provincie Oost-Vlaanderen

Deputatie

Besluit

Zitting van 19 oktober 2023
directie Leefmilieu - dienst Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2023002470_EA

---

23 **2023_DEP_05586** **Omgevingsvergunningsaanvraag – NV PURATOS – Aalst - Voorwaardelijke vergunning**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 19 oktober 2023

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Leentje Grillaert, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna “Omgevingsvergunningsdecreet”).

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna “Omgevingsvergunningsbesluit”).

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 11 mei 2023 ingediend door NV PURATOS, Industrialaan 25 te 1702 Groot-Bijgaarden (Dilbeek) voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en NV BEMCHIMMO GROUP, Industrialaan 25 te 1702 Groot-Bijgaarden (Dilbeek) voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2023002470.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort “IIOA”) als stedenbouwkundige handelingen (afgekort “SH”).

Bijkomende informatie gevraagd op 8 juni 2023 en ontvangen op 16 juni 2023

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 05 juli 2023 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Industrielaan 16, 9320 Aalst, .

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20200513-0062 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als::AALST 12 AFD/EREMBODEGEM 2 AFD/, sectie B, nrs. 1111/E en 1114/C.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: AALST 12 AFD/EREMBODEGEM 2 AFD/, sectie B, nrs. 1114/C en 1111/E.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een chocoladefabriek.

Het bedrijf produceert couverturechocolade, waarbij chocolade wordt aangemaakt in vloeibare of in vaste vorm.

Het productieproces bestaat uit verschillende stappen. In een eerste processtap worden ca. 95% van de grondstoffen (cacaomassa, cacaoboter, melkpoeder, suiker) gemengd en gekneed tot een chocoladedeeg. Vervolgens wordt het deeg gewalst tot fijn chocoladepoeder (20 pm) en geconcherd (verwarmd roeren). Aan het einde van het concheren wordt een emulgator (vb. lecithine) of extra cacaoboter toegevoegd om het

geheel vloeibaar te maken. In de mengers wordt de viscositeit van de vloeibare chocolade aangepast met cacaoboter.

De vloeibare chocolade wordt deels in bulk verkocht. Een groot deel van de vloeibare chocolade wordt echter verder omgezet in een vaste vorm (druppels, korrels en blokken). Hierbij wordt de chocolade eerst getempereerd of voorgekristalliseerd en vervolgens gedoseerd in de gewenste vorm en uiteindelijk afgekoeld in koeltunnels. Hiervoor beschikt men over productielijnen, technische neveninstallaties, opslagtanks en ruimtes waar grondstoffen en eindproducten worden opgeslagen.

De lopende vergunning dateert van 25 maart 2021 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van onbepaalde duur.

Daarbij werd de vergunning voor de grondwaterwinning beperkt tot een termijn van 20 jaar. Aangezien de grondwaterwinning niet structureel meer gebruikt zal worden (op de overgangsperiode na); maar enkel nog bij een tekort aan hemelwater, werd de termijn voor de winning beperkt tot 20 jaar zodat de toestand van de laag en van de winning opnieuw kan geëvalueerd worden en indien nodig bijgestuurd kan worden.

In hetzelfde vergunningsbesluit van 25 maart 2021 werd de lozing van bedrijfsafvalwater als volgt vergund:

- de lozing van maximum 13.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen in de gemengde riolering van de Industrielaan via 2 lozingspunten voor een termijn tot 31 december 2024;
- vanaf 1 januari 2025 voor de lozing van maximum 10.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen in de gemengde riolering van de Industrielaan via 2 lozingspunten.

Voor het luik SH werd met de omgevingsvergunning van 25 maart 2021 een vergunning voor een termijn van onbepaalde duur toegekend, met uitzondering voor de containers aan de rechterzijde van de nieuwbouw (ingetekend ter hoogte van as 8 t.e.m.11) die verleend worden voor een termijn van 5 jaar. Deze containers zullen op de site aanwezig zijn gedurende de bouwwerken en daarna verwijderd worden.

