 2009

**Departement Ruimtelijke Ordening,  
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed  
Ruimtelijke Planning**Koning Albert II-laan 19 bus 11, 1210  
BrusselTel. 02 553 83 79 - Fax 02 553 83 85  
ruimtelijke.planning@rwo.vlaanderen.beAan Soresma  
t.a.v. Bert Bossyns  
Britselei 23  
2000 Antwerpen

<b>uw bericht van</b> 9 oktober 2009	<b>uw kenmerk</b> 1297013000	<b>ons kenmerk</b> 2.13/12021/111.1	<b>bijlage</b>
<b>vragen naar / e-mail</b> anke.vancaudenberg@rwo.vlaanderen.be	<b>telefoonnummer</b> 02 553 82 32	<b>Datum</b>	

**Betreft:** 'verzoek tot raadpleging' in het kader van het onderzoek tot milieueffectenrapportage van het PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier

Geachte heer,

Het departement RWO-Ruimtelijke Planning heeft akte genomen van het vermelde onderzoek tot milieueffectenrapportage (m.e.r.) dat wordt opgesteld in functie van een op te maken provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier. Dit PRUP wordt opgemaakt naar aanleiding van een gedeeltelijk positief planologisch attest.

Eerst wordt een voorafgaande opmerking geformuleerd.

Vervolgens gaan we in op de rol van het departement RWO bij het voorliggende onderzoek, in relatie tot het op te stellen PRUP.

Vanuit de ruimtelijke ordeningsbevoegdheid in de verschillende stappen van een ruimtelijk uitvoeringsplan, wordt in dit advies daarna ingegaan op de volgende aspecten: de relatie met het ruimtelijk structuurplan, de doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan en de methodiek van het onderzoek, met specifieke aandacht voor ruimtelijke effecten.

### **Voorafgaande opmerking**

Samen met voorliggende nota heeft het departement RWO-Ruimtelijke Planning een 'verzoek tot raadpleging' ontvangen in het kader van het onderzoek tot m.e.r. voor een op te maken PRUP 'BW Trailers' te Lier. Dit heeft betrekking op rechtstreeks aan het bedrijf 'Bouwmaterialen Van den Broeck' aanpalende terreinen. Het wordt eveneens opgemaakt naar aanleiding van een gedeeltelijk positief planologisch attest afgeleverd door de deputatie van de provincie Antwerpen.

Omdat de bedrijfspercelen van beide bedrijven ('Van den Broeck' en 'BW Trailers') aan elkaar grenzen, stelt zich in het kader van ruimtelijke samenhang de vraag

waarom er niet geopteerd wordt voor één PRUP-procedure. Hierbij kunnen beide bedrijfspercelen in samenhang met elkaar en met de omgeving bekeken worden, ook voor wat de milieueffecten betreft.

Temeer daar een van de voorwaarden door de deputatie opgelegd bij de aflevering van het planologisch attest voor BW Trailers stelt dat de buffer tussen beide bedrijven in de totaliteit moet bekeken worden.

Het is immers niet zo dat de afgifte van een (gedeeltelijk) positief planologisch attest verplicht tot een apart planinitiatief louter voor het onderwerp van het attest. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening schrijft geen één-op-één relatie voor tussen datgene wat gunstig geadviseerd wordt in een attest enerzijds en de inhoud of planperimeter van het RUP dat daaraan tegemoet komt anderzijds. Uiteraard moeten de planopties voor de gronden waarover het gaat in het attest stroken met wat in het attest toelaatbaar wordt geacht, maar niets verbiedt dat de planmatige aanpak van de gronden waarover het attest zich uitspreekt geïntegreerd worden in een ruimer planinitiatief.

### **Rol van het departement RWO**

Voorliggend onderzoek tot milieueffectenrapportage staat in functie van een PRUP dat opgemaakt wordt naar aanleiding van een gedeeltelijk positief planologisch attest onder voorwaarden afgeleverd door de deputatie van de provincie Antwerpen op 4 december 2008. Conform artikel 4.4.26. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de provincie er toe gebonden om binnen het jaar een voorontwerp PRUP op te stellen.

Het departement RWO heeft als taak om de goedkeuringsprocedure op te volgen en te adviseren, rekening houdend met de decretaal omschreven taak van de Vlaamse regering bij de procedure van een PRUP.

In deze fase wordt advies uitgebracht over het voorliggend 'verzoek tot raadpleging' en dus de wijze waarop met milieuaspecten omgegaan wordt. Op de ruimtelijke opties en ruimtelijke afwegingen wordt hierbij niet ingegaan; hierover zal advies worden uitgebracht naar aanleiding van de plenaire vergadering van het PRUP.

### **Aspecten vanuit de ruimtelijke ordeningsbevoegdheid**

#### Relatie met het ruimtelijk structuurplan

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zal het op te stellen PRUP getoetst worden aan de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen.

De relatie met deze plannen is in voorliggend 'verzoek tot raadpleging' voldoende omschreven. Zoals ook aangegeven is in de handleiding voor de opmaak van een 'onderzoek tot m.e.r.' (zie [www.vlaanderen.be/rupforum](http://www.vlaanderen.be/rupforum)) is het noodzakelijk om de relatie tussen een voorgenomen plan en het structuurplan, waar het uitvoering aangeeft, expliciet aan te geven om de doelstelling van het plan hieruit af te kunnen leiden.

### Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De wijze waarop de doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan wordt omschreven, is bepalend voor het verdere planningsproces ter voorbereiding van het RUP. Het abstractieniveau waarop de doelstelling geformuleerd is, bepaalt immers de bewegingsruimte die rest voor dit planningsproces en voor de beslissingen over het plan. Het valt daarom te betreuren dat in het verzoek tot raadpleging geen apart hoofdstuk is gewijd aan de doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan (cfr. Deel 1 van de handleiding plan-m.e.r. bij RUPs: 'ondezoek tot m.e.r.' op het RUPforum). Al deze elementen zitten ergens verweven in de verschillende hoofdstukken van de nota.

De visie van het PRUP wordt verduidelijkt in '3.2. Visie PRUP' op p.10 van de nota. Deze bestaat uit de planologische bestemming en verdere ontwikkeling van het bedrijf Bouwmaterialen Van den Broeck op zijn huidige locatie. Het PRUP wordt opgemaakt naar aanleiding van het afleveren van een gedeeltelijk gunstig planologisch attest door de deputatie van de provincie Antwerpen.

De reikwijdte van het voorgenomen plan wordt zeer strikt vooropgesteld door het toevoegen van een concept grafisch plan waarop de grens van het PRUP wordt aangegeven.

De detailleringsgraad van het plan wordt verduidelijkt in het hoofdstuk '3. Planomschrijving'. Concreet wordt aangegeven dat het RUP voorziet in de herbestemming van agrarisch gebied en gebied voor milieubelastende industrie naar zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte, zone voor bedrijfsgebouwen, zone voor buffer, zone voor ecologische buffer en waterberging en zone voor representatieve bedrijfsruimte.

### Ruimtelijke effecten

Het plan heeft enerzijds tot doel een bestaand bedrijf planologisch te bestendigen op de huidige locatie. Anderzijds beoogt het een verdere ontwikkeling van het bestaande bedrijf, waarbij gestreefd wordt naar een maximale ruimtelijk integratie in de omgeving (buffer, waterberging en infiltratie). Bijgevolg kan geoordeeld worden dat dit plan geen aanleiding zal geven tot bijkomende significante (negatieve) ruimtelijke effecten.

### **Conclusie**

Naar aanleiding van voorliggend onderzoek tot plan-m.e.r. kunnen we ons vinden in de conclusie van het onderzoek tot m.e.r. dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieu-effecten.

Er wordt wel voorgesteld om na te gaan of er niet alsnog geopleerd kan worden voor één gezamenlijk PRUP voor 'BW Trailers' en 'Bouwmaterialen Van den Broeck'.

