



**Provincie
Antwerpen**

Dienst Omgevingsvergunningen
Departement Leefmilieu

Besluit

OMGP-2025-0306 - Referentie OMV-loket 2025035292 - V6

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

OVER EEN AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING.

Goedgekeurd besluit

Antwerpen, in zitting van 5 maart 2026.

Aanwezig: de heer Luk Lemmens, voorzitter, mevrouw Mireille Colson, mevrouw Jinnih Beels en de heer Jan De Haes, leden en de heer Maarten Puls, provinciegriffier

Verslaggever: de heer Luk Lemmens

In opdracht:
De Provinciegriffier,
Maarten Puls

De Voorzitter,
Luk Lemmens

Ondertekening in opdracht van de deputatie van de provincie Antwerpen:

1. Gegevens van de inrichting/project

- **Aanvrager milieu:** nv H. Essers Logistics Services Company, gevestigd Transportlaan 4 te 3600 Genk (KBO 464.083.038)
- **Adres milieu:** Industrieweg 3A te 2850 Boom
- **Aanvrager stedenbouw:** nv H. Essers Logistics Company, gevestigd Transportlaan 4 te 3600 Genk (KBO 462.131.457)
- **Adres stedenbouw:** Industrieweg 3A en 7A te 2850 Boom
- **Inrichtingsnummer OMV-loket:** 20221222-0128
- **Referentie OMV-loket:** 2025035292 – V6
- **Dossiernummer VVO:** OMGP-2025-0306

2. Ligging

- **Kadastrale gegevens milieu:** 1-A-159S2, 1-A-219D2, 1-A-219L2, 1-A-219M2 en 1-C-314T
- **Kadastrale gegevens stedenbouw:** 1-A-159S2 en 1-A-219L2

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

- **Planologische bestemming milieu:**
 - o Gewestplan Antwerpen, goedgekeurd op 3 oktober 1979:
 - bufferzones;
 - industriegebieden;
 - woongebieden;
 - zone voor renovatie (ZR) volgens overdruk;
 - o Provinciaal RUP, goedgekeurd op 28 november 2018:
 - afbakingslijn kleinstedelijk gebied Boom - Rumst volgens Afbakening kleinstedelijk gebied Boom – Rumst.
- **Opmerkingen:** De aanvraag is gesitueerd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst' goedgekeurd d.d. BS 04/02/2019.

3. Juridisch kader

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), zoals gewijzigd bij latere decreten.

Besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsbesluit), zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Gecodificeerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Titel 5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II), zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende de coördinatie van de waterregelgeving en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets.

Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (Onroenderfgoeddecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (IHB) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

4. Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een op- en overslagbedrijf en omvat:

- volgende stedenbouwkundige handelingen op de kadastrale percelen 1-A-159S2 en 1-A-219L2 **op naam van nv H. Essers Logistics Company:**
 - de uitbreiding van een logistiek gebouw met 2 bijkomende magazijnen en aanpassing van de gevels van het gebouw;
 - de plaatsing van een logo tegen de voorgevel van het gebouw;

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

- de aanleg van bedrijfsverharding;
- de (her)inrichting van 27 parkeerplaatsen voor personenwagens en 13 plaatsen voor vrachtwagens op bestaande verharding;
- de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van een laadkade;
- de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van een talud;
- de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van een infiltratiebekken en verlaagde groenzones (compensatie);
- het veranderen van volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten op de kadastrale percelen 1-C-314T te Niel. en 1-A-159S2, 1-A-219D2, 1-A-219L2 en 1-A-219M2 te Boom. **op naam van nv H. Essers Logistics Services Company** door:
 - wijziging door:
 - de vermindering van de lozing van huishoudelijk afvalwater met 12 269 m³/jaar (het sanitair afvalwater van hal 1A, 1B en 1C wordt zonder zuivering in de riolering geloosd) tot het lozen van max. 53 056 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 2 lozingspunten in de openbare riolering in de Industrieweg (3.2.2.a);
 - de aanpassing van de omschrijving bij rubriek 17.3.8.2 door het vervangen van R50/51/53 door H400/410/411 tot de opslag van 194 950 kg milieugevaarlijke stoffen, waarvan maximaal 95 ton H400 en/of H410 en maximaal 190 ton H411 (stoffen gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09) (17.3.8.2);
 - de splitsing van de opslag van 70 000 m³ (50 000 ton) hout tot de opslag van 67 000 m³ hout in een lokaal (19.6.1.c) en de opslag van 3000 m³ hout in openlucht (19.6.1.d);
 - de vermindering van het gezamenlijk warmtevermogen van de stookinstallaties met 1572 kW door de vervanging van 3 stookinstallaties van elk 644 kW door 6 stookinstallaties van elk 60 kW tot 7 stookinstallaties met een gezamenlijk warmtevermogen van 639 kW (6x 60 kW en 1x 279 kW) (**43.1.1.a**);
 - uitbreiding met/van:
 - de op- en overslag van max. 10 000 ton niet-gevaarlijke afvalstoffen in verplaatsbare recipiënten (2.1.2.d.2);
 - de op- en overslag van max. 49 ton gevaarlijke afvalstoffen in verplaatsbare recipiënten (2.1.2.f);
 - de opslag van 10 000 ton biociden (5.3.2);
 - de opslag van 50 000 ton farmaceutische producten (13.3);
 - het aantal stalplaatsen voor bedrijfsvoertuigen met 118 voertuigen tot stalplaatsen voor 147 voertuigen (15.1.2);
 - de compressoren en airco's met een vermogen van 464,13 kW tot compressoren en airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 662,04 kW (**16.3.2.b**);
 - de opslag van stookolie met 1,4994 ton door de vervanging van 2 bovengrondse houders van elk 800 liter door 2 bovengrondse houders van elk 1700 liter tot de opslag van 4,9147 ton stookolie in 2 bovengrondse houders van elk 1700 liter (2x 1,4161 ton) en 1 bovengrondse houder van 2500 liter (2,08325 ton) (17.3.2.1.1.1.b);
 - de opslag van 5000 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (17.4);
 - 1 labo (24.4);
 - de opslag van max. 10 000 ton niet-gelooide huiden (25.3);
 - de opslag van max. 10 000 ton niet-behandelde haren, veren of dons (25.4);
 - de op- en overslag van max. 5000 ton dierlijke bijproducten (45.18.1);
 - opslag en activiteiten van categorie 3-materiaal (45.18.2.a).

Rubricering: 2.1.2.d.2 - 2.1.2.f - 3.2.2.a - 5.3.2 - 13.3 - 15.1.2 - 16.3.2.b - 17.3.2.1.1.1.b - 17.3.8.2 - 17.4 - 19.6.1.c - 19.6.1.d - 24.4 - 25.3 - 25.4 - 43.1.1.a - 45.18.1 - 45.18.2.a.

De volgende rubriek is niet langer van toepassing:

- het lozen van het huishoudelijk afvalwater van Paepen 1, 2 en 3 via een kleinschalige zuiveringsinstallatie in de openbare riolering (3.6.1);

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

De aanvraag omvat ook de afschaffing enkele gemeentewegen (voorheen buurtwegen). Dit betreft echter de uitsluitende bevoegdheid van de gemeenteraad.

De aanvraag omvat ook:

- een verzoek tot afwijking van de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023. De aanvrager wenst een hemelwateropvang van 30 m³ te voorzien.
- een verzoek tot afwijking van de volgende milieuvoorwaarden:
 - artikelnummer 5.2.1.2. § 2 van VLAREM II
De exploitant wenst dat in afwijking van artikel 5.2.1.2 §2 van titel II van het VLAREM toelating wordt verleend Essers voor de op- en overslag van niet-gevaarlijke en gevaarlijke afvalstoffen zonder de aanwezigheid van een geijkte weegbrug.
 - artikelnummer 5.2.1.2. § 3 van VLAREM II
De exploitant wenst dat in afwijking van artikel 5.2.1.2 §3 van titel II van het VLAREM toelating wordt verleend opdat de normale afvalstoffenaanvoer- en afvoer vóór 7 uur en na 19 uur mag plaatsvinden.
 - artikelnummer 5.2.1.5. § 1 van VLAREM II
De exploitant wenst dat er in afwijking van art. 5.2.1.5. §1 van titel II van VLAREM geen uithangbord dient geplaatst te worden.
 - artikelnummer 5.2.1.5. § 5 van VLAREM II
De exploitant wenst dat in afwijking van artikel 5.2.1.5 §5 van titel II van het VLAREM toelating wordt verleend om geen groenscherm te plaatsen.
 - artikelnummer 5.15.0.6. § 1 van VLAREM II
De exploitant wenst dat in afwijking van artikel 5.15.0.6. § 1. van titel II van het VLAREM toelating wordt verleend opdat de normale aanvoer- en afvoer vóór 7 uur en na 19 uur mag plaatsvinden

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

- de op- en overslag van max. 10 000 ton niet-gevaarlijke afvalstoffen in verplaatsbare recipiënten (2.1.2.d.2);
- de op- en overslag van max. 49 ton gevaarlijke afvalstoffen in verplaatsbare recipiënten (2.1.2.f);
- het lozen van max. 53 056 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 2 lozingspunten in de openbare riolering in de Industrieweg (3.2.2.a);
- een transfo van 1600 kVA bij omgeving magazijnen 1A-1B-1C (12.2.2);
- stalplaatsen voor 147 voertuigen (15.1.2);
- compressoren en airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 662,04 kW (**16.3.2.b**);
- 1 labo (24.4);
- 7 stookinstallaties met een gezamenlijk warmtevermogen van 639 kW (6x 60 kW en 1x 279 kW) (**43.1.1.a**);
- 13 magazijnen voor de opslag van maximaal 50.000 ton diverse gevaarlijke en niet-gevaarlijke stoffen, waarvan maximaal:
 - 50 000 ton bedekkingsmiddelen (4.5);
 - de opslag van 10 000 ton biociden (5.3.2);
 - 50 000 ton vaste brandstoffen in zakken (6.2.2.a);
 - 36 330.000 liter brandbare vloeistoffen (6.4.3);
 - de opslag van 50 000 ton farmaceutische producten (13.3);
 - 25 250 liter aerosolen (17.1.1.2);
 - 9 974 750 liter gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten (17.1.2.1.3);
 - de opslag van 4,9147 ton stookolie in 2 bovengrondse houders van elk 1700 liter (2x 1,4161 ton) en 1 bovengrondse houder van 2500 liter (2,08325 ton) (17.3.2.1.1.1.b);
 - 36 325 900 kg overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (17.3.2.1.2.3);
 - 9508 ton brandgevaarlijke vloeistoffen van categorie 1 en 2 (17.3.2.2.3.b);
 - 45 ton overige brandgevaarlijke vloeistoffen (17.3.2.3.2.a);

OMGP-2025-0306**nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company**

- 45 ton oxiderende stoffen (stoffen gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS03) (17.3.3.2.a);
- 40 015 ton corrosieve stoffen gekenmerkt door respectievelijk het gevarenpictogram GHS05) (17.3.4.3);
- 49 ton giftige stoffen (stoffen gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS06) (17.3.5.3);
- 40 015 ton schadelijke stoffen gekenmerkt door respectievelijk het gevarenpictogram GHS07) (17.3.6.3);
- 40 015 ton op lange termijn voor de gezondheid schadelijke stoffen (stoffen gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08) (17.3.7.3);
- de opslag van 194 950 kg milieugevaarlijke stoffen, waarvan maximaal 95 ton H400 en/of H410 en maximaal 190 ton H411 (stoffen gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09) (17.3.8.2);
- de opslag van 5000 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (17.4);
- de opslag van 67 000 m³ hout in een lokaal (19.6.1.c);
- de opslag van 3000 m³ hout in openlucht (19.6.1.d);
- 50 000 ton kleurstoffen en pigmenten (21.3);
- 50 000 ton cosmetische stoffen (22.2);
- 50 000 ton kunststoffen en voorwerpen in kunststof (23.3.1.c);
- de opslag van max. 10 000 ton niet-gelooide huiden (25.3)
- de opslag van max. 10 000 ton niet-behandelde haren, veren of dons (25.4);
- 50 000 ton lijmen en gelatine (26.2);
- 17 880 ton lucifers, toortsen en analoge producten (27.2);
- 50 000 ton kunstmest (28.1.f.2);
- 50 000 ton papier en karton (33.4.1.c);
- 50 000 ton reinigingsmiddelen (34.3);
- 50 000 ton rubber en rubberen voorwerpen (36.4.1);
- 50 000 ton tabakswaaren (40.2);
- 50 000 ton textiel (41.5);
- 50 000 ton vetten, wassen, oliën (44.3);
- de op- en overslag van max. 5000 ton dierlijke bijproducten (45.18.1);
- opslag en activiteiten van categorie 3-materiaal, 5000 ton (45.18.2.a);
- 50 000 ton strooizout (50).

5. Overzicht vergunningen

Kenmerk	Aard vergunning	Datum beslissing/arrest	Vervaldatum vergunning	Voorwerp beslissing	Bevoegde overheid
MLAV1/11-426	M	9/02/2012	9/02/2032	gedeeltelijke vergunning voor verder exploiteren en veranderen	D
OMOV-2023-0002	M	25/05/2023	9/02/2032	overdracht vergunning op naam van nv Hessenatie Logistics (KBO 0462.131.457) aan nv H. Essers Logistics Services Company (KBO 0464.083.038)	D
CBS: schepencollege D: deputatie Min: bevoegde Vlaamse minister RvS: Raad van State RvVb: Raad voor Vergunningsbetwistingen			M: ingedeelde inrichtingen en activiteiten S: stedenbouwkundige handelingen V: vegetatie K: kleinhandelsactiviteiten BS: Belgisch Staatsblad		

Historiek bouwvergunningen/stedenbouwkundige vergunningen, cfr. het advies van het CBS van Boom van 28 oktober 2025:

- Omgevingsvergunning OMV/202200159/OPR/OMV_2022155608 voor afbraak bestaand kantoorgedeelte en bouwen nieuw kantoorgebouw met daarboven een conciërgewoning geweigerd op 17/04/2023.
- Omgevingsvergunning OMV/202300087/OPR/OMV_2023059030 voor bouwen van een nieuw kantoor met bedrijfswoning - geen beslissing.