Op 20 juli 2023 leverde de deputatie een omgevingsvergunning af voor het afbreken en heropbouwen van een administratief gebouw.

Het bedrijf is niet beschouwen als MER- of VR-plichtig, is geen Seveso-bedrijf en geen BKG-inrichting. Wel is het bedrijf energie-intensief en als een GPBV-inrichting te beschouwen omwille van rubriek 45.16.3° voor de bewerking en verwerking van dierlijke en plantaardige grondstoffen.

Vergunningstoestand

- *Omgevingsvergunning*
  - Besluit van de deputatie van 25 maart 2021 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een chocoladefabriek (OMV_2020030099), voor een termijn van onbepaalde duur (IIOA & SH), m.u.v.:
    - de grondwaterwinning: termijn van 20 jaar;
    - de lozing van maximum 3,5 m³/uur, 65 m³/dag & 13.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen in de gemengde riolering van de Industrielaan via 2 lozingspunten: tot en met 31 december 2024;
    - de lozing van maximum 2,5 m³/uur, 50 m³/dag & 10.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen in de gemengde riolering van de Industrielaan via 2 lozingspunten: vanaf 1 januari 2025 voor onbepaalde duur;

    - de containers aan de rechterzijde van de nieuwbouw (ingetekend ter hoogte van as 8 t.e.m.11): termijn van 5 jaar.
  - Besluit van de deputatie van 20 juli 2023 houdende het verlenen van de vergunning voor het afbreken van een administratief gebouw en het heropbouwen ervan (IIOA & SH), voor een termijn van onbepaalde duur (OMV_2023042589)

- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 mei 1969 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een fabriek.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 6 juni 1969 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een werkplaats en burelen.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 1981 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een fabriek.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 september 1991 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een industriegebouw.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 maar 1992 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een lichtreclame.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 mei 1993 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een chocoladefabriek.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 december 1994 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande chocoladefabriek, het aanpassen van de wegenis en parkings en het inrichten van een laadzone met weegbrug.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 juli 1997 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een opslagplaats als uitbreiding van een bestaand industrieel complex.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 juli 2000 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van technische installaties.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 februari 2001 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een technische installatie.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 juni 2001 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een technische installatie en luifel.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 oktober 2001 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van technische installaties.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 juni 2002 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het ombouwen van een bestaande luifel tot laadstation.
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 februari 2003 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van de wegenis, het plaatsen van een omheining en een hekwerk.

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van29 juli 2003 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een industriegebouw en het plaatsen van 5 nieuwe silo's.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 juli 2004 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een fabriek.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 december 2006 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een pomphuis met installatie en het plaatsen van een waterreservetank.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 21 januari 2008 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van burelen tegen een bestaande industriehal.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 juni 2009 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een opslagruimte.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 juli 2012 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een suikersilo.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 december 2018 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een industrieel gebouw voor de verpakking en de opslag van chocoladeproducten.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 april 2014 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het rooien van 3 dennen, 1 zomereik, 1 esdoorn, 2 berken en 2 schietwilgen.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 oktober 2014 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een technisch lokaal boven op het bestaande gebouw.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 maart 2015 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een bestaande verharding in beton.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 juni 2015 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een bestaande sprinklerinstallatie) nieuwe sprinklertank.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 mei 2016 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een nieuwe parking .
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 december 2016 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een productieruimte voor lijn E.

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

De aanvraag heeft betrekking op de ingedeelde inrichting of activiteit en omvat tevens stedenbouwkundige handelingen.

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant voor het luik IIOA een verandering van de vergunning door uitbreiding.

Het bedrijf is momenteel bezig met het finaliseren van de reeds vergunde uitbreiding conform dossier OMV_2020030099 (besluit deputatie van 25 maart 2021). De oplevering van dit nieuwe gebouw wordt verwacht in de loop van 2023.