Hoogachtend,



Roger Liekens

gewestelijk planologisch ambtenaar





LANGETEREND

Departement Landbouw en Visserij

Soresma  
 Britselei 23  
 2000 Antwerpen

**Duurzame Landbouwwontwikkeling**

Ellips, 6e verdieping  
 Koning Albert II-laan, 35, bus 40  
 1030 Brussel  
 Tel. 02 552 78 70 – Fax 02 552 78 71  
 elke.boeykens@lv.vlaanderen.be

Ontvangst ..... 13 Nov 2009  
 Per .....  
 Van .....  
 Keuze .....

uw bericht van 09/10/2009	uw kenmerk 1297013000	ons kenmerk LLS/1064/2009478	bijlagen
vragen naar / e-mail joke.charles@lv.vlaanderen.be ruth.luybrechts@lv.vlaanderen.be	telefoonnummer 02 552 79 18 02 552 78 88	datum 06/11/2009	

**Betreft:** Advies kennisgevingdossier "Verzoek" tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffect-rapportage van een plan of programma i.f.v. het RUP 'Van den Broeck', gelegen te Lier.

Geachte,

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling heeft het kennisgevingdossier 'Verzoek tot raadpleging' in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan i.f.v. het RUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck' onderzocht en geeft een gunstig advies voor de screening van het plan-MER. De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling acht het niet nodig een volledig plan-MER op te maken, de screening van het plan-MER volstaat. Bijkomend worden nog een aantal opmerkingen inzake het RUP zelf geformuleerd.

Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf "Bouwmaterialen NV Van den Broeck" dat gespecialiseerd is in bouwmaterialen en dat deels gestueerd is in een KMO-zone en deels in agrarisch gebied langsheen het Netekanaal, ten oosten van Lier. De inplanting langsheen het Netekanaal kan ruimtelijk gezien verantwoord worden. Het bedrijf is afhankelijk van de aanvoer van grondstoffen via het Netekanaal. Het betreft bovendien een historisch getooid bedrijf dat zijn eerste magazijn oprichtte in 1962.

Het provinciaal RUP wordt gebaseerd op een gedeeltelijk positief planologisch attest. Als voorwaarde geldt o.a. dat op het meest zuidelijke deel van de site geen verhardingen kunnen toegelaten worden, het kan enkel ingericht worden ten behoeve van de waterbuffer. Naar aanleiding van het planologisch attest merkte de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling het volgende op (22/11/2006): "De uitbreiding op lange termijn voorziet een nieuwe houtcentrale in het zuidoosten van het bedrijf in het agrarisch gebied. Er wordt tevens een bijkomende uitbreiding voorzien in open en actief uitgebuit agrarisch gebied voor extra parkeerplaatsen en voor de opslag van materialen in openlucht. Het gevraagde is schadelijk voor de bestaande landbouwstructuren." Bovendien ligt de site in Herbevestigd Agrarisch Gebied. Het beleid binnen de landbouw-, natuur-, bos- en overige groengebieden waarvoor het gewestplan beleidsmatig herbevestigd is, is vastgelegd in de beslissing van de Vlaamse regering van 3 juni 2005. Deze herbevestiging moet de landbouwers meer rechtszekerheid bieden. Door de herbevestiging wordt de landbouwgrond immers planologisch veran-



kerd. Een herbevestiging betekent niet dat planningsinitiatieven hier niet meer mogelijk zijn maar de projecten moeten de agrarische bestemming wel maximaal respecteren. De wijziging van bestemming tot hoofdzakelijk zone voor bedrijven en zone voor buffer betekent geen meerwaarde voor de agrarische structuur. Er moet minstens een compensatiegebied voorgesteld worden bij inname van Herbevestigd Agrarisch Gebied. Voor de uitbreiding op lange termijn geeft de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling bijgevolg een ongunstig advies.

De aanvraag op korte termijn betreft de uitbreiding van een bestaande toonzaal (circa 375m<sup>2</sup>), het (beperkt) uitbreiden van een kleine garage en het bouwen van een ijzercentrale (4390m<sup>2</sup>) tussen de bestaande bedrijfsgebouwen en het Netekanaal. De uitbreiding op korte termijn brengt geen schade toe aan de externe landbouwstructuren. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling verstrekt bijgevolg een gunstig advies voor de aanvraag op korte termijn.

Hoogachtend,



Johan Verstrynghe  
Afdelingshoofd  
Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling

- 2 NOV. 2009



Openbare Vlaamse  
Afvalstoffenmaatschappij  
Satorrosstraat 119  
112000 Mechelen  
T: 015 284 216  
F: 015 203 875  
www.ovam.be

De heer Bert Bossyns  
Soresma nv  
Britselei 23  
2000 ANTWERPEN

LW BERICHT VAN 09.10.2009

LW KENMERK 1297013000

BIJLAGEN

MECHELEN 29-10-2009

AFDELING Bodembeheer

DIENST Databeheer Bodem

CONTACTPERSOON Natalie Hoffmann, [natalie.hoffmanni@ovam.be](mailto:natalie.hoffmanni@ovam.be), 015 284 453

ONS KENMERK BB-D-NH-2009/018198

## "Verzoek tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma

Geachte,

Aansluitend bij uw schrijven van 9 oktober 2009 met referentie 1297013000 willen wij u het volgende meedelen:

Het bodemdecreet, in voege sinds 1 juni 2008, voorziet niet dat er door de OVAM advies wordt verleend bij de opmaak van BPA's en/of MER-studies.

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de bodemattesten die afgeleverd werden in het thans geïdentificeerde gebied. Desgevallend kan u ook via de website "[www.ovam.be / bodem / beleid / statistieken](http://www.ovam.be/bodem/beleid/statistieken) en kaarten / waar is al bodemonderzoek gebeurd?" een kaart raadplegen met informatie betreffende de locatie waarvoor bij de OVAM reeds onderzoeksgegevens beschikbaar zijn, en de fase waarin deze zich bevinden.

Als bijkomende informatiebron kan verwezen worden naar de bodemattesten die zijn afgeleverd geweest aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeenten waar de gronden zijn gelegen. Deze gegevens zijn aldaar raadpleegbaar.

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende standaardopmerkingen:

- indien er calamiteiten optreden die impact kunnen hebben op de bodem, dienen zo snel mogelijk de nodige acties ondernomen te worden om de verontreiniging weg te nemen. De nodige controlestaten dienen genomen te worden. Indien de calamiteit valt onder het toepassingsgebied van een schadegeval, dienen deze specifieke bepalingen nageleefd te worden (artikel 74 ev van het Bodemdecreet);
- indien gronden worden overgedragen, dienen de bepalingen van het Bodemdecreet te worden gevolgd (artikel 101 ev van het Bodemdecreet);
- indien gronden dienen onteigend te worden, dienen de bepalingen van het Bodemdecreet te worden gevolgd (artikel 119 ev van het Bodemdecreet);
- de nodige aandacht dient te worden geschonken aan de regels van het grondverzet
- de nodige aandacht dient te worden geschonken aan de voorgenomen bestemming (wijziging) op reeds vastgestelde bodemverontreiniging.

Soresma nv  
T.a.v. Bert Bossyns  
Britselei 23  
2000 Antwerpen

### AANGETEKEND

13/09/2009

uw kenmerk  
1297013000

ons kenmerk  
WT 2009 M 0083

dossier behandeld door  
Bram Vogels

contact via  
[b.vogels@vmm.be](mailto:b.vogels@vmm.be)

#### **Advies aanvraag inzake de screeningsnota voor het PRUP Van den Broeck. Aanvrager: Provincie Antwerpen.**

Geachte

Op uw verzoek werd onderzocht of de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer akkoord kan gaan met de effectinschatting zoals opgenomen is in de screeningsnota. Op basis van deze effectinschatting samen met deze van de adviesinstanties zal de dienst MER beslissen of er al dan niet een plan-MER dient opgemaakt te worden voor voorliggend plan.

De percelen die deel uitmaken van de screeningsnota zijn volgens de watertoetskaarten voor een deel mogelijk tot effectief overstromingsgevoelig, deels infiltratiegevoelig en matig tot zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Mogelijk schadelijke effecten op het watersysteem zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in afvoer van oppervlaktewater, structuurverandering van waterlopen, infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van oppervlaktewater en grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

Het PRUP, waarvoor de screeningsnota wordt opgesteld, voorziet in volgende aspecten:

- een planologische bestemming en de verdere ontwikkeling van het bedrijf op zijn huidige locatie;
- een uitbreiding van de terreinen;
- het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw voor de be- en verwerking van ijzermaterialen en het uitbreiden van de handelsruimte.