OMGP-2025-0306**nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company**

- Omgevingsvergunning OMV/202300099/MIL/OMV_2022172334 voor dossier aangemaakt via het digitaal loket, geakteerd op 25/05/2023.
- Stedenbouwkundige vergunning (2003/00095) voor bouwen van een sanitaire unit - goedgekeurd op 09/12/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (1999/10548) voor bouwen van opslagplaatsen - goedgekeurd op 12/10/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (1999/10655) voor bouwen van een batterijoplaadgebouw - goedgekeurd op 25/04/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (2000/00132) voor bouwen van een luifel aan een bestaand gebouw - geweigerd op 10/10/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (1997/10153) voor plaatsen van een opslagtank voor propaan gas - goedgekeurd op 17/02/1998.
- Stedenbouwkundige vergunning (1999/10547) voor bouwen van burelen - goedgekeurd op 31/08/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (2009/0098) voor plaatsen van een lichtreclame - goedgekeurd op 23/07/2009.
- Stedenbouwkundige vergunning (2009/0113) voor bouwen v/e industriebouw binnen het bedrijfscomplex (berging van bedrijfswagens en kantoren) - geen beslissing .
- Stedenbouwkundige vergunning (2008/0021) voor bouwen van opslagplaatsen, burelen en sociale ruimten - goedgekeurd op 20/05/2008.
- Stedenbouwkundige vergunning (1991/08618) voor oprichten van 2 hoogspanningscabines - goedgekeurd op 03/09/1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (1991/08572) voor oprichten van opslagruimte met brandmuur - goedgekeurd op 12/03/1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (1993/09042) voor bouwen van een magazijn - goedgekeurd op 14/09/1993.
- Stedenbouwkundige vergunning (1993/09050) voor bouwen van een batterijoplaadruimte voor heftrucks - goedgekeurd op 07/12/1993.
- Stedenbouwkundige vergunning (1993/09078) voor bouwen van een magazijn - goedgekeurd op 07/12/1993.
- Stedenbouwkundige vergunning (1990/08420) voor bouwen van een werkhuis met burelen - goedgekeurd op 12/06/1990.
- Stedenbouwkundige vergunning (1997/10048) voor bouwen van burelen - goedgekeurd op 23/09/1997.
- Stedenbouwkundige vergunning (1996/09970) voor bouwen van magazijn - goedgekeurd op 13/05/1997.
- Stedenbouwkundige vergunning (1992/08885) voor bouwen van een kantoorgebouw - goedgekeurd op 25/08/1992.
- Stedenbouwkundige vergunning (1967/03987) voor bouwen van een werkplaats en een hoogspanningscabine - goedgekeurd op 06/11/1967.
- Stedenbouwkundige vergunning (2004/00027) voor plaatsen van tijdelijke kantoorcontainers - goedgekeurd op 06/04/2004.
- Stedenbouwkundige vergunning (1988/08001) voor bouwen van een refter en kleedkamer (regularisatie) - goedgekeurd op 05/07/1988.
- Stedenbouwkundige vergunning (2015/0045) voor gefaseerd bouwen van 2 bedrijfshallen - goedgekeurd op 24/08/2015.
- Stedenbouwkundige vergunning (2010/0016) voor bouwen van een luifel - goedgekeurd op 06/04/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (1990/08381) voor het oprichten van een distributiepost - goedgekeurd op 01/03/1990.
- Stedenbouwkundig attest 2006/00001 voor nog te bepalen - positief gevonden op 03/07/2007.

Historiek bouwvergunningen/stedenbouwkundige vergunningen, cfr. het advies van het CBS van Niel van 28 oktober 2025:

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

- 1989/00058: vergunning voor bouwen van een bedrijfshal en bedrijfswoning, beslist op 26/09/1989 (stedenbouw).
- 1998/00004: vergunning voor aanleg toegangsweg + 24 parkeerruimten, beslist op 14/03/2001 (stedenbouw).

6. Procedure

De aanvraag werd behandeld in toepassing van de gewone procedure.

- Ontvangstdatum van de aanvraag: 10 juli 2025 en vervolledigd op 5 september 2025
- Ontvankelijk en volledig verklaard op: 23 september 2025 (versie in het Omgevingsloket: V3)

Op 20 november 2025 heeft de aanvrager een gewijzigde projectinhoud (V4) overgemaakt. De wijziging heeft betrekking op het overmaken van een nieuwe versie van volgende documenten: B26, R17.3, E5, E6, E6bis en impactscore-rapporten. Tevens werd een prognosestudie geluid toegevoegd aan de aanvraag.

Op 29 december 2025 heeft de aanvrager een gewijzigde projectinhoud (V5) overgemaakt, met volgende wijzigingen:

- stalplaatsen aan de laadkades: Er is geen definitie van "stalplaats" in VLAREM, waardoor het bedrijf de staanplaatsen aan de verlaadkades als stalplaats wenst te vergunnen.
- afwijking van artikel 5.2.1.6 §4 van VLAREM II werd bijkomend gevraagd;
- inkuipingscapaciteit: de opslag in de geplande hal 1B omvat geen gevaarlijke vloeistoffen van groep 1. De "Bijlage R17.3_1 & C8A_1.2_Overzicht rubrieken per hal" werd in lijn gebracht met de brandveiligheidsnota;
- herberekening hoeveelheid hemelwater: Het hemelwaterdebiet dat op de daken van de bestaande magazijnen 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B en 5C valt en geloosd wordt in de openbare riolering (zoals reeds vergund in het verleden) werd op vraag van de POVC herberekend. Er wordt gerekend met een debiet van 0,85 m³/m³/jaar i.p.v. 0,80 m³/m²/jaar. De herberekende debieten werden overgenomen in bijlage E3, in het overzicht van de lozingspunten in deel 'R3' in het omgevingsloket, en in de rubriekentabel;
- een rechtzetting van het adres in het advies van de POVC wordt gevraagd.

Op 5 januari 2026 heeft de aanvrager een gewijzigde projectinhoud (V6) overgemaakt. De wijzigingen hebben betrekking op: in de bijlages R3 en E3 werd telkens de tabel met de volumes aangepast (tikfout rechtgezet zodat sommatie van het aantal m³/jaar nu wel correct is).

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening. Het aanvraagdossier werd daarom tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er werd geoordeeld dat het project niet MER-plichtig is.

7. Openbaar onderzoek

- Overeenkomstig artikel 23 van het Omgevingsvergunningsdecreet werd een openbaar onderzoek georganiseerd te Niel en te Boom.
- Er werden tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren ingediend te Niel. Te Boom werden 4 bezwaren ingediend.
 - o De bezwaarschriften 1, 2 en 3 zijn identiek. Volgende elementen worden aangehaald:
 - Behoud van open ruimte en landschappelijk karakter
Het perceel fungeert als groene buffer tussen de bedrijfsactiviteiten en de omliggende woonzone. De aanvraag leidt tot bijkomende verharding en verdichting die ingaan tegen het BRV en het RSV die inzetten op zuinig ruimtegebruik en het behoud van open ruimte.
 - Ecologische en klimaat technische waarde
Het terrein zorgt voor waterinfiltratie en helpt tegen wateroverlast. Bij de recente

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

wateroverlast in het industrieterrein en de omliggende woonstraten is gebleken dat de afwatering onder druk staat. Infiltratiezones dient behouden te worden en bijkomende verharding dient vermeden te worden. De graszone levert verkoeling en beperkt het hitte-eilandeffect; Het vormt een biotoop voor vogels, insecten en kleine fauna. Het verdwijnen van de groene zone zou een zeer negatieve impact hebben op de biodiversiteit en de klimaatbestendigheid.

- Ruimtelijke samenhang en bufferfunctie

Het grasveld is een buffer naar de omgeving en vormt een visuele en harmonieuze overgang naar de woonomgeving. Bijkomende bebouwing verstoort deze overgang en het wooncomfort van de omwonenden door de toename van verkeer, geluid en verharding.

- Beleidsmatige context

Nieuwe bebouwing dient geconcentreerd te worden in reeds verstedelijkte zones met hergebruik van bestaande site en met beperking van bijkomende innames van open ruimte. De verkaveling van de site druist in tegen deze beleidsdoelstelling.

- Bezwaarschrift 4

- Bezwaarschrift stelt dat de gevaarlijke producten die in de nieuwe loodsen opgeslagen zullen worden een negatieve impact zullen hebben op de waarde van de gebouwen in de omgeving.

- Een informatievergadering was niet vereist en werd niet gehouden.

8. Zaak der wegen

Op 11 december 2025 heeft de gemeenteraad een gunstige beslissing genomen over de zaak der wegen.

9. Adviezen

College van burgemeester en schepenen van Niel

- advies gevraagd op 23 september 2025;
- advies ontvangen op 5 november 2025;
- inhoud: ongunstig.

subadvies – Igean: ongunstig.

College van burgemeester en schepenen van Boom

- advies gevraagd op 23 september 2025;
- advies ontvangen op 6 november 2025;
- inhoud: gunstig.

Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten - Milieu Antwerpen (AGOP-M)

- advies gevraagd op 23 september 2025;
- reactie ontvangen op 22 oktober 2025;
- inhoud: geen advies.

Departement Omgeving - Afdeling G.O.P. Ruimtelijke Ordening (AGOP-RO)

- advies gevraagd op 23 september 2025;
- reactie ontvangen op 22 oktober 2025;
- inhoud: geen advies.

Departement Zorg (Dep. Zorg)

- advies gevraagd op 23 september 2025;
- advies ontvangen op 4 november 2025;
- inhoud: deels gunstig.

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM)

- advies gevraagd op 23 september 2025;
- advies ontvangen op 30 oktober 2025;
- inhoud: gunstig.

Departement Mobiliteit en Openbare Werken (Dep. MOW)

- advies gevraagd op 23 september 2025;
- reactie ontvangen op 7 november 2025;
- inhoud: geen advies.

ASTRID-veiligheidscommissie (ASTRID)

- advies gevraagd op 23 september 2025;
- advies ontvangen op 7 oktober 2025;
- inhoud: deels gunstig.

Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)

- advies gevraagd op 23 september 2025;
- reactie ontvangen op 7 oktober 2025;
- inhoud: geen advies.

Advies i.k.v. erfgoedtoets:

- advies gevraagd aan Agentschap Onroerend Erfgoed (AOE) op 23 september 2025;
- reactie ontvangen op 23 september 2025;
- inhoud: geen advies.

Watertoets adviezen:

- advies gevraagd aan Provinciale dienst Integraal Waterbeleid (DIW) op 23 september 2025;
- advies ontvangen op 13 november 2025;
- inhoud: gunstig.

Brandweerzone Rivierenland (adviezen)

- advies gevraagd op 23 september 2025;
- advies ontvangen op 28 oktober 2025;
- inhoud: deels gunstig, met opmerkingen.

10. Advies Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC) d.d. 9 december 2025

1. Horen van de partijen

- Mevrouw E. Dirix, milieucoördinator H. Essers, de heer G. Wastiau, architect van wilma wastiau, en de heer D. Jannes, medewerker architect van wilma wastiau, worden gehoord namens de aanvrager.
- De vertegenwoordigers van de aanvrager bevestigen kennis genomen te hebben van de adviezen.
- Op vraag van de voorzitter antwoorden de vertegenwoordigers van de aanvrager dat ze niet weten wanneer de gemeenteraadsbeslissing over de zaak der wegen genomen zal worden.
- De voorzitter deelt mee dat, omwille van de zaak der wegen, de beslissingstermijn van rechtswege met 60 dagen verlengd wordt.
- De deskundige milieu stelt vast dat voor de inkuipingscapaciteit van hal 1B gerekend werd met 10% van het totale waterinhoudsvermogen van de opgeslagen recipiënten. Conform artikel 5.17.4.3.7.§4 van VLAREM II dient de inkuipingscapaciteit voor de opslag van gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 (vlampunt lager dan 55°C) in verplaatsbare recipiënten echter 25 % van het totale waterinhoudsvermogen van de erin opgeslagen recipiënten te bedragen. De inkuipingscapaciteit zou 1920 m³ moeten bedragen, terwijl er met de opstaande rand maar een inkuipingscapaciteit van 1536 m³ aanwezig is. De capaciteit mag

tot 10% worden teruggebracht indien, in overleg met de bevoegde brandweer, een aangepaste brandblusinstallatie is aangebracht. Uit het dossier blijkt dat de hal wordt uitgerust met een rookdetectie en een automatische brandbestrijdingsinstallatie met bijhorende alarmering. Mogelijks volstaat dit voor de brandweer. Er zit hierover echter geen akkoord van de brandweer in het dossier. Wanneer de inkuipingscapaciteit van 10% behouden blijft, dient ofwel de opslag van de gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 in die hal beperkt te worden, ofwel dient het dossier aangevuld te worden met het akkoord van de brandweer over deze beperkte inkuipingscapaciteit.

- Mevrouw Dirix licht toe dat de opslaghoeveelheid te allen tijde gemonitord wordt en dat hiermee rekening gehouden zal worden.
- De deskundige milieu merkt op dat dit aangevuld dient te worden in het dossier.
- De deskundige milieu geeft als aandachtspunt mee dat de overvulbeveiliging van de houder met een inhoud van 2500 liter bestaat uit een fluitsysteem. Conform bijlage 5.17.7 van VLAREM II moet dit louter akoestisch systeem tegen overvulling uiterlijk 1 januari 2028 vervangen zijn door een overvulwaarschuwings- en beveiligingssysteem conform deze bijlage.
- De deskundige milieu stelt vast dat de laadkades meegeteld werden voor het aantal stalplaatsen onder rubriek 15. Normaliter worden laadkades niet beschouwd als stalplaats, tenzij er geparkeerd wordt. Dit dient geverifieerd te worden in de aanvraag.
 - Mevrouw Dirix licht toe dat enkel overdag vrachtwagens aan de laadkades staan. Er worden 's nachts geen vrachtwagens geparkeerd aan de laadkades. Ze worden enkel gebruikt voor vrachtwagens die er tijdelijk stilstaan.
- De deskundige milieu stelt vast dat er in de bestaande magazijnen 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B en 5C geen gescheiden rioleringsstelsel aanwezig is. Het hemelwater wordt er samen met het sanitaire afvalwater geloosd. Ze bevestigt dat dit een bestaande toestand is, waar met deze aanvraag niets aan veranderd wordt, maar vraagt of er in de toekomst een gescheiden stelsel zal aangelegd worden, zodat er minder hemelwater in de DWA-riolering geloosd zal worden.
 - Mevrouw Dirix geeft aan dat hiermee rekening gehouden wordt bij elk nieuw project. In deze aanvraag worden aan de bestaande hallen echter geen aanpassingen gedaan.
- De deskundige milieu verwijst naar het advies van het Dep. Zorg en de opmerking over het verschil in aantal transportbewegingen tussen het MOBER en de voortoets. De deskundige milieu stelt dat het MOBER rekening houdt met een werkregime van 5 dagen op 7 dagen conform het richtlijnenboek. In de voortoets dient echter rekening gehouden te worden met de worstcasesituatie en werd er gerekend met transportbewegingen die 7 dagen op 7 dagen plaatsvinden. Bovendien is er mogelijk een verschil omdat er enerzijds met voertuigen en anderzijds met voertuigbewegingen gerekend wordt.
 - Mevrouw Dirix bevestigt dit en stelt dat het berekende scenario van de voortoets het worstcasescenario is en niet de effectieve situatie.
- De voorzitter verwijst naar het ongunstige advies van de OVAM voor de gevraagde afwijking voor het uithangbord en licht toe dat de POVC dit advies volgt.
- De voorzitter merkt op dat er een afwijking gevraagd wordt voor rustversturende werkzaamheden onder rubriek 15, maar geeft aan dat er een gelijkaardige bepaling werd opgenomen onder de sectorale voorwaarden van rubriek 2. Bijgevolg zal hiervoor nog een gemotiveerde afwijking gevraagd moeten worden.
- De deskundige milieu stelt vast dat er een afwijking van de sectorale voorwaarde voor de aanleg van een 5 m breed groenscherm gevraagd wordt. Naast het bedrijventerrein is er echter een woonzone. Er wordt dan ook gevraagd de begroeiing van de talud te voorzien zoals een groenscherm.
 - De heer Jannes verwijst naar het dossier. De beplanting op de talud werd ingetekend. Er wordt voorzien in streekeigen beplanting, bestaande uit bomen, heesters en hakhout. In de verantwoordingsnota werden plantsoorten opgenomen. Het doel is dat er het hele jaar structuur en groen is.
 - De deskundige milieu stelt dat de talud en groenbuffer voldoende afscherming moet bieden tegen visuele hinder en als geluidsbufler dienst moet doen.