Puratos wenst de site verder te ontwikkelen en te renoveren en beschikt hiervoor over een masterplan:

1. Het afbreken van het bestaande administratief gebouw en de bouw van een nieuw administratief gebouw op dezelfde locatie (vergunning reeds verleend op 20 juli 2023 – OMV_2023042589)
2. Een beperkte uitbreiding van de reeds vergunde productiehal (vergunning OMV_2020030099) voor een beperkte zone (zie Lijn G).
3. Aanleg van een parkeergelegenheid binnen een bestaand gebouw aan de overzijde van de straat (‘Moore site’).

Gezien de omvang van de werken gerelateerd aan dit masterplan werd na overleg met de bevoegde instanties in het voorjaar van 2023 overeen gekomen om deze aanvraag gefaseerd uit te voeren.

Voorliggende aanvraag heeft dus enkel en alleen betrekking op deel 2 van dit masterplan, nl. een beperkte uitbreiding van de reeds vergunde productiehal (OMV_2020030099) voor een beperkte zone (zie Lijn G).

Deze aanvraag heeft een beperkte impact op de vergunde milieurubrieken en betreft enkel een uitbreiding voor de vergunde rubriek 45.8 met bijkomende installaties gerelateerd aan een nieuwe productielijn (G).

Deze nieuwe productielijn zorgt voor een diversifiëring in het productengamma en heeft geen impact op de vergunde productievolumes (cfr. OMV_ 2020030099). Alle utilities en nutsvoorzieningen zijn reeds gedimensioneerd in de oorspronkelijke aanvraag (ref. 2020030099) om toekomstige productielijnen (zoals het voorwerp van deze aanvraag) te kunnen realiseren. Als gevolg hiervan zijn er naast de installaties van de productielijn zelf geen bijkomende installaties (zoals bv. koelingssystemen, ventilatie, branders,…) aangevraagd. De aangevraagde productielijn G zal volledig binnenin het nieuwe gebouw geplaatst worden.

Door de voorziene uitbreiding zullen een aantal parkeerplaatsen (vergund conform OMV-_2020030099) bebouwd worden. Deze plaatsen zullen gecompenseerd worden in het kader van het masterplan. De volledige mobiliteitsimpact en de nodige maatregelen en faciliteiten worden onderzocht en beschreven in de bijgevoegde MOBER.

Wijzigingen aan de aanvraag

Met de wijzigingsverzoeken van 16 augustus en 6 september 2023, werden **projectinhoud V3 en V4** ingediend. Hiermee wenst het bedrijf tegemoet te komen aan de opmerkingen van de Hulpverleningszone Zuid-Oost. Er worden met deze gewijzigde projectinhouden plannen opgeladen en verduidelijkingen gegeven. O.m. werden het interventielokaal aangeduid en de vrachtwagens op het binnenplein anders gepositioneerd (parallel met gevel). De toegang tot het binnenplein werd aangeduid (rode belijning en bedraagt meer dan 8 m).

N.a.v. het ongunstig advies van VEKA dd. 23 augustus 2023 (bijgetreden door de povc op 03 oktober 2023) werd op 11 oktober 2023 via een derde wijzigingsverzoek **projectinhoud V5** ingediend. Hiermee werd een addendum op de energiestudie toegevoegd.

De in dit dossier gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen kunnen bovendien geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen, er dient bijgevolg geen nieuw openbaar onderzoek te worden georganiseerd. Enkel relevante adviezen werden

opgevraagd, m.n. het advies van Hulpverleningszone Zuid-Oost over PIV3 en 4 en het advies van VEKA over PIV5.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (PIV5)

Het veranderen van een chocoladefabriek, omvattende de uitbreiding met volgende toepasselijke rubriek:

45.8.2°a) (2)
De uitbreiding met een nieuwe productielijn (lijn G) met een totaal vermogen van 1.858,5 kW, tot een totaal vermogen van 13.084,5 kW aan toestellen voor het bereiden van bereiden van voedingsproducten op basis van suiker of cacao.