Met betrekking tot het aspect grondwaterstroming is opgenomen dat binnen het plangebied geen grote ondergrondse constructies worden voorzien. Er worden dan ook geen significant negatieve effecten op het grondwaterstromingspatroon verwacht.

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er is opgenomen dat voldaan moet worden aan deze regelgeving. Daarnaast wordt maximaal hergebruik en infiltratie voorzien. Deze infiltratie zal geconcentreerd worden in het zuidelijk deel van het plangebied dat infiltratiegevoelig is. Er wordt in het plan 1,2 ha voor ecologische buffer en waterberging voorzien, zodat er voldoende ruimte is voor infiltratie. Verder zal voor zover mogelijk en toelaatbaar gebruik gemaakt worden van waterdoorlatende materialen.



Aangaande de grondwaterkwaliteit is opgenomen dat het afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie (IBA) die beantwoordt aan de vigerende wetgeving. Er worden dan ook geen effecten op de grondwaterkwaliteit verwacht. We willen er wel nog wijzen dat het Netekanaal fungeert als oppervlaktewaterbron voor de AWW-winning te Duffel/Walem. Aangezien er niets is opgenomen over lozingen op het Netekanaal veronderstellen we dat hiervan geen sprake is.

De VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer heeft geen bijkomende opmerkingen en geeft bijgevolg een **gunstig** advies.

Hoogachtend

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas', with a long horizontal flourish underneath.

Paul Thomas  
Afdelingshoofd Operationeel Waterbeheer



## Overzicht adviezen planMER-screening RUP Van den Broeck te Lier

Instantie	Adres	Verzoek tot raadpleging verzonden	Datum reactie	Relaas reactie
Provinciebestuur Antwerpen Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit Dienst Ruimtelijke Planning	Koningin Elisabethlei 22 2018 Antwerpen	14/10/2009		Initiatiefnemer
College van Burgemeester en schepenen	Grote Markt 57 2500 Lier	14/10/2009	<b>Zie opmerking begeleidend schrijven</b>	De stad Lier is van oordeel dat de screening een voldoende inschatting maakt (van de aanzienlijkheid) van de ruimtelijke effecten. <b>Het advies is gunstig</b> , onder <b>voorwaarden</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- er naast infiltratievoorzieningen, ook een effectief bufferbekken wordt voorzien <b>(1)</b></li> <li>- er maximaal 5l/s/ha wordt geloosd op het afvoerstelsel <b>(2)</b></li> <li>- er een waterbuffering van 340m<sup>3</sup>/ha verharde en bebouwde oppervlakte wordt voorzien <b>(3)</b></li> <li>- indien milieutechnische noodzakelijk waterdichte verhardingen worden voorzien <b>(4)</b></li> </ul> <p>De dienst milieu van de stad geeft evenwel volgende opmerkingen mee:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er wordt opgemerkt dat het aangewezen is op blz. 4 van het concept stedenbouwkundige voorschriften onder 0.7, eerste streepje te vermelden "tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige en milieutechnische voorschriften." De milieuwetgeving verplicht in sommige gevallen een waterdichte verharding. <b>(5)</b></li> </ul>
Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid Afdeling Toezicht Volksgezondheid	Anna Bijnsgebouw Lange Kievitstraat 111-113 bus 31 2018 Antwerpen	14/10/2009		Wij hebben het dossier niet grondig bekeken en geven bijgevolg geen uitgebreid advies. We hopen dat de nodige maatregelen zullen genomen worden om de hinder voor de buurt zoveel mogelijk te beperken zowel tijdens de aanleg als na uitvoering van het plan.
Waterwegen en Zeekanal	Oostdijk 110	14/10/2009	27/11/2009	Het plan, in zijn huidige vorm en rekening houdend met de

	2830 Willebroek				<p>dwingende voorwaarden, <b>genereert ons inziens geen aanzienlijke milieueffecten</b>. Bij de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften dient aandacht besteed te worden aan de overstromingsgevoeligheid van het plangebied. <b>(3)</b></p> <p>We kunnen ons vinden in de conclusies van het onderzoek tot MER dat <b>het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten</b>. Wel worden volgende opmerkingen meegegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het Departement stelt zich de vraag waarom er twee afzonderlijke RUPs worden opgemaakt en niet één RUP wordt opgemaakt voor het bedrijf Van den Broeck en het bedrijf BW Trailers. <b>(6)</b></li> </ul>
Departement RWO Afdeling Ruimtelijke Planning	Phoenixgebouw Koning Albert II-laan 19 bus 11 1210 Brussel	14/10/2009	12/11/2009		
Departement Landbouw en Visserij Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Antwerpen	Anna Bijnsgebouw Lange Kievitstraat 111- 113 bus 71, 2018 Antwerpen	14/10/2009	6/11/2009		<p>De afdeling geeft een <b>gunstig advies</b> voor de screening van de het plan-MER en <b>acht het niet nodig een volledig plan-MER op te maken</b>. Volgende opmerkingen worden nog meegegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De aanvraag op korte termijn brengt geen schade toe aan de externe landbouwstructuren. Er wordt hiervoor een gunstig advies verleent.</li> <li>- De uitbreiding op lange termijn voorziet een nieuwe houtcentrale in het zuidoosten van het bedrijf in agrarisch gebied. Er wordt tevens een bijkomende uitbreiding voorzien in open en actief uitgebaat agrarisch gebied voor extra parkeerplaatsen en voor opslag van materialen in openlucht. Het gevraagde is schadelijk voor de landbouwstructuren. De site ligt hier in herbevestigd agrarisch gebied. De herbevestiging moet de landbouwers meer zekerheid geven. De landbouw wordt hierdoor planologisch verankerd. Een ontwikkeling is nog wel mogelijk, maar de projecten moeten de agrarische bestemming maximaal respecteren. De wijziging van de bestemming betekent geen meerwaarde voor de agrarische structuur. Er moet minstens een compensatiegebied voorgesteld worden bij inname van herbevestigd agrarisch gebied. Voor de uitbreiding op lange termijn wordt bijgevolg een ongunstig advies gegeven. <b>(7)</b></li> </ul>
OVAM Afdeling Bodembeheer	Stationsstraat 110 2800 Mechelen	14/10/2009	2/11/2009		OVAM verleend geen advies, doch worden volgende opmerkingen meegegeven:

Dienst databeheer				<ul style="list-style-type: none"> <li>- er wordt verwezen naar de afgeleverde bodemattesten.</li> <li>- Bij calamiteiten die impact hebben op de bodem dienen zo snel mogelijk de nodige acties ondernomen te worden om de verontreiniging weg te nemen.</li> <li>- Er dient voldaan te zijn aan het Bodemdecreet;</li> <li>- De regels van grondverzet dienen gerespecteerd te worden.</li> <li>- Aandacht dient te worden gegeven aan de voorgenomen bestemming(wijziging) op reeds vastgestelde verontreiniging.</li> <li>- Artikel 38 van het Bodemdecreet</li> <li>- Artikel 64 van VLAREBO</li> </ul>
VMM Afdeling Operationeel Waterbeheer	Graaf de Ferrarisgebouw Koning Albert II-laan 20 bus 16, 1000 Brussel	14/10/2009	13/11/2009	De VMM –afdeling operationeel waterbeheer- heeft geen bijkomende opmerkingen en geeft bijgevolg een gunstig advies.