- Mevrouw Dirix bevestigt dat dit zal gebeuren.

2. Omschrijving

- De POVC merkt op dat in de aanvraag de laadkades meegeteld werden voor het aantal stalplaatsen onder rubriek 15. Normaliter worden laadkades niet beschouwd als stalplaatsen, tenzij er effectief geparkeerd wordt. Dit dient geverifieerd te worden in de aanvraag. De POVC stelt voor dat de aanvrager van de **termijnverlenging** (zie verder) gebruik maakt op om te verifiëren of de plaatsen aan de laadkades die nu meegeteld werden als stalplaats onder rubriek 15 effectief parkeerplaatsen zijn en meegeteld moeten worden voor rubriek 15.
- Verder te bespreken na de termijnverlenging.

3. Openbaar onderzoek – bezwaren

- Er werden tijdens het openbaar onderzoek in Niel geen bezwaren ingediend.
- Er werden tijdens het openbaar onderzoek in Boom 4 bezwaren ingediend.
 - De bezwaarschriften 1, 2 en 3 zijn identiek. Volgende elementen worden aangehaald:
 - Behoud van open ruimte en landschappelijk karakter
Het perceel fungeert als groene buffer tussen de bedrijfsactiviteiten en de omliggende woonzone. De aanvraag leidt tot bijkomende verharding en verdichting die ingaan tegen het BRV en het RSV die inzetten op zuinig ruimtegebruik en het behoud van open ruimte.
 - Ecologische en klimaat technische waarde
Het terrein zorgt voor waterinfiltratie en helpt tegen wateroverlast. Bij de recente wateroverlast in het industrieterrein en de omliggende woonstraten is gebleken dat de afwatering onder druk staat. Infiltratiezones dienen behouden te worden en bijkomende verharding dient vermeden te worden. De graszone levert verkoeling en beperkt het hitte-eilandeffect; Het vormt een biotoop voor vogels, insecten en kleine fauna. Het verdwijnen van de groene zone zou een zeer negatieve impact hebben op de biodiversiteit en de klimaatbestendigheid.
 - Ruimtelijke samenhang en bufferfunctie
Het grasveld is een buffer naar de omgeving en vormt een visuele en harmonieuze overgang naar de woonomgeving. Bijkomende bebouwing verstoort deze overgang en het wooncomfort van de omwonenden door de toename van verkeer, geluid en verharding.
 - Beleidsmatige context
Nieuwe bebouwing dient geconcentreerd te worden in reeds verstedelijkte zones met hergebruik van bestaande site en met beperking van bijkomende innames van open ruimte. De verkaveling van de site druist in tegen deze beleidsdoelstelling.
 - Bezwaarschrift 4
 - Bezwaarschrift stelt dat de gevaarlijke producten die in de nieuwe loodsen opgeslagen zullen worden een negatieve impact zullen hebben op de waarde van de gebouwen in de omgeving.
- Het CBS van Boom evalueert de bezwaren als volgt:
 - Beleidsmatige context
Binnen de beleidsmatige context wordt gekozen voor het verder gaan invullen van harde bestemmingen om de open ruimte te vrijwaren. Voorliggend project geeft invulling aan een nog niet benutte ruimte binnen een bestaande harde bestemming. Om open ruimte, zoals natuurgebieden, agrarische gebieden, en dergelijke te vrijwaren is het verder invullen van bestaande industriegebieden aangewezen. Het ontwerp is daarenboven efficiënt zodat een optimale invulling gegeven wordt aan de onbebouwde ruimte.
 - Ecologische impact
De ecologische waarde van het gazon is beperkt aangezien dit gemaaid wordt en gelegen is binnen een industriegebied waardoor aansluiting op natuurontwikkeling afwezig is. Het ontwerp voorziet om rondom het nieuwe bedrijfsgebouw een groenbuffer met inheemse plantensoorten aan te leggen. Deze nieuwe groenbuffer met infiltratie- en buffervoorzieningen en met compensatiebekkens betreft een gevarieerde ontwikkeling waar verschillende planten en dieren groenkansen krijgen. Dit draagt bij aan de

natuurwaarde van de groenbuffer. De groenbuffer wordt daarbij voorzien van een talud met een hoogte van zo'n 3,2m die beplant zal worden. Op deze manier wordt een kwalitatieve buffer aangelegd tussen de woonomgeving en het bedrijf. De aanplant dient daarbij verzekerd te worden.

- Water

De uitbreiding zal plaats vinden in overstromingsgevoelig gebied. Binnen de aanvraag worden de nodige maatregelen genomen om zowel de inname van de ruimte voor water te compenseren in compensatiebekkens als om te voorzien in infiltratie- en bufferbekkens om het hemelwater ter plaatse te laten infiltreren. De conclusie van de dienst integraal waterbeheer wordt in deze bijgetreden.

- In de aanvraag is de opslag van verschillende gevaarlijke stoffen opgenomen.

Voor de opslag, overslag en eventuele behandeling van deze gevaarlijke stoffen zijn de sectorale voorwaarden van VLAREM II van toepassing, teneinde de risico's die verbonden zijn aan deze activiteiten tot een minimum te beperken. De opslag van deze gevaarlijke stoffen is in industriegebied te verantwoorden.

- Conclusie CBS Boom:

- Bezwaar 1, 2 en 3 zijn deels gegrond. Er wordt een voorwaarde voorgesteld om de groeikansen van de groenbuffer te verzekeren.

- Bezwaar 4 is ongegrond. Wanneer de gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en behandeld volgens de geldende wetgeving en best beschikbare technieken wordt het risico tot een minimum beperkt en zijn de nodige inrichtingen aanwezig om eventuele problemen correct en snel op te volgen.

- Op 20 november 2025 heeft de aanvrager projectinhoud V4 overgemaakt, waarbij een nieuwe versie van volgende documenten: B26, R17.3, E5, E6, E6bis en impactscore-rapporten werd opgeladen. Tevens werd een prognosestudie geluid toegevoegd aan de aanvraag.

- De POVC is van oordeel dat deze wijzigingen/bijkomende gegevens niet van die aard zijn dat het openbaar onderzoek werd geschaad. Het voorwerp van de aanvraag wijzigt niet. Het dossier dat ter inzage heeft gelegen kon derden-belanghebbenden voldoende inzicht verschaffen in de aanvraag, zodat zij op nuttige wijze hun bezwaarrecht konden uitoefenen. Er moet conform artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet geen nieuw openbaar onderzoek gehouden worden.

4. Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid

- De aanvraag is gelegen in industriegebied volgens het gewestplan Antwerpen. Uit de digitale intekening van het gewestplan op het omgevingsloket blijkt dat een klein gedeelte van het perceel gelegen is in bufferzone, woongebied en zone voor renovatie (ZR).

De aanvraag is tevens gelegen binnen de afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Boom - Rumst volgens het provinciale RUP Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst.

- De AGOP-RO en het Dep. MOW geven aan geen advies te verlenen.

- Het AOE geeft aan geen advies te verlenen. Er is geen beschermd erfgoed op de percelen.

- Overeenstemming bestemmingsvoorschriften:

- Het CBS van Boom merkt in zijn gunstige advies op dat de aanvraag is gesitueerd in het goedgekeurde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst' (BS 4 februari 2019). Dit PRUP doet inhoudelijk echter weinig uitspraak zodat de aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan. Het CBS van Boom stelt dat de geplande werken in overeenstemming zijn met de geldende bestemmingsvoorschriften.

- Het CBS van Niel stelt in zijn advies dat de gewestplanbestemming niet van toepassing is gelet op de ligging in een GRUP. De stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP zijn van toepassing. Vermits de gemeente niet de vergunningverlenende overheid is in dit project wenst de gemeentelijke omgevingsambtenaar noch het college van burgemeester en schepenen uitspraak te doen over de mogelijke verenigbaarheid van het ontwerp met de voorschriften. Dit behoort niet tot de adviesverplichting volgens artikel 34 van het omgevingsvergunningbesluit.

- De POVC stelt dat het aangevraagde gelegen is binnen de contour van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst'. Het PRUP wijzigt de grondkleur van het gewestplan niet, de aanvraag moet getoetst worden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.
De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn volgens het gewestplan Antwerpen gelegen in industriegebied. Het bouwen van magazijnen en aanhorigheden is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.
- Beoordeling goede ruimtelijke ordening:
 - Het CBS van Niel stelt in zijn advies dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.
 - Het CBS van Boom stelt dat de aanvraag, mits naleving van voorgestelde voorwaarden, in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het CBS van Boom merkt het volgende op:
 - Visueel-vormelijke elementen:
Aan de oostelijke en zuidelijke zijde wordt een groen- en waterbuffer aangelegd of heraangelegd. Deze wordt steeds opgebouwd uit een talud met beplanting met daarachter een buffer- en infiltratiebekken of een compensatiebekken. Het talud heeft een hoogte van zo'n 3,4 m. Dit talud heeft aan de buitenzijde een helling van 2/4 en aan de binnenzijde een helling van 4/4. Dit betreffen beiden steile hellingen waardoor het wapenen van het talud noodzakelijk is. Een helling van 4/4 kan aanvaard worden maar een helling van 2/4 is dermate stijl dat ongeacht wapening uitspoeling waarschijnlijk is. Bij aanplant en de eerste jaren dient bij het afsterven van beplanting heraangeplant te worden. In een droge zomer dienen de nodige beheermaatregelen genomen te worden om de groeikansen te optimaliseren.
 - Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:
Aan de voorzijde van de site, ten westen van hal 1A, wordt een nieuwe brandweg voorzien. Het inplantingsplan formuleert het materiaal als volgt: grindgazon of kunststof grastegels. Binnen een omgevingsvergunningaanvraag kunnen geen opties of keuze mogelijkheden vergund worden. Er wordt van ambtshalve opgelegd dat deze uitgevoerd moet worden in grindgazon.
Het CBS stelt hiervoor een voorwaarde voor.
- De ASTRID-veiligheidscommissie verleent een deels gunstig advies (inhoudelijk is het advies gunstig). Gezien de grote oppervlakte van de nieuwe uitbreiding (hal 1B & 1C), heeft de commissie beslist dat er in de nieuwe uitbreiding (hal 1B & 1C) ASTRID in-doordekking dient aanwezig te zijn.
- De brandweer verleent een deels gunstig advies. De brandweer geeft aan dat het aanvraagdossier niet voldoet aan alle brandveiligheidsmaatregelen. De brandweer verleent een gunstig advies, mits rekening wordt gehouden met de bemerkingen uit dit verslag en de nodige aanpassingen hieromtrent worden gedaan.
Om ervoor te zorgen dat de aanvrager tegemoet komt aan de opmerkingen en voorwaarden uit het brandweeradvis, stelt de POVC voor om de naleving van het advies van de brandweer te verankeren als vergunningsvoorwaarde, indien de vergunning na de termijnverlenging verleend zou worden.
- Op 20 november 2025 heeft de aanvrager projectinhoud V4 overgemaakt als reactie op de opmerkingen in de adviezen, waarbij een nieuwe versie van de documenten B26, R17.3, E5, E6, E6bis en impactscore-rapporten werd opgeladen:
 - in bijlage B26 werd het volgende tekstdeel verwijderd:
"In de wachtzone worden bijkomende aanpassingen uitgevoerd op kosten van Hessenatie Logistics NV, waaronder:
 - de inbuizing van de bestaande gracht met voldoende diameter en buffercapaciteit;
 - de aanleg van een manoeuvreerruimte met respect voor de ondergrondse nutsvoorzieningen;
 - en het behoud van de bestaande openbare verlichting."

- De aanvraag omvat het opheffen van enkele buurtwegen waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft. Conform artikel 32§2 van het Omgevingsvergunningsdecreet wordt de **beslissingstermijn van rechtswege eenmalig met 60 dagen verlengd**.
- Verder te bespreken na de termijnverlenging.

5. Toetsing aan titel V van het DABM

- De AGOP-M geeft aan geen advies te verlenen.
- De OVAM verleent een gunstig advies en wil er op wijzen dat Essers Logistics dient te voldoen aan de registerplicht conform artikel 7.2.1.1 en 7.2.1.4 uit VLAREMA. Essers Logistics kan contractueel de nodige bepalingen opnemen zodat ze beschikken over alle nodige gegevens om deze registers aan te vullen. Bovendien moet elke vestiging met rubriek 2 in de omgevingsvergunning rapporteren over de afval- en materiaalstromen via MATIS, het materialeninformatiesysteem van OVAM. OVAM wenst deze verplichtingen op te nemen als aandachtspunten, als volgt:
 - De exploitant dient dagelijks zijn afvalstoffenregisters (inkomende en uitgaande) aan te vullen conform artikel 7.2.1.1 en 7.2.1.4 uit VLAREMA.
 - De exploitant dient de gegevens over de afval- en materiaalstromen te rapporteren via MATIS, het materialeninformatiesysteem van de OVAM.
 - De POVC adviseert om, in geval van vergunningverlening na de termijnverlenging, bovenstaande aandachtspunten uit het advies van de OVAM op te nemen in het besluit.
- Het Dep. Zorg verleent een deels gunstig advies en merkt daarin het volgende op:
 - De aan het bedrijf gekoppelde vrachttransporten en woon-/werkverkeer zorgen voor de niet-geleide emissies. In de huidige situatie gaat het om maximaal 40 vrachttransporten per dag en zijn er 102 motorverplaatsingen afkomstig van het personeel. Met deze aanvraag zal in het ontwikkelingsscenario het aantal vrachttransporten opgetrokken worden naar 194 per dag en zal het personeel voor 230 gemotoriseerde verplaatsingen zorgen.

Deze uitbreiding wordt als beperkt aanzien, daar de minimisdrempel van 1% nog niet overschreden zal worden. Al is het in "5.6 Bijlage E6bis_1 Voortoets cumulatieve aanlegfase en geplande exploitatiefase" niet duidelijk of het ontwikkelingsscenario uit het MOBER overeenkomstig is met de geplande exploitatie waarover hier wordt gesproken. Zo niet, moet de impact ook berekend worden voor dit ontwikkelingsscenario. Het Departement Zorg had hier graag enige verduidelijking over ontvangen.
 - De POVC merkt op dat het MOBER uitgaat van een situatie met transporten die 5 dagen op 7 dagen plaatsvinden conform het richtlijnenboek voor de opmaak van een MOBER. In de voortoets daarentegen wordt rekening gehouden met de worstcasesituatie en werd gerekend met transportbewegingen die 7 dagen op 7 dagen plaatsvinden.
 - De nieuwe hallen zullen gebouwd worden aan de grens met het woongebied. Bijkomend wordt er een afwijking gevraagd betreffende het groenscherm van de site, maar hier is het onduidelijk over welke locaties op het perceel het precies gaat.