Stedenbouwkundige handelingen (PIV5)

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Gebouw of Constructie: Handeling 1: REG Omvang gebouw (Plant 1+ Plant 2)
- Gebouw of Constructie: Handeling 2: Nieuwbouw (lijn G)
- Gebouw of Constructie: Handeling 3: HVAC (dak lijn G)
- Gebouw of Constructie: Handeling 4: REG Regenwaterbuffers
- Gebouw of Constructie: Handeling 5: REG Verwijderde gascabine
- Gebouw of Constructie: Handeling 6: REG Perscontainers afval verplaatst
- Gebouw of Constructie: Handeling 7: REG Kleedcontainers verplaatst
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Handeling 8: REG recyclagepark achteraan gedraaid
- Gebouw of Constructie: Handeling 9: REG Oude buffertank verwijderd
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Handeling 10: REG Buitenaanleg
- Gebouw of Constructie: Wijziging 1: Luchtgroepen
- Gebouw of Constructie: Wijziging 2: Opslagtanks buiten utilities (zone 21)
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Handeling 11: REG Fietsenstalling (tijdelijk)
- Gebouw of Constructie: Handeling 12: REG Garage groter – weegbruggen opgeschoven
- Gebouw of Constructie: Handeling 13: REG Module guard
- Gebouw of Constructie: Handeling 14: REG Module experten
- Gebouw of Constructie: Handeling 15: Suikersilo

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 13 juli 2023 tot en met 12 augustus 2023.

Tijdens het openbaar onderzoek werden **geen bezwaren** ingediend.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië.

Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

Adviezen

College van burgemeester en schepenen van Aalst

GUNSTIG op 28 augustus 2023 voor een termijn van onbepaalde duur (IIOA), onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II.
- Ook de uitbreidingen in voorliggende aanvraag dienen te worden meegenomen in de evaluatie van het geluid (cfr. eerder opgelegde controlemeting).

En onder de volgende stedenbouwkundige voorwaarden:

- De nodige parkeer- en stallingscapaciteit (volgens het MOBER) dient te allen tijde aanwezig te zijn op de site of in de onmiddellijke omgeving.
- De stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04 september 2001, goedkeuring door de BD van 14 februari 2002 en publicatie in het BS van 16 april 2002) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 05 juli 2013, publicatie BS 08 oktober 2013) zijn van toepassing. De regenwaterinstallatie en - afvoer dienen te voldoen aan het reglement op de rioolaansluitingen (zie www.aalst.be).

En volgende algemene stedenbouwkundige voorwaarden (indien van toepassing):

- Indien het een meergezinswoning betreft heeft de bouwpromotor of initiatiefnemer de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.intergem.be of www.eandis.be onder de rubriek ‘publicaties’, ‘reglementen – intergem’.
- “Ingevolge het decreet van 8-5- 2009 (BS 25 juni 2009) houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dienen alle nieuwe woningen en woningen na renovatie met stedenbouwkundige vergunning uitgerust te zijn met rookmelders.”
- De aansluiting op de straatriolering dient aangevraagd te worden vóór de aanvang van de bouwwerken. De te volgen procedure staat beschreven in het 'Reglement op de rioolaansluitingen' dat verkregen wordt bij het indienen van de aanvraag tot aansluiting. Bij aanvraag van een rioolaansluiting dient de bouwheer het uitvoeringsplan van de privaatrioleringen over te maken aan de stad. De rioolaansluiting wordt geweigerd indien dit plan niet conform is met de geldende wetgeving, de stedenbouwkundige verordening en het politiereglement. De stad zal er bovendien op toezien dat het goedgekeurd rioleringsplan conform wordt uitgevoerd. Voor informatie omtrent rioolaansluitingen: Themabalie Leefomgeving en Mobiliteit tel. 053 77 93 00.
- Indien de voetpadverharding gelegen aan het bouwperceel zich in slechte staat bevindt, dient dit bij de Themabalie Leefomgeving en Mobiliteit (tel. 053 77 93 00) minstens 8 dagen vóór de aanvang van de werken gemeld te worden. - De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek dienen stipt nageleefd te worden.
- Eventuele aanpassingen aan het openbaar domein (met uitzondering van het verlagen van boordstenen of het aanleggen van een voetpadverharding), aanpassing of verplaatsing van technische installaties (verlichtingspalen, verzinkbare palen, elektriciteitskasten,…) geplaatst op het openbaar domein, voortvloeiend uit deze stedenbouwkundige vergunning, zijn ten laste van de bouwheer.