#### Reacties:

- (1): Buiten de infiltratievoorziening zal er ook een bufferbekken worden aangelegd. In paragraaf 4.1 van de concept stedenbouwkundige voorschriften wordt aangegeven dat de zone voor ecologische buffer en waterberging tot doel heeft om water te zuiveren, **te bufferen**, te infiltreren en af te voeren.
- (2): Deze opmerking wordt meegenomen in de RUP procedure.
- (3): Er wordt ca. 3,1ha verhard. Op basis van de dimensionering volgens de stad, resulteert dit in een bufferbekken van 1.054m<sup>3</sup>. Binnen de zone voor ecologische buffer en waterberging is er voldoende ruimte om hierin te voorzien.
- (4): Op pagina 26 van de screening wordt er aangegeven dat de verhardingen ook in functie van de opslag van eventueel verontreinigende stoffen dient aangelegd te worden. Deze opmerkingen zal worden meegenomen in de verdere RUP-procedure (voorschriften).
- (5): Samenhangend met punt 4: Deze opmerking wordt meegenomen in de verdere RUP-procedure.
- (6): In de toelichtingsnota van het RUP wordt verduidelijkt dat de ruimtelijke visie gezamenlijk wordt uitgewerkt voor beide plangebieden (PRUP Bouwmateriaal Van den Broeck en PRUP BW Trailers), de ruimtelijke visie wordt opgesteld door dezelfde overheidsinstantie en hetzelfde ontwerpteam. Beide PRUP's volgen gelijklopend de administratieve procedure en krijgen met betrekking tot de gemeenschappelijke visie op de bufferstrook / zone voor waterhuishouding dezelfde voorschriften voor aansluitende zones. Beide PRUP's zullen worden vastgesteld en goedgekeurd door dezelfde instantie. De opmaak van een gezamenlijk PRUP zou bij problemen bij één van de dossiers een vertraging van de

administratieve procedure kunnen opleveren voor beide dossiers. Het opstellen van een gezamenlijk PRUP is niet vereist en betreft eerder een suggestie. Het levert, gezien voorgaande, geen bijzondere voordelen op t.a.v. de opmaak van 2 gelijklopende PRUP's.

(7): De noodzakelijke ruimte voor het behoud en de uitbreiding van de bedrijfsruimte zoals in voorliggend PRUP wordt uitgewerkt, werd in het positieve planologisch attest reeds aangetoond. De herbestemming van agrarisch gebied voor het voorzien in de nodige ruimte voor de waterhuishouding van de bedrijven vloeit hieruit voort, gezien deze ruimte niet op het eigenlijke bedrijfsterrein kan gerealiseerd worden. De ruimte wordt aangewend voor waterhuishouding en natuurontwikkeling, onder meer het in stand houden van het afwateringssysteem, wat de omliggende agrarische gronden ten goede komt. Het voorzien van een compensatie voor het aansnijden van herbevestigd agrarisch gebied kan niet voorzien worden binnen het huidige PRUP, gezien dit slechts betrekking heeft op de aanvraag tot planologisch attest.





Departement Leefmilieu, Natuur  
 en Energie

**Afdeling Milieu-, Natuur- en  
 Energiebeleid**

Dienst Mer  
 Koning Albert II-laan 20 bus 8  
 1000 BRUSSEL  
[www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be)

**AANGETEKEND**

Provincie Antwerpen  
 Dienst Ruimtelijke Planning  
 Koningin Elisabethlei 22  
 2018 ANTWERPEN

**uw bericht van**  
 25 november 2009

**uw kenmerk**  
 1297013001.doc

**ons kenmerk**  
 LNE/MER/OHPL0537/  
 09/

**bijlagen**

**vragen naar / e-mail**  
[Melanie.franck@lne.vlaanderen.be](mailto:Melanie.franck@lne.vlaanderen.be)

**telefoonnummer**  
 02 553 03 53

**Datum**

18 DEC 2009

**Betreft :** Onderzoek tot milieueffectrapportage: provinciaal RUP "Van den Broeck" te Lier.  
 Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.),  
 zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("plan-MER-decreet) en Besluit van de  
 Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen  
 en programma's ("Plan-m.e.r.-besluit")  
**Beslissing**

Geachte

Met de brief van 25 november 2009 heeft het studie bureau Soresma, in naam van de provincie Antwerpen, voor bovenvermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.§1 van het plan-MER-decreet het screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer OHPL0537 bij de administratie behandeld.

Zoals in het dossier aangegeven komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectrapportage. Het RUP wenst in navolging van een gedeeltelijk positief planologisch attest een herbestemming te voorzien van agrarisch gebied en gebied voor milieubelastende industrie naar zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte, zone voor bedrijfsgebouwen, zone voor buffer, zone voor ecologische buffer en waterberging en zone voor representatieve bedrijfsruimte voor het bedrijf Van den Broeck.

Het screeningsdossier (i.e. het "verzoek tot raadpleging") bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken. De screeningsnota werd ter advies verstuurd naar een door de dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen opgemaakte selectie van adviesinstanties.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onjuist zou zijn. In het advies van het Toezicht Volksgezondheid Antwerpen, het Dep. RWO Afdeling Ruimtelijke Planning, Duurzame Landbouwontwikkeling, OVAM, VMM, Waterwegen en Zeekanaal nv en de stad Lier wordt geen bezwaar gemaakt tegen een ontheffing van plan-MER-plicht voor dit dossier. In de verschillende adviezen worden opmerkingen en aandachtspunten meegegeven voor het verdere RUP-proces. Een korte toelichting en motivering van de ontvangen opmerkingen is terug te vinden in een aanvullende nota. De aanvullende nota is bijgevolg onderdeel van het screeningsdossier.

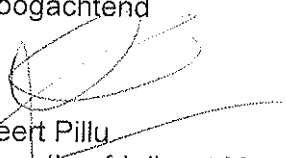
Rekening houdende met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de RUP-procedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp van RUP.

De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is.

De provincie Antwerpen dient het screeningsdossier samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen (voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en) uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan. De stad Lier wordt gevraagd te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de stad Lier en via publicatie in het gemeentelijk infoblad dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de webstek van de Dienst Mer: [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be) en op het stadhuis van Lier.

Hoogachtend



Geert Pillu  
Diensthooft dienst Mer

Cc: Soresma n.v., Britselei 23, 2000 ANTWERPEN



## BESPREKINGSVERSLAG (vervolg)

PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck

Plenair overleg dd. 21.01.2010

---

### No. Verslag

---

LNE – Milieu-, Natuur en Energiebeleid / Dienst Veiligheidsrapportage

- Het departement LNE geeft gunstig advies voor het voorontwerp van PRUP
- Er dient geen verdere actie genomen te worden m.b.t. externe mensveiligheid

Duurzame Landbouwontwikkeling – Dep. Landbouw en Visserij

- Gunstig voorwaardelijk advies, onder volgende voorwaarden:
  - o Uitbreiding op korte termijn: gunstig advies
  - o Uitbreiding op lange termijn: Er werd geen rekening gehouden met de advies van 22.11.2006 n.a.v. de aanvraag tot planologisch attest. De site ligt bovendien in HAG. De bestemmingswijzigingen vormen geen meerwaarde voor de agrarische structuur. Bovendien grenst de site aan actief uitgebaat landbouwgebied en kunnen de betreffende agrarische percelen zonder probleem wederom in agrarisch gebruik komen (ongeacht de eigendomssituatie). Er moet een compensatiegebied voorgesteld worden bij deze inname van HAG. Voor de uitbreiding op lange termijn geeft de afdeling DLO bijgevolg een strikt voorwaardelijk gunstig advies. Als voorwaarde geldt dat minstens eenzelfde oppervlakte moet herbestemd worden naar agrarisch gebied. De gevraagde uitbreiding dient mee verrekend te worden in de sectoriële oppervlaktebalansen van het RSV.

VMM – Afdeling Operationeel Waterbeheer:

- Gunstig advies:
  - o De stedenbouwkundige voorschriften dienen verder afgestemd te worden op de toelichtingsnota en de screeningsnota m.b.t. ondergrondse constructies.
  - o Bij de verdere uitwerking van het project dient vanzelfsprekend voldoende rekening gehouden te worden met de eventuele overstromingsgevoeligheid van dit gebied.