Gezien de ingediende bezwaren ook gaan over de achteruitgang van de visuele kwaliteit van de omgeving met de komst van de nieuwe hallen, raadt het Departement Zorg aan om geen afwijking van het groenscherm toe te staan rond deze nieuwe hallen, zodoende ze aan het zicht onttrokken worden van de buurtbewoners.

(zie ook verder bij bespreking van de gevraagde afwijkingen)
- Het CBS van Niel verleent een ongunstig advies. Het CBS stelt dat de aanvraag onvoldoende gegevens bevat om te garanderen dat de risico's en hinder als bedoeld in artikel 5.1.3 van het decreet algemene bepalingen inzake milieubeleid tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Bijgevolg worden de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten (voorlopig) ongunstig beoordeeld.

In het advies wordt het volgende opgemerkt met betrekking tot:

- Bodem:

De bijlage R17.3 bevat niet alle info die gevraagd wordt m.b.t. de verplaatsbare

- recipiënten. De aanvraag bevat geen berekening omtrent de toetsing aan de vereiste inhoud van de inkuipingen (lekbakken) voor de opslag in vaten of bussen volgens VLAREM art. 5.17.4.3.7§2.
- Water:
Het is niet duidelijk hoe bijkomende aansluitingen tot een afname van het lozingsdebiet zal zorgen. Er is bij bijlage C6 immers ook sprake van een toename van 1.500 m³/jaar leidingwatergebruik. Dit dient verduidelijkt.
In addendum R3 zien we ook dat voor het bestaande lozingspunt 'vergund zonder verandering' wordt aangeduid hoewel het debiet aangepast wordt.
Er wordt ook een nieuw lozingspunt opgenomen. De splitsing over de 2 lozingspunten (LP1: 51.346 m³/jaar en LP2: 1.710 m³/jaar) dient ook in de rubriekentabel opgenomen te worden.
 - Geluid:
De aanvraag betreft een toename van compressoren en airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 464,13 kW tot een totaal van 662,04 kW. Dit is een relevante uitbreiding waarvan minstens met een geluidsberekening moet aangetoond worden dat de geluidsnormen gerespecteerd kunnen worden nabij de dichtstbijzijnde woningen.
- Het CBS van Boom verleent een gunstig advies en merkt daarin het volgende op:
 - Het is niet duidelijk hoe bijkomende aansluitingen tot een afname van het lozingsdebiet zal zorgen. Er is bij bijlage C6 immers ook sprake van een toename van 1.500 m³/jaar leidingwatergebruik. Dit dient verduidelijkt. In addendum R3 zien we ook dat voor het bestaande lozingspunt 'vergund zonder verandering' wordt aangeduid hoewel het debiet aangepast wordt. Er wordt ook een nieuw lozingspunt opgenomen. De splitsing over de 2 lozingspunten (LP1: 51.346 m³/jaar en LP2: 1.710 m³/jaar) dient ook in de rubriekentabel opgenomen te worden.
 - Op 20 november 2025 heeft de aanvrager projectinhoud V4 overgemaakt als reactie op de opmerkingen in de adviezen, waarbij een nieuwe versie van de documenten B26, R17.3, E5, E6, E6bis en impactscore-rapporten werd opgeladen. Tevens werd een prognosestudie geluid toegevoegd aan de aanvraag.
 - In bijlage R17.3 werd het volgende toegevoegd:
"De inkuiping van de hallen voldoet aan de bepalingen van VLAREM. Voor een gedetailleerde beschrijving van de inkuiping van de nieuwe hal 1B wordt verwezen naar de brandveiligheidsnota. Gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (rubriek 17.4) worden opgeslagen op lekbakken met een inhoud die minimaal 10% bedraagt van het totaalvolume van de verpakkingen op de lekbak."
 - In bijlage E5 werd een verwijzing naar prognosestudie toegevoegd.
 - In aanvulling op de uitgebrachte adviezen merkt de POVC het volgende op:
 - Verbods- en afstandsregels:
 - Het bedrijf is grotendeels gelegen in industriegebied, op ca. 20 meter van woongebied en ca. 70 meter van groengebied. Het ligt niet in een waterwingebied of een bijhorende beschermingszone. De afstand tussen de nieuwe hal 1B, waar opslag van gevaarlijke stoffen mogelijk is, en het meest nabij gelegen woongebied bedraagt meer dan 100 meter. Er wordt voldaan aan de verbods- en afstandsregels van artikel 5.13.0.1, artikel 5.25.0.1 en artikel .17.4.1.3 van VLAREM II.
 - Afval:
 - De exploitant wenst gevaarlijke (max 49 ton) en niet-gevaarlijke (max 10 000 ton) afvalstoffen op te slaan in eenheidsverpakkingen. Deze afvalstoffen zullen opgeslagen worden in hal 1A, 1B en 1C. In hal 1B kunnen zowel gevaarlijke als niet-gevaarlijke afvalstoffen opgeslagen worden, in hal 1A en 1C enkel niet-gevaarlijke afvalstoffen.
 - De afvalstoffen hebben gelijkaardige (gevaar)eigenschappen als de overige producten in opslag. Het gaat voornamelijk om afgekeurde producten die buiten de kwaliteitsspecificaties van de klanten vallen. Alle afvalstoffen komen verpakt toe. Ze

- worden niet ontpakt noch verwerkt, maar enkel opgeslagen in functie van ophaling door een derde voor verdere verwerking.
- Volgens de aanvraag is het bedrijfsterrein volledig omheind. De toegangen zijn afgesloten met slagbomen. Er is een schuifpoort aanwezig.
 - Gevaarlijke producten:
 - Essers is een logistiek bedrijf dat beschikt over verschillende magazijnen voor de op- en overslag van gevaarlijke en niet-gevaarlijke producten en afvalstoffen. De aanwezige hoeveelheid gevaarlijke producten overschrijdt de lage drempel van Seveso niet.
 - De voorraden worden opgevolgd door een uitgebreid informaticasysteem. Dit systeem garandeert de naspeurbaarheid van goederen en actuele voorraadinformatie. Bovendien wordt binnen dit systeem alle relevante en noodzakelijke productinformatie opgeslagen. Op deze wijze is een continue controle van aard en hoeveelheid van de opgeslagen (gevaarlijke) producten mogelijk, zowel door het bedrijf zelf als door de toezichthoudende overheid.
 - Voor de omschrijving van de opgeslagen milieugevaarlijke stoffen worden de oude R-zinnen (R50/51/53) vervangen door de nieuwe gestandaardiseerde H-zinnen die de gevaren van een stof beschrijven (H400/410/411, (zeer) giftig voor in water levende organismen (met langdurende gevolgen)).
 - Veiligheid:
 - Er worden 2 nieuwe magazijnen geplaatst. Enkel magazijn 1B wordt uitgerust voor de opslag van gevaarlijke stoffen. Hiervoor werd een brandveiligheidsnota opgesteld. De maximale opslagcapaciteit houdt rekening met een gemiddelde opslagdichtheid van 1 ton/m².
 - Het magazijn is gescheiden van elke andere aangrenzende hal door middel van een brandmuur. De compartimentswanden worden uitgevoerd met een minimale brandweerstand van REI120. Bovendien zal de noordelijke gevel brandwerend zijn zodat de daar aanwezige brandweg bruikbaar blijft.
 - De hal wordt uitgerust met een rookdetectie en een automatische brandbestrijdingsinstallatie met bijhorende alarmering. Naast de alarmering ter plaatse wordt ook een permanent bemande meldkamer van een externe bewakingsfirma verwittigd. Daarnaast zijn er nog draagbare blusmiddelen, EHBO-materiaal, alarmmelders, nooddouches (incl. oogspoeling) en persoonlijke beschermingsmiddelen aanwezig.
 - Bluswatervoorraad met bijhorende brandpompen zijn al aanwezig op de site.
 - Effecten op bodem:
 - Essers is een logistiek bedrijf dat beschikt over verschillende magazijnen voor de op- en overslag van gevaarlijke en niet-gevaarlijke producten en afvalstoffen. De producten en afvalstoffen worden opgeslagen in eenheidsverpakkingen. Alle magazijnen zijn standaard voorzien van een vloeistofdichte vloer. Ieder compartiment waar opslag van gevaarlijke stoffen kan zijn, heeft een inkuiping door middel van hellingen en opstaande randen.
 - Er worden 2 nieuwe magazijnen gebouwd (1B en 1C). Enkel magazijn 1B is voorzien voor de opslag van gevaarlijke producten. Alle al aanwezige producten kunnen ook in de nieuwe magazijnen opgeslagen worden. De vergunde opslagcapaciteiten voor de gehele site zijn globaal voldoende om ook de geplande magazijnen te omvatten.
 - De opvangcapaciteit voor lekken en verontreinigd bluswater wordt in hal 1B gerealiseerd door opvang in het magazijn zelf en in de (afsluitbare) verlaadkade:

grootte van het magazijn	7680,61 m ²
opslagcapaciteit berekend met een gemiddelde opslagdichtheid van 1 ^o ton/m ²)	7680 m ³
vereiste inkuipingscapaciteit cfr. artikel 5.17.4.3.7.§4 (10%)	768 m ³
totale vereiste opvangcapaciteit voor bluswater en lekken	2019 m ³
beschikbare opvangcapaciteit in het magazijn	1536 m ³

(opstaande rand 20 cm)	
minimaal gerealiseerde opvangcapaciteit in verlaadkades	483 m ³
totale opvangcapaciteit	2019 m ³

- Conform artikel 5.17.4.3.7.§4 van VLAREM II moet voor de opslag van gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 (vlampunt lager dan 55°C) in verplaatsbare recipiënten de inkuipingscapaciteit 25 % van het totale waterinhoudsvermogen van de erin opgeslagen recipiënten bedragen. Deze capaciteit is niet aanwezig in hal 1B (25% van 7680 m³ bedraagt 1920 m³ terwijl er met de opstaande rand maar een inkuipingscapaciteit van 1536 m³ aanwezig is).
- De capaciteit mag tot 10% worden teruggebracht indien, in overleg met de bevoegde brandweer, een aangepaste brandblusinstallatie is aangebracht. De hal wordt volgens de aanvraag uitgerust met een rookdetectie en een automatische brandbestrijdingsinstallatie met bijhorende alarmering. Het moet nog uitgeklaard worden of deze installatie gekozen werd in overleg met de brandweer. Er werd een brandveiligheidsnota toegevoegd waarin op p. 16 vermeld werd dat de opvangcapaciteit van de inkuiping in hal 1B in overeenstemming met VLAREM is (= 10% van de opgeslagen vloeistoffen). De POVC vraagt te verduidelijken dat aan artikel 5.17.4.3.7.§4 van VLAREM II voldaan wordt door ofwel de opslag van producten met een vlampunt lager dan 55° in hal 1B te beperken ofwel aan te tonen aan hand van een advies/verslag van de brandweer dat de brandweer akkoord kan gaan met deze inkuipingscapaciteit en verwijzing naar het specifieke VLAREM-artikel.
- Het bedrijf wenst in de toekomst ook biociden, farmaceutische producten, niet-gelooide huiden, niet-behandelde haren, veren of dons, dierlijke bijproducten en categorie 3 materiaal op te slaan. Deze producten zullen enkel in de nieuwe magazijnen opgeslagen worden, met uitzondering van de biociden en farmaceutische producten die ook opgeslagen kunnen worden in hal 1A.
- De nieuwe magazijnen zullen voorzien worden van verlaadkades. Deze kades worden uitgevoerd in vloeistofkerend beton. Ze kunnen ook gebruikt worden voor de opvang van verontreinigd bluswater. Door middel van afsluiters kunnen de verlaadkades geïsoleerd worden van de regenwaterafvoer waardoor de vloeistof in de verlaadkades wordt weerhouden. De bediening van deze afsluiters zal gekoppeld worden aan de centrale controle- en bedieningspost. Vóór de afsluiter is een KWS-afscheider voorzien.
- Stookolie voor de pompen van de sprinklerinstallatie wordt opgeslagen in 3 bovengrondse, dubbelwandige houders die opgebouwd zijn uit C-staal. De houder met een inhoud van 2500 liter is al correct vergund. De andere 2 houders hebben elk een inhoud van 1700 liter in plaats van 800 liter zoals vergund. Er werd een keuringsattest van deze houders toegevoegd aan de aanvraag. Alle houders zijn voorzien van een lekdetectie en overvulbeveiliging. De POVC stelt voor als aandachtspunt in het besluit, indien de vergunning na de termijnverlenging verleend zou worden, op te nemen dat de overvulbeveiliging van de houder met een inhoud van 2500 liter bestaat uit een fluïtsysteem. Conform bijlage 5.17.7 van VLAREM II moet dit systeem tegen overvulling dat enkel akoestisch werkt uiterlijk 1 januari 2028 vervangen zijn door een overvulwaarschuwings- en beveiligingssysteem conform deze bijlage.
- In hal 3A worden gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen (rubriek 17.4) opgeslagen voor het rode kruis.
- Effecten op oppervlaktewater:
 - Volgens het VMM-zoneringsplan is het bedrijf gesitueerd in centraal gebied.
 - Het bedrijf heeft een labo dat geen afvalwater genereert.
 - Er wordt enkel huishoudelijk afvalwater geloosd in de openbare riolering van de Industrieweg via 2 lozingspunten:

- Een bestaand lozingspunt LP1: lozing zonder behandeling van maximaal 51 346 m³/jaar huishoudelijk afvalwater (waarvan 48 196 m³/jaar hemelwater),
- Een nieuw lozingspunt LP2: lozing van maximaal 1710 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via een septische put.
- In de bestaande magazijnen 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B en 5C is er geen gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Het hemelwater wordt er samen met het sanitaire afvalwater geloosd. Het geloosde huishoudelijk afvalwater van deze magazijnen bestaat bijgevolg uit een combinatie van sanitair afvalwater en hemelwater (LP1).
 - de hoeveelheid hemelwater werd berekend met 0,80 m³/m²/jaar. De POVC merkt op dat er in principe gerekend moet worden met 0,85 m³/m²/jaar en vraagt dit aan te passen tijdens de termijnverlenging.
 - Het industrieterrein Boom-Krekelenberg is voorzien van een gescheiden afvoerstelsel voor het afvalwater. Voor bestaande gebouwen is de scheiding tussen afvalwater en hemelwater alleen verplicht als er daarvoor geen leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd. Op deze site wordt er echter hemelwater afkomstig van een verharding van 60 178 m² geloosd in de DWA-riolering. Ter zitting licht de vertegenwoordiger van de aanvrager toe dat er bij toekomstige projecten rekening gehouden wordt met de gescheiden riolering, maar dat de aanpassing van het hele rioleringsstelsel bij deze aanvraag niet aan de orde is.
- De magazijnen 1A, 1B en 1C beschikken wel over een gescheiden rioleringsstelsel. In tegenstelling tot de vergunde situatie, zal het regenwater van deze magazijnen niet samen met het sanitair afvalwater geloosd worden. Het geloosde huishoudelijk afvalwater bestaat hier enkel uit sanitair afvalwater (LP2). Het hemelwater wordt afgevoerd naar een infiltratiebekken. Het lozingsdebiet vermindert omdat, in tegenstelling tot de vergunde situatie, het hemelwater van de magazijnen 1A, 1B en 1C niet samen geloosd wordt met het sanitair afvalwater maar afgeleid wordt naar infiltratiebekkens.
- Het hemelwater dat op de verharde terreinen terecht komt, wordt via KWS-afscheider afgevoerd naar infiltratiebekkens. Deze afvoer kan afgesloten worden bij een eventueel incident met vrijzetting van gevaarlijk product. Het hemelwater van de daken loopt rechtstreeks naar de infiltratiebekkens.
- Waterrecuperatie:
 - De hergebruiksmogelijkheden zijn beperkt. Er vindt geen productieproces plaats waarvoor eventueel hemelwater gebruikt kan worden.
 - Er is op de site al een hemelwaterput van 20 m³ aanwezig. Er worden 3 extra hemelwaterputten aangelegd van telkens 10 m³ zodat de totale opslagcapaciteit 50 m³ zal bedragen.
 - Het opgevangen hemelwater wordt gebruikt voor de spoeling van de toiletten en onderhoudswerkzaamheden.
- Mobiliteit:
 - Er werd een MOBER opgemaakt omdat er 2 nieuwe magazijnen gepland zijn met een totale bruto vloeroppervlakte van 15^o706,91 m².
 - Op basis van het huidige mobiliteitsprofiel is er een ontwikkelingsscenario opgesteld dat het verwachte mobiliteitsprofiel weergeeft. Daarbij wordt niet alleen rekening gehouden met de realisatie van een bijkomend magazijn, maar ook met een intensiever gebruik van de bestaande magazijnen. In dit scenario neemt het vrachtverkeer toe van 20 naar 97 vrachtwagens per dag. Het aantal werknemers dat zich met de auto verplaatst stijgt van 51 naar 115 per dag.
 - De magazijnen zijn op weekdagen toegankelijk van 7 uur tot 22 uur vanaf de Industrieweg. Naast de in/uitrit is er een wachtzone zodat vrachtwagens niet op de weg blijven staan. De bedrijfssite staat via de industrieweg en N171A in verbinding met de nabij gelegen A12.