- Conform de wet op de bescherming van den titel en van het beroep van architect van 20 februari 1939 is het verplicht dat de uitvoering van vergunde werken wordt opgevolgd door een architect voor zover het constructieve werken betreft.
- Vervanging loden huisaansluitingen drinkwater: Bij de renovatie van uw woning dient u het materiaal van de leidingen van de drinkwaterinstallatie te laten nazien door uw installateur.
- Is de aansluiting vóór de watermeter in lood, dan dient u contact op te nemen met het integraal waterbedrijf FARYS voor het kosteloos vernieuwen van de drinkwateraansluiting tot aan de watermeter (tel. 078 35 35 99).
- Zijn er loden leidingen aanwezig in de binneninstallatie (deel na de watermeter), dan is het aangewezen om van de renovatie van de woning gebruik te maken om deze leidingen eveneens te laten vernieuwen door uw installateur.

Departement Omgeving - milieuadvies

GUNSTIG op 18 juli 2023

Uit het onderzoek van de aanvraag blijkt dat het voorwerp van de gevraagde verandering een beperkte impact op en een beperkt risico voor de omgeving met zich meebrengt.
De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico s voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de algemene en sectorale vergunningsvoorwaarden van titel II (en III) van het VLAREM tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 12 juli 2023

Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

ONGUNSTIG op 23 augustus 2023 over PIV4

'De bij de omgevingsvergunningsaanvraag toegevoegde energiestudie toont niet op voldoende wijze aan dat de in bedrijf te nemen nieuwe chocoladelijn (Lijn G) en de utilities de meest energie-efficiënte inrichting is die economisch haalbaar is. Volgende argumenten hebben bijgedragen tot een negatieve beoordeling van deze Energiestudie:

- *Voor verschillende procesonderdelen werden bijkomende maatregelen onderzocht en opgenomen in het ontwerp, doch de tempreerunit en de depositor zijn niet beschreven en nader onderzocht.*
- *De bijhorende utilities zijn niet doorgelicht.*
- *Bovendien is deze nieuwe chocoladelijn technisch identiek aan lijn F die bij een vorige omgevingsvergunningsaanvraag vergund werd en waarvoor een Energiestudie opgesteld werd. Deze studie werd echter onder voorwaarden goedgekeurd, maar de opgelegde voorwaarde werd niet ingevuld. De voorwaarde bestond uit het indienen van een addendum bij de Energiestudie tegen 30 september 2021 waarbij onderzocht zou worden of de bijkomende maatregelen, waarover nog geen beslissing genomen werd, technisch en economisch haalbaar zijn en ook uitgevoerd zouden worden.*
- *Hierbij zouden ook de utilities verder onderzocht worden, met name de ijswaterproductie, de warmwaterproductie en de detaildimensionering van de freecooling.*
- *Omwille van het ontbreken van het addendum bij de vorige Energiestudie, vinden we het niet opportuun om opnieuw een voorwaardelijk advies te formuleren op de huidige Energiestudie en wensen eerst duidelijkheid te hebben omtrent de maatregelen die geïmplementeerd worden/werden bij de installatie van lijn F en bij de ijswaterproductie, de warmwaterproductie en de freecooling.'*

GUNSTIG op 12 oktober 2023 over PIV5, waarin het volgende wordt gesteld:

'Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen, is Belcolade - Puratos te Industrielaan 16, 9320 Aalst verplicht om bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning volgens de bepalingen onder addendum C6.7 een energiestudie en/of volgens de bepalingen onder addendum C6.8 een energieplan toe te voegen. Voor dit energieplan en/of deze energiestudie zijn de bepalingen van Titel VI, Hoofdstuk V, Afdeling I van het Energiebesluit van 19 november 2010 van toepassing.