Agentschap Ondernemen

- Positief advies

Waterwegen en Zeekanaal NV:

- Gunstig advies, indien voldoende rekening gehouden wordt met volgende suggestie:
  - o Opname van volgende paragraaf in art. 0.6: *“Rechtstreekse lozing van het hemelwater en/of afvalwater naar het Netekanaal is niet toegestaan”.*

Stad Lier – Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning:

- Verwijzing naar advies college uitgebracht n.a.v. aanvraag planologisch attest, 20/11/2006:

Procoro:

- Gunstig advies, mits volgende opmerkingen:
  - o Er wordt gevraagd om de stelling dat de gebruikerscompensatie nihil zou zijn (MVT p.33) nader te bekijken en eventueel te corrigeren. Er wordt gevraagd om volgende disclaimer op te nemen bij het register van planbaten / planschade / compensatie: *“Deze regeling is puur planologisch van aard: zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van de genoemde vergoedingen. Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur*



## BESPREKINGSVERSLAG (vervolg)

PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck

Plenair overleg dd. 21.01.2010

---

No. Verslag

---

*betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen etc... Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren. (MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40)"*

- De commissie is voorstander van de buffer naar woongebied t.h.v. de aansluiting met Berlaarsesteenweg ook tot 10m te verbreden (i.p.v. huidig ingetekende 5m), tenzij vanuit verkeersveiligheidsaspect onderzocht en aangetoond wordt dat dit niet mogelijk is. Dit moet dan ook in de toelichtingsnota worden aangevuld.
- Bij minderheidsstandpunt wordt gevraagd om het PRUP samen te voegen met het PRUP BW Trailers voor de aangrenzende zone.



Vlaamse overheid



PROVINCIE ANTWERPEN
18 JAN. 2010
INGEKOMEN

ROPR/09-53  
(60-10)

Departement Ruimtelijke Ordening,  
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Aan de bestendige deputatie van de provincie  
Antwerpen

Koningin Elisabethlei 22  
2018 Antwerpen

**Ruimtelijke Planning**

Koning Albert II-laan 19 bus 11  
1210 BRUSSEL  
Tel. 02 553 83 79 - Fax 02 553 83 85  
ruimtelijke.planning@rwo.vlaanderen.be

**uw bericht van**  
22 december 2009

**uw kenmerk**  
ROPR/09-  
53/paurabo

**ons kenmerk**      **bijlagen**  
RP 2.13/12021/111.

**vragen naar / e-mail**  
Anke Van Caudenberg  
anke.vancaudenberg@rwo.vlaanderen.be

**telefoonnummer**  
02/553.82.32

**datum**

**15 JAN. 2010**

Betreft: PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck te Lier - voorontwerp - advies plenaire  
vergadering

Geachte,

Op 21 januari 2009 vindt de plenaire vergadering plaats over het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Bouwmaterialen Van den Broeck te Lier. Hierbij vindt u het schriftelijk advies van departement RWO-Ruimtelijke Planning en wensen we ons tevens te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

**Algemeen**

Dit PRUP wordt opgemaakt naar aanleiding van een gedeeltelijk positief planologisch attest onder voorwaarden afgeleverd door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen op 4 december 2008. Aanvragen voor planologische attesten die bij de bevoegde overheid zijn betekend voor 1 september 2009 worden afgehandeld overeenkomstig de regels die golden voorafgaand aan die datum (artikel 7.5.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Conform art.145ter §3 van het decreet van 18 mei 1999 is de provincie er toe gebonden om binnen het jaar een voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen en over te maken aan de betrokken instanties in functie van een plenaire vergadering.

De bedrijfssite is gelegen aan het Netekanaal, zuidoostelijk van de stadskern van Lier. Op basis van de voorwaarden opgelegd in het planologisch attest wordt in het PRUP volgend ontwikkelingsperspectief voorzien:

- De planologische bestemming en de verdere ontwikkeling van het bedrijf op de huidige locatie, waarbij het watergebonden karakter bevestigd wordt.
- Een uitbreiding van de terreinen wordt toegestaan in functie van de realisatie van een ruimte voor bedrijfsgebonden opslag in open lucht, het oprichten van voldoende buffering in het kader van een maximale ruimtelijke integratie in de omgeving en het realiseren van een zone die instaat voor de waterberging en infiltratie van het regenwater.
- Het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw voor de be- en verwerking van ijzermaterialen en het uitbreiden van de handelsruimte.

Op de aanpalende terreinen situeert zich het bedrijf BW Trailers. Hiervoor heeft de deputatie eveneens een gedeeltelijk positief planologisch attest afgeleverd en is ze ook gestart met de opmaak van het PRUP. De plenaire vergadering hiervoor vindt eveneens op 21 januari 2009 plaats.

### **Elementen van Vlaams niveau**

Lier wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) opgenomen als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. De afbakening van de kleinstedelijke gebieden is een bevoegdheid van de provincies. Het plangebied valt net buiten de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied, zoals bepaald in het PRUP 'afbakeningslijn kleinstedelijk gebied te Lier' goedgekeurd op 28 juli 2006.

Bijgevolg is het plangebied gelegen in het buitengebied. De structuren van het buitengebied worden op Vlaams niveau uitgewerkt in verschillende regio's. Het plangebied is gesitueerd in de regio Neteland. Voor deze regio heeft de Vlaamse Regering op 22 februari 2008 een beslissing genomen over de gebieden waarvoor het gewestplan herbevestigd wordt en het operationeel uitvoeringsprogramma. Het plangebied van voorliggend PRUP valt deels net binnen een gebied waar het agrarische gebied herbevestigd wordt, met name het 'Buitengebied rond Berlaar, Putte en Heist-op-den-Berg'.

Omdat het plangebied zich situeert aan de rand van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG), op de overgang naar het stedelijk gebied en deels gelegen in industriegebied, omdat het bedrijf gebruik maakt van de naastgelegen waterweg en omdat er zich reeds vergunde bedrijfsgebouwen bevinden in dit HAG en hierdoor de bijkomende aansnijding van het HAG eerder beperkt is, kan dit aanvaard worden.

Voorliggend voorontwerp PRUP is bijgevolg niet strijdig met het RSV.

### **Elementen van provinciaal niveau**

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (PRSA) werd goedgekeurd door de minister van ruimtelijke ordening op 10 juli 2001. De bedrijfssite is gelegen in de deelruimte 'Mechels rasterlandschap'. Dit gebied wordt gezien als een 'agrarisch gebied met een intense verweving van tuinbouw, open ruimte en bebouwing'. De stedelijke gebieden zoals Lier zijn verdichtingspunten.



Doestellingen zijn het concentreren van activiteiten aan de randen en het versterken van stedelijk gebieden.

Het bedrijf ligt ook in het stedelijk netwerk Lier-Aarschot waar verdichting ter vrijwaring van de open ruimte wordt vooropgesteld. In het kaderplan 'Stedelijk netwerk Lier-Aarschot' wordt voorgesteld om de omgeving van het Netekanaal te ontwikkelen voor watergebonden bedrijvigheid.

Voorliggend voorontwerp PRUP is niet strijdig met het PRSA.

### **Vertaling voorwaarden planologisch attest in grafisch plan en voorschriften**

Het gedeeltelijk planologisch attest van 4 december 2008 werd met volgende voorwaarden afgeleverd door de deputatie:

- het watergebonden karakter van het terrein dient bevestigd;
- het meest zuidelijke deel van de site (onder de denkbeeldige lijn die bekomen wordt door het verbinden van de zuidelijke perceelsgrens van BW Trailers en het meest zuidelijke punt van de huidige site) kan enkel ingericht worden ten behoeve van de waterbuffer; op dit deel kunnen geen verhardingen toegelaten worden;
- de houtopslagplaats kan niet worden gerealiseerd, op dit deel is enkel opslag in open lucht aanvaardbaar;
- in het noordelijk deel kunnen de huidige constructies enkel behouden blijven, er kunnen geen uitbreidingen of verbouwingen worden toegestaan; ook de parking kan niet worden toegestaan, dit deel dient op lange termijn te evolueren naar een bufferend volume naar de aanpalende woningen toe;
- de watertoets dient nav het RUP te worden uitgebreid en op het terrein dienen infiltratiemogelijkheden te worden gerealiseerd;
- het bedrijventerrein dient ingericht te worden volgens de principes van duurzaam bouwen en met zo min mogelijke schade voor het watersysteem;
- er is een onderzoek nodig of de opmaak van een plan-MER vereist is;
- de ontsluiting van de site dient in het RUP verder onderzocht; de keuze van in- of uitrit wordt momenteel niet vastgelegd, in het later op te maken RUP wordt de meest wenselijke situatie onderzocht.