- Er zijn momenteel 110 parkeerplaatsen voor personenwagens aanwezig verspreid over de site waarvan 83 parkeerplaatsen voorbehouden voor personeel. Het parkeeraanbod volstaat om de totale parkeerbehoefte intern op te vangen zonder afwikkeling op het openbaar domein. Voor vrachtwagens zijn er voldoende wachtparkings aanwezig bij de ingang en ter hoogte van de laad- en loszones.
- Algemeen kan vanuit de mobiliteitsstudie geconcludeerd worden dat de realisatie van het project geen aanzienlijke effecten zal veroorzaken op vlak van verkeer en mobiliteit. Zowel de verwachte toename in verkeersdrukke als de toename in wachtrijslengte en wachttijd blijft in het trend- en ontwikkelingsscenario eerder beperkt.
- Effecten op lucht:
 - De nieuwe magazijnen 1B en 1C worden voorzien van airco's om te koelen en te verwarmen. Daarnaast wordt er via deze aanvraag een actualisatie doorgevoerd van de airco's en de stookinstallaties.
 - Drie vergunde stookinstallaties van elk 644 kW zijn niet geplaatst. In magazijn 1A zijn 6 nog niet vergunde stookinstallaties van elk 60 kW aanwezig. In magazijn 4B is een vergunde stookinstallatie van 279 kW aanwezig. De stookinstallaties werken op aardgas en worden gebruikt voor de verwarming van de kantoren en gebouwen. De installaties worden periodiek onderhouden en gekeurd.
 - Alle airco's hebben een beperkt vermogen van 3,5 kW tot 17 kW. De airco's die geïnstalleerd worden in de nieuwe magazijnen 1B en 1C zullen koelmiddel R32 (GWP = 375) gebruiken. Voor de andere magazijnen wordt naast R32 ook het koelmiddel R410a (GWP = 2088) toegepast.
- Geluid:
 - Mogelijke geluidsbronnen zijn transportbewegingen van vrachtwagens en heftrucks, een transformator en de airco's die de magazijnen koelen en verwarmen.
 - De vrachtwagens zijn verplicht hun motor af te zetten wanneer ze stilstaan op het terrein. Het intern transport met voornamelijk heftrucks situeert zich hoofdzakelijk binnen in de magazijnen. De airco's hebben een beperkt vermogen en worden op de daken van de magazijnen geplaatst.
 - Er wordt geen onaanvaardbare geluidshinder verwacht.
- De aanvraag omvat ook een verzoek tot afwijking van de volgende milieuvoorwaarden:
 - De exploitant wenst dat in afwijking van artikel 5.2.1.2 §2 van VLAREM II toelating wordt verleend voor de op- en overslag van niet-gevaarlijke en gevaarlijke afvalstoffen zonder de aanwezigheid van een geijkte weegbrug.
 - De OVAM, het CBS van Niel en het Dep. Zorg verlenen elk een gunstig advies.
 - De POVC stelt vast dat de afvalstoffen niet worden verwijderd, maar enkel op- en overgeslagen in afwachting van verwerking door derden. De inkomende en uitgaande tonnages zijn gekend en worden opgenomen in de bijhorende registers. Het verzoek tot afwijking wordt gunstig geadviseerd.
 - De exploitant wenst dat in afwijking van artikel 5.2.1.2 §3 van VLAREM II toelating wordt verleend om de normale afvalstoffenaanvoer- en afvoer vóór 7 uur en na 19 uur mag plaatsvinden.
 - Het Dep. Zorg en het CBS van Niel verlenen elk een gunstig advies.
 - De OVAM laat de evaluatie van deze afwijking over aan de lokale overheid.
 - De POVC stelt vast dat de activiteiten plaatsvinden in industriegebied. De afvalstoffen zijn gelijkaardig aan de andere aanwezige producten op de site. Ze worden enkel op- en overgeslagen. De motor van de vrachtwagens wordt stilgelegd bij het laden en lossen. Er wordt geen onaanvaardbare hinder verwacht. Het verzoek tot afwijking wordt gunstig geadviseerd.
 - De exploitant wenst dat er in afwijking van artikel 5.2.1.5. §1 van VLAREM II geen uithangbord dient geplaatst te worden.
 - Het CBS van Niel en het Dep. Zorg verlenen elk een gunstig advies.
 - De OVAM adviseert ongunstig voor deze afwijking.

- De POVC volgt het ongunstige advies van de OVAM. Er worden gevaarlijke afvalstoffen van derden opgeslagen op de site. De informatie die op het uithangbord vermeld moet staan zoals contactgegevens van de exploitant, de toezichthoudende overheid en de brandweer zijn zeker relevant bij de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen.
- De exploitant wenst dat in afwijking van artikel 5.2.1.5 §5 van VLAREM II toelating wordt verleend om geen groenscherm te moeten plaatsen.
 - Het CBS van Niel verleent gunstig advies.
 - De OVAM laat de evaluatie van deze afwijking over aan de lokale overheid.
 - Het Dep. Zorg verleent een ongunstig advies voor de gevraagde afwijking: Gezien de ingediende bezwaren ook gaan over de achteruitgang van de visuele kwaliteit van de omgeving met de komst van de nieuwe hallen, raadt het Departement Zorg aan om geen afwijking van het groenscherm toe te staan rond deze nieuwe hallen, zodoende ze aan het zicht onttrokken worden van de buurtbewoners.
 - De POVC stelt vast dat de activiteiten met de afvalstoffen enkel plaatsvinden binnen in de magazijnen waardoor visuele en andere hinder beperkt zal zijn. De aanvraag voorziet het herprofilen van de bestaande talud ter hoogte van de perceelsgrenzen. Deze talud heeft een breedte van circa 10 m ter hoogte van het woongebied. Aansluitend wordt een nieuw buffer- en infiltratiebekken aangelegd waarin ook groenbeplanting wordt voorzien. Het infiltratiebekken is eveneens circa 10 m breed. Aldus wordt er een groenbuffer van 20 m breed voorzien ter hoogte van het woongebied. Het nieuwe gebouw bevindt zich op minstens 30 m van de perceelsgrens. De POVC is van oordeel dat er voldoende buffer aanwezig zal zijn ten opzichte van het woongebied. De POVC verleent een gunstig advies voor de gevraagde afwijking.
- De exploitant wenst dat in afwijking van artikel 5.15.0.6. § 1 van VLAREM II toelating wordt verleend opdat de normale aanvoer en afvoer vóór 7 uur en na 19 uur mag plaatsvinden.
 - Het Dep. Zorg verleent een gunstig advies.
 - De OVAM laat de evaluatie van deze afwijking over aan de lokale overheid.
 - De POVC stelt vast dat het bedrijf gelegen is in industriegebied. De op- en overslag vindt plaats in gesloten magazijnen. Tijdens het laden en lossen van de producten en afvalstoffen worden de motoren van de vrachtwagens stilgelegd. Verlichting wordt enkel voorzien om een veilige werking mogelijk te maken, de lichtbundels schijnen niet weg van het terrein. Er worden een talud en groenaanplanting aan de perceelsgrens ter hoogte van de grens met woongebied voorzien. De POVC is van oordeel dat de nodige maatregelen genomen worden om de hinder te beperken en adviseert gunstig voor de gevraagde afwijking.

De POVC merkt op dat er tevens een afwijking nodig is van artikel 5.2.1.6.§4 van VLAREM II: "Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit en onverminderd andere voorwaarden inzake het voorkomen van geluidshinder zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen vóór 7 uur en na 19 uur, en op zon- en feestdagen."
- De POVC stelt voor dat de aanvrager van de **termijnverlenging** gebruik maakt op om het dossier aan te vullen/te verduidelijken op volgende punten:
 - De afwijking van artikel 5.2.1.6.§4 van VLAREM II dient gemotiveerd aangevraagd te worden.
 - De inkuipingscapaciteit dient conform artikel 5.17.4.3.7.§4 van VLAREM II voor de opslag van gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 (vlampunt lager dan 55°C) in verplaatsbare recipiënten 25 % van het totale waterinhoudsvermogen van de erin opgeslagen recipiënten te bedragen. Aangezien de inkuipingscapaciteit slechts 10% bedraagt dient ofwel de opslag van deze producten beperkt te worden in de hal 1B ofwel dient een verslag van de brandweer bij het dossier gevoegd te worden waaruit blijkt dat de brandweer hiermee akkoord kan gaan.

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

- De hoeveelheid hemelwater werd berekend met $0,80 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{jaar}$. De POVC merkt op dat er in principe gerekend moet worden met $0,85 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{jaar}$ en vraagt dit aan te passen.
- Verder te bespreken na de termijnverlenging.
- 6. Toetsing aan hoofdstuk 4 van het decreet IHB
 - Niet van toepassing.
- 7. Toetsing aan principe van ondeelbaarheid stedenbouw/milieu/natuur/kleinhandel
 - Er zijn geen indicaties dat er vergunningsplichtige onderdelen zijn die onlosmakelijk met het project samenhangen, maar niet in de aanvraag werden opgenomen. Er kan dan ook worden besloten dat het principe niet wordt geschonden.
- 8. Toepasselijke BREF's
 - Niet van toepassing.
- 9. Natuurtoets
 - De aanvraag is gelegen op:
 - ongeveer 350 meter van habitatrictlijngebied 'Schelde- Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent';
 - ruime afstand van vogelrichtlijngebied;
 - ongeveer volgende afstanden van VEN/IVON-gebieden:
 - 240 meter van 'De Kleiputten van Niel-Terhaegen';
 - 2025 meter van 'De Vallei van de Boven Zeeschelde van de Dender- tot de Rupelmonding';
 - 2155 meter van 'Het Moer – Vlietvallei – Zuidelijk Eiland';
 - 2275 meter van 'De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete'.
 - Het ANB geeft aan geen advies te verlenen.
 - Het CBS van Boom merkt op basis van projectinhoud V3 het volgende op:
 - De projectzone is niet gelegen in een beschermingszone van een vogelrichtlijngebied noch van een habitatrictlijngebied. De aanvraag werd getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter, § 3 en § 4, van het natuurdecreet. Op basis van de gegevens in het dossier kan geoordeeld worden dat de voorgenomen activiteit(en) geen betekenisvolle aantasting zal/zullen veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone.
 - Het CBS van Niel merkt op basis van projectinhoud V3 het volgende op:
 - Het resultaat van de verscherpte natuurtoets geeft aan dat er in het meest nabije VEN-gebied 337 "De kleiputten van Niel-Terhaegen" er geen aanleiding is tot onvermijdbare en onherstelbare schade.
 - Het resultaat van de verscherpte natuurtoets geeft aan dat er in het meest nabije VEN-gebied 337 "De kleiputten van Niel-Terhaegen" er geen aanleiding is tot onvermijdbare en onherstelbare schade.
 - De bijgevoegde impactscoreberekening meldt dat de versies waarmee de berekening is gedaan niet overeenkomen met de huidige versies. Dit kan invloed hebben op de resultaten van de PAS berekeningen. We vragen om een actuele versie bij te voegen.
 - Op 20 november 2025 heeft de aanvrager projectinhoud V4 overgemaakt, waarbij een nieuwe versie van de documenten E6 en E6bis en impactscore-rapporten werd overgemaakt.
 - Op 20 november 2025 heeft de aanvrager projectinhoud V4 overgemaakt als reactie op de opmerkingen in de adviezen, waarbij een nieuwe versie van de documenten B26, R17.3, E5, E6, E6bis en impactscore-rapporten werd opgeladen: in bijlages E6 en E6bis werden links naar impactscore-rapporten en tabelverwijzingen aangepast.
 - De POVC merkt in aanvulling op de uitgebrachte adviezen het volgende op:
 - De bedrijfssite omvat opslagmagazijnen en kantoorruimtes.
 - Via de tabellen uit de VITO-studie 'Voertuigemissies en de minimisnormen: een analytische benadering voor wegverkeer' wordt de impact van de verkeersbewegingen ingeschat. De exploitatie zal in de toekomst maximaal $119^{\circ}720$ bewegingen van lichte voertuigen en $101^{\circ}470$ bewegingen van zware voertuigen genereren. Bij aannahme van een KDW van 6 kg N/ha/jaar en de reële afstand tot de grens van het dichtstbijzijnde

habitatrichtlijngebied overschrijden de maximale verkeersbewegingen van zowel de lichte als de zware voertuigen de 1% de minimisdrempel niet.