Bij de vertaling van deze voorwaarden in het voorontwerp PRUP zijn er nog een aantal opmerkingen te formuleren:

#### **- Watergebondenheid**

- Er wordt gesteld dat een belangrijk deel van het goederentransport via het Netekanaal gebeurt (1 schipbeweging per dag) en dat deze frequentie ook de langere termijn behouden blijft (toelichtingsnota p.22). Op de langere termijn wordt echter bijkomende bedrijfsruimte gecreëerd (3274m<sup>2</sup>). Dit zal waarschijnlijk tot een toename aan goederentransport leiden, dat bij voorkeur ook zoveel mogelijk via het Netekanaal gebeurt. Het is echter niet duidelijk of dit het geval is. Gezien de ligging van het bedrijf, is het immers wenselijk dat het hoofdaandeel van het transport langs de waterweg gebeurt.

→ Gelet op bovenstaande opmerking zou het goed zijn om in de toelichting bij het stedenbouwkundig voorschrift 'Art 1- zone voor bedrijfsgebouwen, 1.1 Bestemming', waarin de watergebondenheid vertaald wordt, aan te geven wat de toekomstperspectieven inzake watergebondenheid zijn.

- **Uitvoeringstermijn:**

→ Er wordt een uitvoeringstermijn opgelegd voor het in regel stellen van de bestaande gebouwen en constructies, en het realiseren van de verplichtingen van het PRUP (tot uiterlijk 3 jaar na de inwerkingtreding van het PRUP). Wanneer deze uitvoeringstermijn niet gerespecteerd wordt kunnen geen stedenbouwkundige vergunningen meer verleend worden voor bedrijfsgebouwen en buitenruimte (Art.0 – algemene bepalingen, 0.8 uitvoeringstermijn). Het is op zich positief dat deze stimulans wordt ingebouwd om te voorkomen dat er geen werk zou gemaakt worden van het realiseren van de noodzakelijke buffers e.d. En het is ook mogelijk om de inhoud van stedenbouwkundige voorschriften op een bepaald tijdstip te laten veranderen (artikel 2.2.3.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Het is echter niet duidelijk wat er met de site zal gebeuren indien de uitvoeringstermijn overschreden wordt. Het moet op elk moment duidelijk zijn wat de bestemming is en ook wat de toekomst van site is.

### **Bijkomende opmerking**

Omdat de bedrijfspercelen van de bedrijven 'Van den Broeck' en 'BW Trailers' aan elkaar grenzen, stelt zich in het kader van ruimtelijke samenhang de vraag waarom er niet geopteerd werd voor één PRUP-procedure waarbij beide bedrijfspercelen in samenhang met elkaar en met de omgeving bekeken worden. Temeer daar een van de voorwaarden door de deputatie opgelegd bij de aflevering van het planologisch attest voor BW Trailers stelt dat de buffer tussen beide bedrijven in de totaliteit moet bekeken worden.

### **Besluit**

Het PRUP kan gunstig geadviseerd worden op voorwaarde dat rekening gehouden wordt met de opmerkingen over de watergebondenheid en de uitvoeringstermijn.

Hoogachtend

  
Roger Liekens,

Gewestelijk planologisch ambtenaar



Departement Leefmilieu, Natuur  
en Energie

Provincie Antwerpen  
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit  
Dienst Ruimtelijke Ordening  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 ANTWERPEN 1

**Milieu-, Natuur en Energiebeleid**  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 Brussel  
T 02 553 03 55 - Fax 02 553 80 06  
beleid@lne.vlaanderen.be

**uw bericht van**  
22.12.2009

**uw kenmerk**  
ROPR/09-53/paurabo  
Poststuk 97805

**ons kenmerk**  
LNE/BGP/2010/06

**bijlagen**  
1

**vragen naar / e-mail**  
David Stevens  
david.stevens@lne.vlaanderen.be

**telefoonnummer**  
02 553 83 03

**datum**  
14 januari 2010

**Betreft:** Voorontwerp PRUP "NV Van den Broeck" te Lier

Geachte,

Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie ontving op 11 januari uw adviesvraag mbt het voorontwerp PRUP "NV Van den Broeck" te Lier.

De vraag voor advies werd intern verspreid naar verschillende afdelingen van LNE.

We ontvingen een advies van de dienst Veiligheidsrapportering. U vindt in bijlage dit advies.

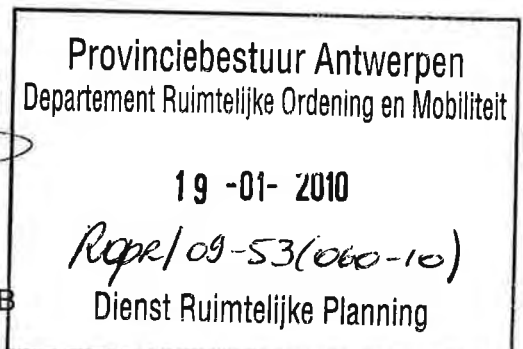
Gezien het bedrijf gebruik maakt van de waterweg kan de bestending ervan door LNE ondersteund worden. Het voorontwerp bevat tevens een aantal maatregelen naar buffering en landschappelijke inpassing die een meerwaarde kunnen zijn voor de omgeving. Het Departement LNE geeft een gunstig advies voor het voorontwerp van RUP.

Gelieve het departement LNE te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Jean-Pierre Heirman  
secretaris-generaal  
departement LNE

Paul Van Snick  
Algemeen Directeur  
Afdelingshoofd AMNEB





Departement Leefmilieu, Natuur  
en Energie

Provincie Antwerpen  
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit  
Dienst Ruimtelijke Planning  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 Antwerpen

**Milieu-, Natuur- en Energiebeleid**  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 Brussel  
Tel 02 553 03 55 - Fax 02 553 80 06  
[beleid@lne.vlaanderen.be](mailto:beleid@lne.vlaanderen.be)

**uw bericht van**

22/12/2009

**uw kenmerk**ROPR/09-53/paurabo  
Poststuk 09-97805**ons kenmerk**

AMNE/VR/EM/2010/1679 /

**bijlagen****vragen naar / e-mail**Erwin Mariën  
[Erwin.Mariën@lne.vlaanderen.be](mailto:Erwin.Mariën@lne.vlaanderen.be)**telefoonnr.**

02/553 78 64

Datum  
14 JAN. 2010

**Betreft: PRUP "NV Van den Broeck" te Lier  
(dossier ROPR/09-53 – versie november 2009)**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn (omgezet in artikel 24 van het Samenwerkingsakkoord<sup>1</sup>) dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het voorliggende RUP beoogt de regularisatie van een grotendeels in agrarisch gebied gelegen (en dus zonevreemd) bedrijf, opdat dit bedrijf zou kunnen uitbreiden.

Het bedrijf in kwestie, Bouwmaterialen Van den Broeck NV bvba, is momenteel bij de dienst VR niet gekend als Seveso-inrichting. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften bij het RUP, in het bijzonder artikel 1, kan dit bedrijf zich niet ontwikkelen tot Seveso-inrichting. Deze voorschriften laten evenmin de inplanting van (andere) Seveso-inrichtingen toe.

Volgens het RUP is het ook niet mogelijk om aandachtsgebieden in het plangebied te ontwikkelen.

<sup>1</sup> Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007). Het Samenwerkingsakkoord is de omzetting in Belgisch recht van de Seveso II-richtlijn.

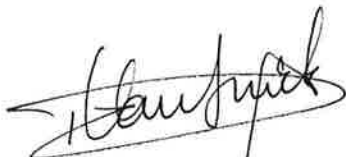
<sup>2</sup> Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van het Samenwerkingsakkoord.