- Via de impactscoretool wordt berekend dat de geleide emissies van de stookinstallaties in de geplande situatie leiden tot een impactscore van 0,001% voor zowel verzuring als vermisting.
 - Het aantal verkeersbewegingen afkomstig van het project tijdens de geplande exploitatie blijft onder de minimisdrempel van 1% van de KDW-waarde (som = 45,62%). De $(\text{impactscore}/\text{drempelwaarde}) \times 100$ voor de geleide emissies is gelijk aan 0,1% (< 100%). In combinatie met de verkeersemissies tijdens de geplande exploitatie is het totale percentage (= 45,72%) niet groter dan 100%. Gezien de geringe bijdrages van zowel de verkeersemissies en de geleide emissies, kan met zekerheid gesteld worden dat de impactscore van de geplande exploitatie minder dan 1% bedraagt.
 - Er werd ook een verscherpte Natuurtoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de toename van de emissies van voorliggend project zorgt voor een bijdrage aan de vermestende en verzurende deposities in het VEN die veel kleiner is dan de afname van de achtergrondgronddepositie. De daling van de achtergronddepositie zal verder gezet worden door het beslist beleid van het Luchtbeleidsplan en deze neerwaartse trend zal niet gehypothekeerd worden door voorliggend project.
 - Er worden geen betekenisvolle effecten verwacht op de natuurlijke kenmerken van speciale beschermingszones. Er is geen onvermijdbare en onherstelbare schade in het VEN.
- Gelet op het voorwerp van de aanvraag, de gegevens in het dossier en de uitgebrachte adviezen, wordt er in het kader van de omgevingsvergunning geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

10. Watertoets/Hemelwaterverordening

- De percelen waarop de inrichting/het project zich situeert, zijn gelegen in een voor pluviale overstromingen gevoelig gebied, meer bepaald in een pluviale contour 'D – middelgrote kans op overstroming' volgens de overstromingskaarten die zijn opgenomen in het uitvoeringsbesluit van de watertoets.
- Uit het gunstige advies van de DIW blijkt dat volgende schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan:
 - wijziging van infiltratie naar het grondwater;
 - wijziging van het overstromingsregime.
- De DIW oordeelt dat de infiltratievoorziening voldoet aan de geldende regelgeving en dat er voldoende rekening wordt gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het perceel.
- De aanvraag omvat ook een verzoek tot afwijking van de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023. De aanvrager wenst een hemelwateropvang van 30 m³ te voorzien.
 - In het advies van de DIW wordt gesteld:
 - De aanvraag voorziet om de dakoppervlakte (15 699 m²) aan te sluiten op een nieuwe hemelwaterput van 30 000 liter (er is reeds een put van 20 000 liter aangesloten op de bestaande hal 1A), die zou overlopen naar een infiltratievoorziening met een volume van 723 m³ en een oppervlakte van 1508 m².
 - Deze uitzondering op de GSV-hemelwater (kleinere hemelwaterput) wordt aanvaard.
 - De POVC volgt het advies van de DIW en stelt voor de afwijking toe te staan.
- Uit het gunstige advies van de DIW blijkt dat het gevraagde project (mits toepassing van de projectgebonden preventieve maatregelen en naleving van de algemene en voorgestelde voorwaarden) verenigbaar is met het watersysteem. De aanvraag voldoet aan de doelstellingen en beginselen, vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

11. Termijn

- Te bespreken na de termijnverlenging.

12. Voorwaarden

- Te bespreken na de termijnverlenging.

Conclusie: termijnverlenging (zaak der wegen). Gelet dat de gemeenteraad haar beslissing kenbaar moet maken aan de POVC, dient het dossier na de termijnverlenging opnieuw voorgelegd te worden aan de POVC.

11. Procedure in termijnverlenging

- De behandelingstermijn van het dossier werd van rechtswege eenmalig met 60 kalenderdagen verlengd.
- Reden: Wegenwerken met gemeenteraadsbeslissing
Tevens werd het volgende gevraagd:
 - o Verifieer of de plaatsen aan de laadkades die nu meegeteld werden als stalplaats onder rubriek 15 effectief parkeerplaatsen zijn en meegeteld moeten worden voor rubriek 15.
 - o De afwijking van artikel 5.2.1.6.§4 van VLAREM II dient gemotiveerd aangevraagd te worden.
 - o De inkuipingscapaciteit dient conform artikel 5.17.4.3.7.§4 van VLAREM II voor de opslag van gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 (vlampunt lager dan 55°C) in verplaatsbare recipiënten 25 % van het totale waterinhoudsvermogen van de erin opgeslagen recipiënten te bedragen. Aangezien de inkuipingscapaciteit slechts 10% bedraagt dient ofwel de opslag van deze producten beperkt te worden in de hal 1B ofwel dient een verslag van de brandweer bij het dossier gevoegd te worden waaruit blijkt dat de brandweer hiermee akkoord kan gaan.
 - o De hoeveelheid hemelwater werd berekend met 0,80 m³/m²/jaar. De POVC merkt op dat er in principe gerekend moet worden met 0,85 m³/m²/jaar. Pas dit aan.
- Datum melding termijnverlenging aan exploitant/aanvrager: 19 december 2025.
- Er werd opnieuw advies gevraagd aan de POVC.
- Er werd geen nieuw openbaar onderzoek gehouden.

12. Bijkomende gegevens

Op 29 december 2025 heeft de aanvrager een gewijzigde projectinhoud (V5) overgemaakt. De wijzigingen hebben betrekking op:

- stalplaatsen aan de laadkades: Er is geen definitie van "stalplaats" in VLAREM, waardoor het bedrijf de staanplaatsen aan de verlaadkades als stalplaats wenst te vergunnen.
- afwijking van artikel 5.2.1.6 §4 van VLAREM II werd bijkomend gevraagd;
- inkuipingscapaciteit: de opslag in de geplande hal 1B omvat geen gevaarlijke vloeistoffen van groep 1. De 'Bijlage R17.3_1 & C8A_1.2_Overzicht rubrieken per hal' werd in lijn gebracht met de brandveiligheidsnota;
- herberekening hoeveelheid hemelwater: Het hemelwaterdebiet dat op de daken van de bestaande magazijnen 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B en 5C valt en geloosd wordt in de openbare riolering (zoals reeds vergund in het verleden) werd op vraag van de POVC herberekend. Er wordt gerekend met een debiet van 0,85 m³/m²/jaar i.p.v. 0,80 m³/m²/jaar. De herberekende debieten werden overgenomen in bijlage E3, in het overzicht van de lozingspunten in deel 'R3' in het omgevingsloket, en in de rubriekentabel;
- een rechtzetting van het adres in het advies van de POVC wordt gevraagd.

Op 5 januari 2026 heeft de aanvrager een gewijzigde projectinhoud (V6) overgemaakt. De wijzigingen hebben betrekking op: in de bijlages R3 en E3 werd telkens de tabel met de volumes aangepast (tikfout rechtgezet zodat sommatie van het aantal m³/jaar nu wel correct is).

13. Advies Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC) in termijnverlenging d.d. 17 februari 2026

1. Horen van de partijen
 - Mevrouw E. Dirix, milieucoördinator, de heer D. Jannes en de heer J. Boons, architecten, worden gehoord namens de aanvragers.

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

- De voorzitter stelt vast dat de gemeenteraad een gunstige beslissing over het grafische plan genomen heeft. Tijdens de termijnverlenging werden de milieutechnische aspecten uitgeklaard.
- Op vraag van de voorzitter antwoorden de vertegenwoordigers van de aanvragers dat er geen vragen of opmerkingen bij de adviezen zijn.
- De voorzitter licht toe dat de POVC de adviezen volgt en gunstig advies verleent.

2. Omschrijving

- Op 29 december 2025 heeft de aanvrager met projectinhoud V5
 - verduidelijkt dat de aanvraag over stalplaatsen aan de laadkades behouden blijft. Er is immers geen definitie van "stalplaats" in het VLAREM, waardoor het bedrijf de staanplaatsen aan de verlaadkades als stalplaats wenst te vergunnen;
 - bijkomend een afwijking van artikel 5.2.1.6 §4 van VLAREM II gevraagd;
 - de hoeveelheid te lozen huishoudelijk afvalwater aangepast naar het lozen van max. 56 011 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 2 lozingspunten in de openbare riolering in de Industrieweg (3.2.2.a).
 - De POVC kan akkoord gaan met de verduidelijking van de aanvrager over de stalplaatsen. De omschrijving wordt aangepast op de twee overige punten.
- De omschrijving kan voor het overige worden behouden.

3. Openbaar onderzoek – bezwaren

- Er werd geen nieuw openbaar onderzoek tijdens de termijnverlenging gehouden.
- Tijdens het eerste openbaar onderzoek werden 4 bezwaren ontvangen. De POVC sluit zich aan bij de boordeling van het CBS van Boom van deze bezwaren, zoals beschreven in het advies van de POVC van 9 december 2025.
- Op 29 december 2025 heeft de aanvrager projectinhoud V5 overgemaakt met volgende wijzigingen/verduidelijkingen
 - stalplaatsen aan de laadkades: Er is geen definitie van "stalplaats" in VLAREM, waardoor het bedrijf de staanplaatsen aan de verlaadkades als stalplaats wenst te vergunnen. De aanvraag blijft ongewijzigd;
 - afwijking van artikel 5.2.1.6 §4 van VLAREM II werd bijkomend gevraagd;
 - inkuipingscapaciteit: de opslag in de geplande hal 1B omvat geen gevaarlijke vloeistoffen van groep 1. De 'Bijlage R17.3_1 & C8A_1.2_Overzicht rubrieken per hal' werd in lijn gebracht met de brandveiligheidsnota;
 - herberekening hoeveelheid hemelwater: Het hemelwaterdebiet dat op de daken van de bestaande magazijnen 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B en 5C valt en geloosd wordt in de openbare riolering (zoals reeds vergund in het verleden) werd op vraag van de POVC herberekend. Er wordt gerekend met een debiet van 0,85 m³/m²/jaar i.p.v. 0,80 m³/m²/jaar. De herberekende debieten werden overgenomen in bijlage E3, in het overzicht van de lozingspunten in deel 'R3' in het omgevingsloket, en in de rubriekentabel;
 - een rechtzetting van het adres in het advies van de POVC wordt gevraagd.

Op 5 januari 2026 heeft de aanvrager projectinhoud V6 overgemaakt met volgende wijzigingen/verduidelijkingen: in de bijlages R3 en E3 werd telkens de tabel met de volumes aangepast (tikfout rechtgezet zodat sommatie van het aantal m³/jaar nu wel correct is).

- De POVC is van oordeel dat de wijzigingen/bijkomende gegevens niet van die aard zijn dat het openbaar onderzoek werd geschaad. De wijzigingen/verduidelijkingen werden ingediend om tegemoet te komen aan de adviezen. De bijkomend gevraagde afwijking voor de rustverstorende activiteiten was reeds impliciet opgenomen in de aanvraag. Het dossier dat ter inzage heeft gelegen kon derden-belanghebbenden voldoende inzicht verschaffen in de aanvraag, zodat zij op nuttige wijze hun bezwaarrecht konden uitoefenen. Er moest conform artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet geen nieuw openbaar onderzoek gehouden worden.

4. Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid

- Zie advies POVC van 9 december 2025.

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

- Voor de termijnverlenging werd met projectinhoud V4 gereageerd op/tegemoet gekomen aan de opmerkingen in de adviezen. Met projectinhouden V5 en V6 werden geen wijzigingen aan de stedenbouwkundige handelingen gedaan.
- De POVC is van oordeel dat het bouwen van de magazijnen en aanhorigheden in overeenstemming is met de gewestplanbestemming industriegebied. Voor de toetsing van de overeenstemming van het aangevraagde met de stedenbouwkundige voorschriften en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, worden de gunstige adviezen op vlak van stedenbouw van het CBS van Boom en het CBS van Niel bijgetreden.
- Er werd een gunstige beslissing van de gemeenteraad van Boom over het opheffen van buurtwegen ontvangen, waarbij de gemeenteraad goedkeuring verleent aan het grafisch plan d.d. 08/07/2025 opgemaakt door landmeterskantoor J+T Collin voor een zone grond gelegen aan de Industrieweg, kadastraal gekend onder Boom, 1ste afdeling, sectie A, nr. 159S2 en 219L2. Er werden geen voorwaarden in de gemeenteraadsbeslissing opgenomen.
- De POVC stelt vast dat er tijdens de termijnverlenging geen wijzigingen aan de stedenbouwkundige handelingen werden gevraagd. Voor de toetsing van de overeenstemming van het aangevraagde met de stedenbouwkundige voorschriften en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, wordt verwezen naar het gunstige advies van het CBS van Boom. De beoordeling van het CBS van Boom wordt bijgetreden.
- De POVC is van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van titel IV van de VCRO en op stedenbouwkundige vlak aanvaardbaar is.

5. Toetsing aan titel V van het DABM

- Zie advies POVC van 9 december 2025.
 - Op 29 december 2025 heeft de aanvrager projectinhoud V5 overgemaakt met volgende wijzigingen/verduidelijkingen:
 - stalplaatsen aan de laadkades: Er is geen definitie van "stalplaats" in VLAREM, waardoor het bedrijf de staanplaatsen aan de verlaadkades als stalplaats wenst te vergunnen;
 - afwijking van artikel 5.2.1.6 §4 van VLAREM II werd bijkomend gevraagd;
 - inkuipingscapaciteit: de opslag in de geplande hal 1B omvat geen gevaarlijke vloeistoffen van groep 1. De 'Bijlage R17.3_1 & C8A_1.2_Overzicht rubrieken per hal' werd in lijn gebracht met de brandveiligheidsnota;
 - herberekening hoeveelheid hemelwater: Het hemelwaterdebiet dat op de daken van de bestaande magazijnen 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B en 5C valt en geloosd wordt in de openbare riolering (zoals reeds vergund in het verleden) werd op vraag van de POVC herberekend. Er wordt gerekend met een debiet van 0,85 m³/m²/jaar i.p.v. 0,80 m³/m²/jaar. De herberekende debieten werden overgenomen in bijlage E3, in het overzicht van de lozingspunten in deel 'R3' in het omgevingsloket, en in de rubriekentabel;
 - een rechtzetting van het adres in het advies van de POVC wordt gevraagd.
- Op 5 januari 2026 heeft de aanvrager projectinhoud V6 overgemaakt. In de bijlages R3 en E3 werd telkens de tabel met de volumes aangepast (tikfout rechtgezet zodat sommatie van het aantal m³/jaar nu wel correct is).
- De POVC stelt vast dat met projectinhouden V5 en V6 tegemoet gekomen werd aan de opmerkingen en volgt de gunstige adviezen van voor de termijnverlenging. De POVC is van oordeel dat de bijkomende gevraagde afwijking van artikel 5.2.1.6 §4 van VLAREM II gunstig kan geadviseerd worden.
 - De POVC is van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van titel V van het DABM en op milieutechnisch vlak aanvaardbaar is.

6. Toetsing aan hoofdstuk 4 van het decreet IHB

- Niet van toepassing.

7. Toetsing aan principe van ondeelbaarheid stedenbouw/milieu/natuur/kleinhandel

- De vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen en de vergunningsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten zijn niet onlosmakelijk met elkaar verbonden.

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

- Indien de vergunning wordt verleend, betreft dit geen regularisatie voor niet-vergunde zaken die eventueel op de plannen zouden ingetekend staan, maar niet tot het voorwerp van de aanvraag behoren.
8. Toepasselijke BREF's
- Niet van toepassing.
9. Natuurtoets
- Idem advies POVC d.d. 9 december 2025.
10. Watertoets
- Idem advies POVC d.d. 9 december 2025.
11. Termijn
- De vergunning voor de stedenbouwkundige handelingen kan worden verleend voor onbepaalde duur.
 - De gevraagde afwijking van artikel 5.2.1.5 §1 van VLAREM II wordt ongunstig geadviseerd.
 - De vergunning voor de ingedeelde inrichtingen en activiteiten kan conform artikel 68, tweede lid, punt 9° van het Omgevingsvergunningsdecreet worden verleend tot 9 februari 2032.
12. Voorwaarden
- Stedenbouwkundige voorwaarden:
- De POVC stelt voor om in navolging van het advies van de ASTRID-veiligheidscommissie de volgende voorwaarde op te leggen:
 1. In de hal 1B en 1C dient ASTRID-indoordekking aanwezig te zijn.
 - Het CBS van Boom stelde voor de termijnverlenging volgende voorwaarden voor:
 2. De lasten en voorwaarden opgelegd in de externe adviezen moeten worden nageleefd.
 - De POVC is van oordeel dat dit niet als voorwaarde moet opgelegd worden.
 3. De bomen dienen aangeplant te worden met een minimale plantmaat van 14/16.
 4. Indien de bomen of struiken afsterven in het 1ste jaar na aanplant dienen deze in het volgende plantseizoen heraanplant te worden.
 5. Voor alle planten op het talud dienen de nodige beheersmaatregelen genomen om de aanplant te doen slagen.
 - De POVC stelt voor bovenstaande voorwaarden te herformuleren en volgende voorwaarde op te leggen:

De voorziene aanplantingen dienen uitgevoerd te worden tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de vergunde werken. De bomen dienen aangeplant te worden met een minimale plantmaat van 14/16. De aanplant dient vervolgens doorlopend en op vakkundige wijze onderhouden en in stand gehouden worden.
 6. De brandweg ter hoogte van hal 1A dient uitgevoerd te worden in grindgazon.
 - De POVC stelt voor deze voorwaarde op te leggen.
 - 7. Aanhorigheden eigen aan de gemeente:
 - a. De datum van de start der werken (en achteraf datum einde der werken) dient te worden ingegeven in het omgevingsloket, www.omgevingsloket.be.
 - De POVC stelt voor om deze voorwaarde als volgt op te leggen:

De start van de werken dient ten laatste 10 dagen vooraf te worden gemeld in het omgevingsloket met de actie "Melden start der werken".
 - b. Vóór de aanvang van de werken contact op te nemen met de gemeentelijke technische dienst voor het opmaken van een bevindingstaat van het voetpad. U kan een afspraak maken via openbarewerken@boom.be.
 - c. Alvorens een afspraak te maken dient de opdrachtgever er wel eerst voor te zorgen dat de waarborg gesteld is, indien deze wordt gevraagd.
 - d. Een waarborg te stellen ten bedrage van 14.422,50 EUR (115,38lm aan 125€/lm) tot dekking van schade die zou kunnen berokkend worden aan de openbare wegenis en aanhorigheden. Deze waarborg dient betaald te worden via een factuur dat u zal toegestuurd worden door onze financiële dienst.
 - e. De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.

- f. De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- g. De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- h. De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- i. Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a. straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen,...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen.
- j. De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning te respecteren en te volgen, zowel naar inplanting van het gebouw als naar bouwphasen.
- k. De bouwheer/verkavelaar dient zich te houden aan en te schikken naar de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3.
- l. Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moet worden nageleefd.
 - De POVC is van oordeel dat de voorgestelde voorwaarden b tot en met l niet in de omgevingsvergunning opgelegd moeten worden. Ze worden ondervangen door overige wettelijke bepalingen. Bovendien is de vergunninghouder ertoe gehouden steeds de goedgekeurde plannen na te leven.
- De DIW stelde voor de termijnverlenging volgende voorwaarden voor:
 - 8. Alle waterdoorlatende lagen, inclusief de funderingslaag, dienen een minimale doorlatendheid van $5.4 \cdot 10^{-5}$ m/s te hebben.
 - 9. De infiltratievoorziening wordt uitgevoerd zonder overloop naar de RWA.
 - 10. De compensatie voor de ingenomen ruimte voor overstromingswater wordt uitgevoerd conform de aangeleverde hemelwaterstudie en plannen.
 - De POVC stelt vast dat de DIW in zijn advies aangeeft dat de aanvraag voldoet aan alle wettelijke voorwaarden. De doorlatendheid van $5.4 \cdot 10^{-5}$ m/s is een specifieke norm opgenomen in het standaardbestek 250. Er werd geen overloop naar de RWA op de plannen getekend. De werken dienen sowieso uitgevoerd te worden volgens de goedgekeurde plannen. De POVC is dan ook van oordeel dat deze voorwaarden niet opgelegd moeten worden.
- De POVC stelt voor om volgende voorwaarden op te leggen:
 - 11. Het advies van de brandweer van 21 oktober 2025 met referentie "P13590-003/01" maakt integraal deel uit van de voorliggende vergunning. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt te worden nageleefd.
 - 12. In afwijking van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater mag een hemelwateropvang van 30 m³ voorzien te worden.

Lasten: geen.

Milieuvoorwaarden:

- a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM: De toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden, vastgelegd in titel II en titel III van het VLAREM, moeten strikt worden nageleefd. Bij een wijziging van het VLAREM moet de exploitant de meest recente versie van de toepasselijke bepalingen

naleven. De volledige en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is beschikbaar op de Milieunavigator via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

b. Bijzondere milieuvorwaarden:

- Het Dep. Zorg stelt volgende voorwaarde voor:
 1. Er moet verduidelijkt worden of het ontwikkelingsscenario in rekening werd gebracht bij de berekening van de stikstofdepositie.
 - De POVC is van oordeel dat dit niet als voorwaarde moet opgelegd worden.
- De POVC stelt voor de afwijkingen als volgt op te leggen:
 2. In afwijking van artikel 5.2.1.2.§2 van VLAREM II is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug niet verplicht.
 3. In afwijking van artikel 5.2.1.2.§3 van VLAREM II mogen de afvalstoffen ook aan- en afgevoerd worden voor 7u en na 19u.
 4. In afwijking van artikel 5.2.1.5 §5 van VLAREM II dient er geen 5m-breed groenscherm rondom de inrichting aangelegd te worden.
 5. In afwijking van artikel 5.15.0.6.§1 en 5.2.1.6 §4 van VLAREM II mogen potentieel rustversturende activiteiten uitgevoerd worden op werkdagen tussen 19u en 7u en op zon- en feestdagen.
- De POVC stelt voor de eerder opgelegde voorwaarde "In de magazijnen Born en Klinkaert II mogen er geen gevaarlijke vloeistoffen opgeslagen worden. In magazijn Klinkaert I kunnen gevaarlijke vloeistoffen opgeslagen worden met een inkuiping die voldoet aan de voorwaarden van VLAREM II." aan te vullen door ook hal 1C te vermelden als hal waar geen gevaarlijke stoffen mogen opgeslagen worden.

Actualisatie bijzondere milieuvorwaarden

- De POVC stelt vast dat de magazijnen als volgt werden hernoemd en stelt voor de benaming in de eerder opgelegde voorwaarden te actualiseren:

Oude naam	Nieuwe naam
Paepen 1	1A
Paepen 2	1B
Paepen 3	1C
Klinkaert	3A, 3B
Born	2A, 2B
Klompke A	4A
Klompke B	4B
Bunker Klompke B	Bunker 4B
Klamp 1	5A
Klamp 2	5B
Klamp 3	5C

Geactualiseerde bijzondere milieuvorwaarden:

1. De exploitant beschikt over een informaticasysteem waarin alle relevante en noodzakelijke productinformatie van de opgeslagen gevaarlijke stoffen in de inrichting opgenomen worden zoals de CLP-pictogrammen, het vlampunt, de H-zinnen, de hoeveelheid en de opslaglocatie.
Dit systeem laat toe om op elk ogenblik na te gaan of bij toepassing van de 3 sommatieregels vermeld in bijlage 5 van titel II van VLAREM met betrekking tot de lage Seveso-drempel de bekomen som steeds kleiner is dan 1.
2. Bij opslag van gevaarlijke vloeistoffen in één van de magazijnen moet er op elk ogenblik kunnen aangetoond worden dat er voldaan is aan de vereiste minimum inkuipingscapaciteit volgens artikel 5.17.3.7 van titel II van VLAREM rekening houdende met de netto opvangcapaciteit van de beschikbare inkuiping en de aanwezige opslaghoeveelheden.
3. In de magazijnen **hallen Born 2A, 2B, Klinkaert II, 3A, 3B en 1C** mogen er geen gevaarlijke vloeistoffen opgeslagen worden. In magazijn **Klinkaert-I 3A, 3B** kunnen

gevaarlijke vloeistoffen opgeslagen worden met een inkuiping die voldoet aan de voorwaarden van VLAREM II.

4. In de magazijnen **hallen Paepen 3 1C**, en **Born 2A en 2B** mogen er geen stoffen gekenmerkt door gevarenpictogram GHS03, GHS05, GHS06, GHS07, GHS08 of GHS09 opgeslagen worden.
5. De regenwaterafvoerleidingen zijn uitgerust met afsluiters die bij een brandalarm de verbinding met de openbare riolering of met een oppervlaktewater automatisch afsluiten.
6. In afwijking van artikel 5.2.1.2.§2 van VLAREM II is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug niet verplicht.
7. In afwijking van artikel 5.2.1.2.§3 van VLAREM II mogen de afvalstoffen ook aan- en afgevoerd worden voor 7u en na 19u.
8. In afwijking van artikel 5.2.1.5 §5 van VLAREM II dient er geen 5m-breed groenscherm rondom de inrichting aangelegd te worden.
9. In afwijking van artikel 5.15.0.6.§1 en 5.2.1.6 §4 van VLAREM II mogen potentieel rustversturende activiteiten uitgevoerd worden op werkdagen tussen 19u en 7u en op zon- en feestdagen.

Conclusie: gunstig.

14. Beoordeling

Voor de toetsing van de aanvraag aan de beoordelingsgronden van de VCRO, de doelstellingen van titel V van het DABM, de beschermingsmaatregelen van het Onroerenderfgoeddecreet, de beoordelingsgronden en doelstellingen van het decreet betreffende het IHB, de maatregelen van het Natuurdecreet en de doelstellingen en beginselen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, wordt verwezen naar de beoordeling in het advies van de POVC.

De beoordeling zoals opgenomen in het advies van de POVC wordt bijgetreden.

Conform artikel 48 §1 van het Omgevingsvergunningsbesluit bevat het besluit de geactualiseerde vergunningssituatie wat betreft de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen respecteren de ruimtelijke draagkracht van het projectgebied en zijn omgeving.

De risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting, veroorzaakt door de gevraagde exploitatie, kunnen tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

De vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden en voor de termijn zoals voorgesteld door de POVC.

15. Aandachtspunten

De exploitant dient dagelijks zijn afvalstoffenregisters (inkomende en uitgaande) aan te vullen conform artikel 7.2.1.1 en 7.2.1.4 uit VLAREMA.

De exploitant dient de gegevens over de afval- en materiaalstromen te rapporteren via MATIS, het materialeninformatiesysteem van de OVAM.

De overvulbeveiliging van de houder met een inhoud van 2500 liter bestaat uit een fluitsysteem. Conform bijlage 5.17.7 van VLAREM II moet dit systeem tegen overvulling dat enkel akoestisch werkt uiterlijk 1 januari 2028 vervangen zijn door een overvulwaarschuwings- en beveiligingssysteem conform deze bijlage.

OMGP-2025-0306**nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company**

De voorliggende omgevingsvergunning heeft enkel betrekking op het vermelde onder artikel 1 van dit besluit. Deze vergunning betreft geen regularisatie voor niet-vergunde gebouwen of constructies die eventueel op de plannen ingetekend staan, maar niet tot het voorwerp van de aanvraag behoren.

Overeenkomstig artikel 4.1.12.1 §1 van VLAREM II bepaalt de exploitant de organisatie van de brandbestrijding, de brandbestrijdingsmiddelen en de capaciteit van de opvang van verontreinigd bluswater volgens de code van goede praktijk en raadpleegt daarbij de bevoegde brandweer.

Alle gepaste maatregelen dienen getroffen te worden om tijdens de uitvoering van de werken schade te voorkomen aan de omliggende ondergrondse infrastructuur. De benaderende liggingplannen van de leidingen en installaties kunnen bekomen worden via de website [KLIP - Kabel- en Leidinginformatieplatform | Digitaal Vlaanderen](#). Het is verplicht deze plannen aan te vragen (Klipdecreet van 14 maart 2008, uitvoeringsbesluit van 20 maart 2009). Een kopie van deze plannen dient aanwezig te zijn op de werf en te worden geraadpleegd door de aannemer. De plannen dienen ook op eenvoudig verzoek aan een bevoegde afgevaardigde te worden voorgelegd.

Ook dient men zich te houden aan de veiligheidsafstanden uit het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties. De meest actuele versie van het AREI is te vinden op:

<https://economie.fgov.be/nl/publicaties/algemeen-reglement-op-de>.

Sinds 1 september 2009 is het Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer (het Soortenbesluit) van kracht. De aanvrager dient de bepalingen van voormeld besluit onverkort na te leven. Dat houdt onder meer in dat men bij het uitvoeren van werken geen beschermd dier- of plantensoorten mag doden of schaden. Vooraleer de werken van start gaan, moet iedereen die handelingen verricht of daartoe de opdracht verleent, controleren of de werken geen negatieve impact hebben op beschermd soorten of op de voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten.

B E S L U I T

ARTIKEL 0 – Wijziging aan de aanvraag

Alle wijzigingen aan de aanvraag worden aanvaard.