<sup>3</sup> Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op deze vaststellingen meent de dienst VR dat er zich bij voorliggend RUP geen problemen stellen op het vlak van de externe mensveiligheid, en dat aldus de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport niet vereist is. Voor wat het aspect externe mensveiligheid betreft dient geen verdere actie ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich te verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 21/01/2010.

Hoogachtend,



Paul Van Snick  
Algemeen directeur  
Afdelingshoofd Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid



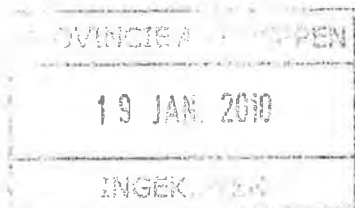




Departement Landbouw en Visserij

 Duurzame Landbouwontwikkeling  
 Ellips, 6e verdieping  
 Koning Albert II-laan, 35, bus 40  
 1030 Brussel  
 Tel. 02 552 78 70 – Fax 02 552 78 71  
 elke.boeykens@lv.vlaanderen.be

 RORP/09-53  
 (060-10)

 Provinciehuis  
 Koningin Elisabethlei 22  
 2018 antwerpen

 uw bericht van  
 22/12/2009

 uw kenmerk  
 RORP/09-53/Paurabo

 ons kenmerk  
 LLS/1064/2010015/RUPP

bijlagen

 vragen naar / e-mail  
 ruth.huybrechts@lv.vlaanderen.be

 telefoonnummer  
 (02) 552 78 88

 datum  
 12/01/2009  
 10

**Betreft:** Advies vanuit landbouwkundig standpunt over het provinciaal RUP "NV Van den Broeck" te Lier, plenaire vergadering 21/01/2010

Geachte,

Uw adviesaanvraag over het provinciaal RUP "BW Trailers bvba" werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een gunstig en een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling gaf bij de advisering van het bijhorende plan-MER enkele bijkomende opmerkingen mee in functie van het komende RUP. De afdeling wenst zich in hoofdzaak aan deze opmerkingen te houden.

Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf "Bouwmaterialen NV Van den Broeck" dat gespecialiseerd is in bouwmaterialen en dat deels gesitueerd is in een KMO-zone en deels in agrarisch gebied langsheen het Netekanaal, ten oosten van Lier. De inplanting langsheen het Netekanaal en aansluitend op industriegebied kan ruimtelijk gezien verantwoord worden. Het bedrijf is afhankelijk van de aanvoer van grondstoffen via het Netekanaal. Het betreft bovendien een historisch gegroeid bedrijf dat op de betreffende site aanwezig is sinds 1970. Het bedrijf plant een inname van enkele percelen agrarisch gebied met een totale oppervlakte van 4,75ha. Deze percelen worden herbestemd naar een zone voor bedrijfsgebouwen, een zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte, een zone voor representatieve bedrijfsruimte, een zone voor ecologische buffer en waterberging en een zone voor buffergroen.

Het provinciaal RUP wordt gebaseerd op een gedeeltelijk positief planologisch attest. Als voorwaarde geldt o.a. dat op het meest zuidelijke deel van de site geen verhardingen kunnen toegelaten worden, het kan enkel ingericht worden ten behoeve van de waterbuffer. Naar aanleiding van het planologisch attest merkte de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling het volgende op (22/11/2006): "De uitbreiding op lange termijn voorziet een nieuwe houtcentrale in het zuidoosten van het bedrijf in het agrarisch gebied. Er wordt tevens een bijkomende uitbreiding voorzien in open en actief uitgebaat agrarisch gebied voor extra parkeerplaatsen en voor de opslag van materialen in openlucht. Het genraagde is schadelijk voor de bestaande landbouwstructuren." Met deze opmerkingen werd echter geen rekening gehouden. Bovendien ligt de site in Herbevestigd Agra-

risch Gebied. Het beleid binnen de landbouw-, natuur-, bos- en overige groengebieden waarvoor het gewestplan beleidsmatig herbevestigd is, is vastgelegd in de beslissing van de Vlaamse regering van 3 juni 2005. Deze herbevestiging moet de landbouwers meer rechtszekerheid bieden. Door de herbevestiging wordt de landbouwgrond immers planologisch verankerd. Een herbevestiging betekent niet dat planningsinitiatieven hier niet meer mogelijk zijn maar de projecten moeten de agrarische bestemming wel maximaal respecteren. De wijziging van bestemming tot (hoofdzakelijk) zone voor bedrijven en zone voor buffer betekent geen meerwaarde voor de agrarische structuur. Bovendien grenst de site aan actief uitgebaat landbouwgebied en kunnen de betreffende agrarische percelen zonder probleem wederom in agrarisch gebruik komen (ongeacht de eigendomssituatie). Er moet een compensatiegebied voorgesteld worden bij deze inname van Herbevestigd Agrarisch Gebied. Voor de uitbreiding op lange termijn geeft de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling bijgevolg een strikt voorwaardelijk gunstig advies. Als voorwaarde geldt dat minstens eenzelfde oppervlakte agrarisch gebied moet herbevestigd worden of dat eenzelfde oppervlakte moet herbestemd worden naar agrarisch gebied.

De aanvraag op korte termijn betreft de uitbreiding van een bestaande toonzaal (circa 375m<sup>2</sup>), het (beperkt) uitbreiden van een kleine garage en het bouwen van een ijzercentrale (4390m<sup>2</sup>) tussen de bestaande bedrijfsgebouwen en het Netekanaal. De uitbreiding op korte termijn brengt geen schade toe aan de externe landbouwstructuren. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling verstrekt bijgevolg een gunstig advies voor de aanvraag op korte termijn.

De gevraagde uitbreiding dient mee verrekend te worden in de sectoriële oppervlaktebalansen van het RSV.

Gelieve de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

Hoogachtend,



Johan Verstrynghe  
Afdelingshoofd  
Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling

Provincie Antwerpen  
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit  
Dienst Ruimtelijke Planning  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 ANTWERPEN 1



19 JAN. 2010

uw kenmerk	ons kenmerk	dossier behandeld door	contact via
ROPR/09-53/paurabo – Poststuk 09-97800	WT 2010 R 0004	Bram Vogels	<a href="mailto:b.vogels@vmm.be">b.vogels@vmm.be</a>

### Advies aanvraag voor de plenaire vergadering voor het PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck te Lier.

Geachte

Op uw verzoek en onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep.

De percelen zoals aangegeven in het PRUP, zijn volgens de watertoetskaarten voor een deel effectief overstromingsgevoelig, deels infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstroming. Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

Het PRUP voorziet in volgende aspecten:

- een planologische bestemming en de verdere ontwikkeling van het bedrijf op zijn huidige locatie;
- een uitbreiding van de terreinen;
- het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw voor de be- en verwerking van ijzermaterialen en het uitbreiden van de handelsruimte.

De VMM heeft reeds een advies met kenmerk WT 2009 M 0083 d.d. 13/11/2009 uitgebracht op de screeningsnota van voorliggend RUP. Er zal dan ook nagegaan worden of het RUP in overeenstemming is met de bepalingen van de screeningsnota voor wat betreft het aspect grondwater.

Met betrekking tot het grondwaterstromingspatroon is in de screeningsnota en de toelichtingsnota van het RUP opgenomen dat geen grote ondergrondse constructies worden voorzien en bijgevolg geen effecten op het grondwaterstromingspatroon worden verwacht. In de stedenbouwkundige voorschriften is echter niets opgenomen m.b.t. ondergrondse constructies. De voorschriften dienen dan nog afgestemd te worden op de inhoud van de screeningsnota en de toelichtingsnota bij het RUP.