ARTIKEL 1 - Voorwerp

Aan nv H. Essers Logistics Services Company, gevestigd Transportlaan 4 te 3600 Genk (KBO 464.083.038) en nv H. Essers Logistics Company, gevestigd Transportlaan 4 te 3600 Genk (KBO 462.131.457), wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit de vergunning verleend met betrekking tot een op- en overslagbedrijf (inrichtingsnummer omgevingsloket 20221222-0128), gelegen Industrieweg 3A en Industrieweg 3A - 7A te 2850 Boom. De vergunning omvat:

- volgende stedenbouwkundige handelingen op de kadastrale percelen 1-A-159S2 en 1-A-219L2 op naam van nv H. Essers Logistics Company:
 - de uitbreiding van een logistiek gebouw met 2 bijkomende magazijnen en aanpassing van de gevels van het gebouw;
 - de plaatsing van een logo tegen de voorgevel van het gebouw;
 - de aanleg van bedrijfsverharding;
 - de (her)inrichting van 27 parkeerplaatsen voor personenwagens en 13 plaatsen voor vrachtwagens op bestaande verharding;
 - de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van een laadkade;
 - de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van een talud;
 - de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van een infiltratiebekken en verlaagde groenzones (compensatie);
- het veranderen van volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten op de kadastrale percelen 1-C-314T te Niel en 1-A-159S2, 1-A-219D2, 1-A-219L2 en 1-A-219M2 te Boom op naam van nv H. Essers Logistics Services Company door:
 - wijziging door:
 - de vermindering van de lozing van huishoudelijk afvalwater met 9314 m³/jaar (het sanitair afvalwater van hal 1A, 1B en 1C wordt zonder zuivering in de riolering geloosd) tot het lozen van max. 56 011 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 2 lozingspunten in de openbare riolering in de Industrieweg (3.2.2.a);
 - de aanpassing van de omschrijving bij rubriek 17.3.8.2 door het vervangen van R50/51/53 door H400/410/411 tot de opslag van 194 950 kg milieugevaarlijke stoffen, waarvan maximaal 95 ton H400 en/of H410 en maximaal 190 ton H411 (stoffen gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09) (17.3.8.2);
 - de splitsing van de opslag van 70 000 m³ (50 000 ton) hout tot de opslag van 67 000 m³ hout in een lokaal (19.6.1.c) en de opslag van 3000 m³ hout in openlucht (19.6.1.d);
 - de vermindering van het gezamenlijk warmtevermogen van de stookinstallaties met 1572 kW door de vervanging van 3 stookinstallaties van elk 644 kW door 6 stookinstallaties van elk 60 kW tot 7 stookinstallaties met een gezamenlijk warmtevermogen van 639 kW (6x 60 kW en 1x 279 kW) (43.1.1.a);
 - uitbreiding met/van:
 - de op- en overslag van max. 10 000 ton niet-gevaarlijke afvalstoffen in verplaatsbare recipiënten (2.1.2.d.2);
 - de op- en overslag van max. 49 ton gevaarlijke afvalstoffen in verplaatsbare recipiënten (2.1.2.f);
 - de opslag van 10 000 ton biociden (5.3.2);
 - de opslag van 50 000 ton farmaceutische producten (13.3);
 - het aantal stalplaatsen voor bedrijfsvoertuigen met 118 voertuigen tot stalplaatsen voor 147 voertuigen (15.1.2);
 - de compressoren en airco's met een vermogen van 464,13 kW tot compressoren en airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 662,04 kW (16.3.2.b);

OMGP-2025-0306**nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company**

- de opslag van stookolie met 1,4994 ton door de vervanging van 2 bovengrondse houders van elk 800 liter door 2 bovengrondse houders van elk 1700 liter tot de opslag van 4,9147 ton stookolie in 2 bovengrondse houders van elk 1700 liter (2x 1,4161 ton) en 1 bovengrondse houder van 2500 liter (2,08325 ton) (17.3.2.1.1.1.b);
- de opslag van 5000 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (17.4);
- 1 labo (24.4);
- de opslag van max. 10 000 ton niet-gelooide huiden (25.3);
- de opslag van max. 10 000 ton niet-behandelde haren, veren of dons (25.4);
- de op- en overslag van max. 5000 ton dierlijke bijproducten (45.18.1);
- opslag en activiteiten van categorie 3-materiaal (45.18.2.a).

Rubricering: 2.1.2.d.2 - 2.1.2.f - 3.2.2.a - 5.3.2 - 13.3 - 15.1.2 - 16.3.2.b - 17.3.2.1.1.1.b - 17.3.8.2 - 17.4 - 19.6.1.c - 19.6.1.d - 24.4 - 25.3 - 25.4 - 43.1.1.a - 45.18.1 - 45.18.2.a.

De volgende rubriek is niet langer van toepassing:

- het lozen van het huishoudelijk afvalwater van Paepen 1, 2 en 3 via een kleinschalige zuiveringsinstallatie in de openbare riolering (3.6.1).

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

- de op- en overslag van max. 10 000 ton niet-gevaarlijke afvalstoffen in verplaatsbare recipiënten (2.1.2.d.2);
- de op- en overslag van max. 49 ton gevaarlijke afvalstoffen in verplaatsbare recipiënten (2.1.2.f);
- het lozen van max. 56 011 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 2 lozingspunten in de openbare riolering in de Industrieweg (3.2.2.a);
- een transfo van 1600 kVA bij omgeving magazijnen 1A-1B-1C (12.2.2);
- stalplaatsen voor 147 voertuigen (15.1.2);
- compressoren en airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 662,04 kW (16.3.2.b);
- 1 labo (24.4);
- 7 stookinstallaties met een gezamenlijk warmtevermogen van 639 kW (6x 60 kW en 1x 279 kW) (43.1.1.a);
- 13 magazijnen voor de opslag van maximaal 50.000 ton diverse gevaarlijke en niet-gevaarlijke stoffen, waarvan maximaal:
 - 50 000 ton bedekkingsmiddelen (4.5);
 - de opslag van 10 000 ton biociden (5.3.2);
 - 50 000 ton vaste brandstoffen in zakken (6.2.2.a);
 - 36 330 000 liter brandbare vloeistoffen (6.4.3);
 - de opslag van 50 000 ton farmaceutische producten (13.3);
 - 25 250 liter aerosolen (17.1.1.2);
 - 9 974 750 liter gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten (17.1.2.1.3);
 - de opslag van 4,9147 ton stookolie in 2 bovengrondse houders van elk 1700 liter (2x 1,4161 ton) en 1 bovengrondse houder van 2500 liter (2,08325 ton) (17.3.2.1.1.1.b);
 - 36 325 900 kg overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (17.3.2.1.2.3);
 - 9508 ton brandgevaarlijke vloeistoffen van categorie 1 en 2 (17.3.2.2.3.b);
 - 45 ton overige brandgevaarlijke vloeistoffen (17.3.2.3.2.a);
 - 45 ton oxiderende stoffen (stoffen gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS03) (17.3.3.2.a);
 - 40 015 ton corrosieve stoffen gekenmerkt door respectievelijk het gevarenpictogram GHS05) (17.3.4.3);
 - 49 ton giftige stoffen (stoffen gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS06) (17.3.5.3);
 - 40 015 ton schadelijke stoffen gekenmerkt door respectievelijk het gevarenpictogram GHS07) (17.3.6.3);
 - 40 015 ton op lange termijn voor de gezondheid schadelijke stoffen (stoffen gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08) (17.3.7.3);

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

- de opslag van 194 950 kg milieugevaarlijke stoffen, waarvan maximaal 95 ton H400 en/of H410 en maximaal 190 ton H411 (stoffen gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09) (17.3.8.2);
- de opslag van 5000 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (17.4);
- de opslag van 67 000 m³ hout in een lokaal (19.6.1.c);
- de opslag van 3000 m³ hout in openlucht (19.6.1.d);
- 50 000 ton kleurstoffen en pigmenten (21.3);
- 50 000 ton cosmetische stoffen (22.2);
- 50 000 ton kunststoffen en voorwerpen in kunststof (23.3.1.c);
- de opslag van max. 10 000 ton niet-gelooide huiden (25.3)
- de opslag van max. 10 000 ton niet-behandelde haren, veren of dons (25.4);
- 50 000 ton lijmen en gelatine (26.2);
- 17 880 ton lucifers, toortsen en analoge producten (27.2);
- 50 000 ton kunstmest (28.1.f.2);
- 50 000 ton papier en karton (33.4.1.c);
- 50 000 ton reinigingsmiddelen (34.3);
- 50 000 ton rubber en rubberen voorwerpen (36.4.1);
- 50 000 ton tabakswaaren (40.2);
- 50 000 ton textiel (41.5);
- 50 000 ton vetten, wassen, oliën (44.3);
- de op- en overslag van max. 5000 ton dierlijke bijproducten (45.18.1);
- opslag en activiteiten van categorie 3-materiaal, 5000 ton (45.18.2.a);
- 50 000 ton strooizout (50).

Bovenstaand vindt u – indien van toepassing – de vergunde rubrieken met de respectievelijke hoeveelheden, de vergunde stedenbouwkundige handelingen en de geldende kadastrale gegevens. Enkel deze vergunde rubrieken, stedenbouwkundige handelingen en kadastrale gegevens zijn afdwingbaar in geval van rechtsgeldige ondertekening van dit besluit.

ARTIKEL 2

De projectinhoudversie zoals vermeld in de referentie van het OMV-loket onder titel "1. Gegevens van de inrichting/project" maakt integraal deel uit van dit besluit.

Deze beslissing werd genomen op basis van de gegevens, die worden geacht door de aanvrager te goeder trouw te zijn verstrekt. Indien deze gegevens op een later tijdstip onvolledig en/of onjuist blijken te zijn, berust de verantwoordelijkheid hiervoor volledig bij de aanvrager. De vergunningverlenende overheid en alle toezichthoudende overheden kunnen in voorkomend geval een beroep doen op alle mogelijke wettelijke middelen om de gevolgen van voormelde onjuistheden en/of onvolledigheden zo snel mogelijk te beëindigen.

ARTIKEL 3 - Voorwaarden

Stedenbouwkundige voorwaarden:

1. In de hal 1B en 1C dient ASTRID-indoordekking aanwezig te zijn.
2. De voorziene aanplantingen dienen uitgevoerd te worden tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de vergunde werken. De bomen dienen aangeplant te worden met een minimale plantmaat van 14/16. De aanplant dient vervolgens doorlopend en op vakkundige wijze onderhouden en in stand gehouden worden.
3. De brandweg ter hoogte van hal 1A dient uitgevoerd te worden in grindgazon.
4. De start van de werken dient ten laatste 10 dagen vooraf te worden gemeld in het omgevingsloket met de actie "Melden start der werken".
5. Het advies van de brandweer van 21 oktober 2025 met referentie "P13590-003/01" maakt integraal deel uit van de voorliggende vergunning. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

OMGP-2025-0306**nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company**

6. In afwijking van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater mag een hemelwateropvang van 30 m³ voorzien te worden.

Lasten: geen.

Milieuvoorwaarden:

- a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM:
De toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden, vastgelegd in titel II en titel III van het VLAREM, moeten strikt worden nageleefd. Bij een wijziging van het VLAREM moet de exploitant de meest recente versie van de toepasselijke bepalingen naleven. De volledige en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is beschikbaar op de Milieunavigators via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>
- b. Bijzondere milieuvoorwaarden:
 1. In afwijking van artikel 5.2.1.2.§2 van VLAREM II is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug niet verplicht.
 2. In afwijking van artikel 5.2.1.2.§3 van VLAREM II mogen de afvalstoffen ook aan- en afgevoerd worden voor 7u en na 19u.
 3. In afwijking van artikel 5.2.1.5 §5 van VLAREM II dient er geen 5m-breed groenscherm rondom de inrichting aangelegd te worden.
 4. In afwijking van artikel 5.15.0.6.§1 en 5.2.1.6 §4 van VLAREM II mogen potentieel rustversturende activiteiten uitgevoerd worden op werkdagen tussen 19u en 7u en op zonen feestdagen.

De eerder opgelegde voorwaarde "In de magazijnen Born en Klinkaert II mogen er geen gevaarlijke vloeistoffen opgeslagen worden. In magazijn Klinkaert I kunnen gevaarlijke vloeistoffen opgeslagen worden met een inkuiping die voldoet aan de voorwaarden van VLAREM II." wordt aangevuld door ook hal 1C te vermelden als hal waar geen gevaarlijke stoffen mogen opgeslagen worden.

Verder worden de bijzondere milieuvoorwaarden geactualiseerd zoals voorgesteld door de POVC.

Geactualiseerde bijzondere milieuvoorwaarden:

1. De exploitant beschikt over een informaticasysteem waarin alle relevante en noodzakelijke productinformatie van de opgeslagen gevaarlijke stoffen in de inrichting opgenomen worden zoals de CLP-pictogrammen, het vlampunt, de H-zinnen, de hoeveelheid en de opslaglocatie. Dit systeem laat toe om op elk ogenblik na te gaan of bij toepassing van de 3 sommatieregels vermeld in bijlage 5 van titel II van VLAREM met betrekking tot de lage Seveso-drempel de bekomen som steeds kleiner is dan 1.
2. Bij opslag van gevaarlijke vloeistoffen in één van de magazijnen moet er op elk ogenblik kunnen aangetoond worden dat er voldaan is aan de vereiste minimum inkuipingscapaciteit volgens artikel 5.17.3.7 van titel II van VLAREM rekening houdende met de netto opvangcapaciteit van de beschikbare inkuiping en de aanwezige opslaghoeveelheden.
3. In de hallen 2A, 2B, 3A, 3B en 1C mogen er geen gevaarlijke vloeistoffen opgeslagen worden. In magazijn 3A, 3B kunnen gevaarlijke vloeistoffen opgeslagen worden met een inkuiping die voldoet aan de voorwaarden van VLAREM II.
4. In de hallen 1C, 2A en 2B mogen er geen stoffen gekenmerkt door gevarenpictogram GHS03, GHS05, GHS06, GHS07, GHS08 of GHS09 opgeslagen worden.
5. De regenwaterafvoerleidingen zijn uitgerust met afsluiters die bij een brandalarm de verbinding met de openbare riolering of met een oppervlaktewater automatisch afsluiten.
6. In afwijking van artikel 5.2.1.2.§2 van VLAREM II is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug niet verplicht.
7. In afwijking van artikel 5.2.1.2.§3 van VLAREM II mogen de afvalstoffen ook aan- en afgevoerd worden voor 7u en na 19u.
8. In afwijking van artikel 5.2.1.5 §5 van VLAREM II dient er geen 5m-breed groenscherm rondom de inrichting aangelegd te worden.

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

9. In afwijking van artikel 5.15.0.6.§1 en 5.2.1.6 §4 van VLAREM II mogen potentieel rustversturende activiteiten uitgevoerd worden op werkdagen tussen 19u en 7u en op zon- en feestdagen.

ARTIKEL 4 - Termijn voor ingebruikname

De omgevingsvergunning, of een gedeelte ervan, vervalt van rechtswege overeenkomstig artikel 99 §1 en 3, in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

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

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

ARTIKEL 5 - Vergunningstermijn

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn die eindigt op 9 februari 2032 voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en voor onbepaalde duur voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning in de volgende gevallen:

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

In de overige gevallen mag de aanvrager na 35 dagen, te rekenen vanaf de eerste dag na aanplakking, de vergunning in gebruik nemen, tenzij de aanvrager op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

ARTIKEL 6 - Onderhavige vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van derden.

ARTIKEL 7 -

§1. Voor elke verandering van de vergunde inrichting gelden de bepalingen van artikel 6 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

- §2. Elke overdracht die betrekking heeft op een vergunningsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit moet vooraf worden gemeld aan de vergunningverlenende overheid, overeenkomstig de bepalingen van artikel 97 van het Omgevingsvergunningsbesluit.
- §3. Een hernieuwing van een omgevingsvergunning die of van een gedeelte ervan dat voor bepaalde duur is verleend, moet worden aangevraagd overeenkomstig artikel 70 van het Omgevingsvergunningsdecreet uiterlijk tussen de 24 en 12 maanden vóór het verstrijken van de vergunningstermijn van de lopende vergunning.

ARTIKEL 8 -

Inzake de mogelijkheid en modaliteiten om beroep in te dienen tegen voorgaand besluit wordt uitdrukkelijk verwezen naar de artikelen 52 e.v. van het Omgevingsvergunningsdecreet en de artikelen 73 en 74 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Ter informatie en onder voorbehoud van alle rechten wordt het volgende meegedeeld: de Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg (adres: Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP), H. Consciencegebouw, Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel).

Artikel 54 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat het beroep op straffe van onontvankelijkheid ingesteld dient te worden binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

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

Artikel 56 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat het beroep op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending dient te worden ingediend bij de bevoegde overheid en dat wie het beroep instelt, op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift bezorgt aan:

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

Als met toepassing van artikel 31/1 van het Omgevingsvergunningsdecreet, bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg zoals geregeld door het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het voormelde beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Artikel 74 van voornoemd Omgevingsvergunningsbesluit vermeldt over de vormvoorschriften van het beroepschrift het volgende:

Art. 74. §1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

OMGP-2025-0306

nv H. Essers Logistics Services Company, nv H. Essers Logistics Company

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet.

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

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