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat verhardingen verplicht worden aangelegd met waterdoorlatende materialen, met uitzonderingen waar mogelijk verontreinigingen kunnen ontstaan. Verder schrijven de stedenbouwkundige voorschriften een maximaal hergebruik en maximale infiltratie van het

hemelwater voor. Indien geen infiltratie mogelijk is zal gebufferd worden aan 340 m<sup>3</sup>/ha met een maximaal lozingsdebiet van 10 l/s/ha. Verder is op het bestemmingsplan een zone voor ecologische buffer en waterberging afgebakend in een strook ten zuiden van het terrein, aansluitend op BW Trailers, en de landbouwgronden ten zuidoosten van de bedrijventerreinen. Conform de bepalingen van de screeningsnota en de toelichtingsnota zal infiltratie vooral in deze zone toegepast worden. In deze zone zal het bestaande grachtenstelsel versterkt worden en wordt aansluiting voorzien op bestaande en nieuwe grachten in functie van de continuïteit van het grachtensysteem. Bij de verdere uitwerking van het project dient vanzelfsprekend voldoende rekening gehouden te worden met de eventuele overstromingsgevoeligheid van dit gebied.

Met betrekking tot de (grond)waterkwaliteit is opgenomen dat afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die beantwoordt aan de vigerende wetgeving. Er worden dan ook geen effecten op de (grond)waterkwaliteit verwacht.

Het RUP wordt **gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

Hoogachtend



Paul Thomas  
Afdelingshoofd Operationeel Waterbeheer



Antwerpen

Lange Lozanastraat 223 bus 4

2018 Antwerpen

T 03 260 87 00 | F 03 260 87 07

infoant@agentschapondernemen.be

www.agentschapondernemen.be

Provincie Antwerpen Departement R.O. en Mobiliteit,  
Dienst Ruimtelijke Planning

2018 Antwerpen 1

**uw bericht van**

**uw kenmerk**

ROPR/09-52/paurobo-  
poststuk 09-97748

**ons kenmerk**

B-2009-BB

**bijlagen**

**vragen naar / e-mail**

Birgit Bastiaensen

birgit.bastiaensen@agentschapondernemen.be

**telefoonnummer**

03 260 87 38

**datum**

08 januari 2010

**Onderwerp: PRUP BW Trailers & NV Van den Broeck te Lier**

Geachte,

*Ropr/09-53 (060-40)*

Geen bijkomende opmerkingen namens Agentschap Ondernemen Antwerpen.

Met vriendelijke groeten

Birgit Bastiaensen



Waterwegen en Zeekanaal NV

PROVINCIE ANTWERPEN  
20 JAN. 2010  
INGEKOMEN

**AANGETEKEND**

Provincie Antwerpen  
Departement Ruimtelijke Ordening & Mobiliteit  
Dienst Ruimtelijke planning  
t.a.v. Dhr. Wim Lux  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 Antwerpen

V2010N100746

<b>Uw kenmerk</b>	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Contactpersoon</b>	<b>Bijlagen</b>
		Jeroen De Ruyscher	
<b>Telefoon</b>	<b>Fax</b>	<b>E-mail</b>	<b>Datum</b>
03/860.63.75	03/860.63.00	Jeroen.deruyscher@wenz.be	19 JAN 2010

Betreft PRUP 'NV Van den Broeck' te Lier - uitnodiging plenaire vergadering d.d. 21/01/10

Geachte,

Wij melden u goede ontvangst van uw schrijven d.d. 22 december 2009 aangaande de plenaire vergadering over het provinciaal uitvoeringsplan 'NV Van den Broeck' te Lier die plaats vindt op donderdag 21 januari 2010.

Graag willen wij ons verontschuldigen voor deze vergadering.

Hieronder vindt u onze schriftelijke opmerkingen met betrekking tot het in opmaak zijnde PRUP: genoegen

Ruimtelijke context:

De ruimtelijke en stedenbouwkundige context van het PRUP, dat voorziet in de herstructurering en uitbreiding van NV Van den Broeck, brengen de exploitatie en het beheer van het Netekanaal niet in het gedrang.

De watergebondenheid van het bedrijf zit bovendien verankerd in de stedenbouwkundige voorschriften. 'Art.1 - zone voor bedrijfsgebouwen' stelt duidelijk dat het bedrijf een watergebonden karakter dient te hebben. Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten.

Provinciebestuur Antwerpen  
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit  
20-01-2010  
Ropx/09-53 (060-10)  
Dienst Ruimtelijke Planning

Enig correspondentieadres

**Waterwegen en Zeekanaal NV** • afdeling Zeekanaal

Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 886 21 98  
e-mail: info@wenz.be • website: [www.wenz.be](http://www.wenz.be)

Maatschappelijke zetel

Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 886 21 98  
KBC 435-4528321-53 • Buitenland BIC:KREDBEBBIBAN nr.: BE53 4354 5283 2153 • BTW BE-0254.028.251 • RPR Mechelen

Integraal Waterbeleid:

Onder het 'art. 0 - Algemene bepalingen' wordt dieper ingegaan op de waterhuishouding en het duurzaam waterbeheer op de site (art. 0.6).

Waterwegen & Zeekanaal nv suggereert om volgende paragraaf toe te voegen onder dit artikel:

'Rechtstreekse lozing van het hemelwater en/of afvalwater naar het Netekanaal is niet toegestaan.'

Indien in de voorschriften van het PRUP voldoende rekening gehouden wordt met bovenstaande suggestie, verleent Waterwegen & Zeekanaal NV gunstig advies.

Met de meeste hoogachting,



ir. J. Laurent  
Afdelingshoofd

**LEEMANS Katrine**

---

**Van:** Werner Van Gijsel [werner.vangijsel@lier.be]

**Verzonden:** dinsdag 19 januari 2010 18:35

**Aan:** LEEMANS Katrine

**Onderwerp:** plenaire vergadering PRUP NV Van den Broeck en BW Trailers bvba

Geachte,

Bij deze willen wij ons verontschuldigen voor de plenaire vergadering van as donderdag 21 januari.

Voor het standpunt van de stad Lier verwijzen wij naar de adviezen uitgebracht ter gelegenheid van de aanvraag tot planologisch attest:

Voor NV Van den Broeck het advies van het schepencollege van 20/11/2006

En voor BW Trailers bvba het advies van het schepencollege van 12/02/2008

Deze adviezen blijven onverminderd van toepassing

Met vriendelijke groeten

Werner Van Gijsel  
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning  
Stad Lier

---

Dit e-mailbestand, met inbegrip van zijn eventuele bijlagen, is geen officieel document van de stad Lier. Dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten die enkel voor de geadresseerde is bestemd. Indien gelieve de inhoud ervan dan niet te gebruiken of te kopiëren. Indien het om een vergissing gaat, word



Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit  
Dienst Ruimtelijke Planning

Aan de Deputatie

van het provinciebestuur van  
Antwerpen

Koningin Elisabethlei 22  
2018 Antwerpen

datum 14 december 2009  
kenmerk ROPR/09-94/p - Poststuk 10-946  
contactpersoon Ellen Van Meensel | T 03 240 57 30  
ellen.vanmeensel@admin.provant.be  
onderwerp PRUP Vandenbroeck nv

Geachte deputatie,

Overeenkomstig art. 2.2.9 VCRO (B.S. 20.08.09) heeft de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van de provincie Antwerpen het voorontwerp Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan bouwmaterialen Van den Broeck te Lier in vergadering van 14 december 2009 besproken.

Het advies is gunstig, mits volgende opmerkingen :

1.

Op p. 33 van de memorie van toelichting wordt in een tabel vermeld dat de gebruikerscompensatie "nihil" zou zijn. De commissie vraagt om nader te onderzoeken of dit correct is en om bovendien volgende disclaimer bij de tabellen rond planschade/planbaten op te nemen :

Deze regeling is puur planologisch van aard : zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van genoemde vergoedingen.

Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen etc...  
Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren.  
(MvT, Parl. St., Vl. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40)





2.

De commissie is voorstander om de buffer naar de woonzone toe, ter hoogte van de aansluiting met de Berlaarsesteenweg, ook 10m breed te maken, tenzij vanuit het verkeersveiligheidsaspect onderzocht en aangetoond wordt dat dit niet mogelijk is. Dit moet dan ook in de toelichtingsnota bij het PRUP opgenomen worden.

Bij minderheidsstandpunt wordt gevraagd om het plan samen te voegen met het PRUP BW Trailers te Lier en om voor de 2 bedrijven één PRUP op te maken.

Namens de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening

De secretaris,

Ellen Van Meensel

De ondervoorzitster,

Els Kenis