De bij de omgevingsvergunningsaanvraag toegevoegde energiestudie toont op voldoende wijze aan dat de in bedrijf te nemen nieuwe chocoladelijn (Lijn G) de meest energie-efficiënte inrichting is die economisch haalbaar is. Er werden verschillende bijkomende maatregelen onderzocht, waarvan de meeste opgenomen werden in het ontwerp.

In de energiestudie zijn volgende onderdelen echter nog onvoldoende aan bod gekomen:

- *Voor verschillende procesonderdelen werden bijkomende maatregelen onderzocht en opgenomen in het ontwerp, doch de tempreerunit en de depositor zijn niet beschreven en nader onderzocht.*
- *De bijhorende ijswaterproductie met een opsplitsing op twee temperatuurniveaus is sterk aangewezen, maar is blijkbaar nog niet beslist.*
- *Ook de detaildimensionering van de freecooling is nog niet beschreven en onderzocht.*

Rekening houdend met het feit dat het addendum bij de Energiestudie over een vorige chocoladelijn (dossier 2020/105), waarbij en voorwaardelijk advies werd gegeven, intussen ingediend werd (op 1/09/2023 in plaats tegen 30/09/2021), stellen we voor om het negatieve advies op de huidige studie om te zetten in een voorwaardelijke goedkeuring.

Belcolade - Puratos is voor haar vestiging te Industrielaan 16, 9320 Aalst toegetreden tot de energiebeleidsovereenkomst voor de verankering van en voor blijvende energie-efficiëntie in de Vlaamse energie-intensieve industrie (niet-VER-bedrijven). Aan de verplichting van een energieplan wordt dus voldaan.

Gelet op bovenstaande geeft het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap dan ook een voorwaardelijk positief advies voor de omgevingsvergunningsaanvraag van Belcolade - Puratos te Industrielaan 16, 9320 Aalst, op voorwaarde dat er een addendum opgesteld wordt waarin volgende onderdelen beschreven en onderzocht worden:

- *de tempreerunit en de depositor*
- *het definitieve ontwerp van de ijswaterproductie –*
- *de dimensionering van de freecooling*

Het addendum bij deze Energiestudie dient uiterlijk tegen 15 januari 2024 voorgelegd te worden aan VEKA en VBBV.'

Agentschap Natuur en Bos

GEEN ADVIES op 24 juli 2023

Agentschap Onroerend Erfgoed

GEEN ADVIES op 5 juli 2023

Advies onroerend erfgoed niet vereist, de archeologieregelgeving blijft van kracht.

Provinciebestuur Oost-Vlaanderen – dienst Integraal Waterbeleid

GUNSTIG op 28 augustus 2023, mits het naleven van volgende voorwaarden:

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:

Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de voorziene verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag
- er worden geen afvoerkolken voorzien
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt.
- Voorwaarden inzake vermindering in rekening te brengen dakoppervlakte door hergebruik:
- De vermindering van de in rekening te brengen dakoppervlakte is enkel van toepassing bij een hergebruik dat jaarrond is en structureel. Van zodra aan deze voorwaarden niet meer is voldaan, dienen de nodige stappen te worden gezet om de infiltratievoorziening aan te passen rekening houdend met het verminderde hergebruik en de dimensioneringsvoorschriften die nodig zijn om het effect van verharding op het watersysteem voldoende te milderen.

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen en verwijderen bestaande buffertank:

- De bestaande regenwaterputten (RWP1 – 480 m³ en RWP2 – 1.108 m³) en buffervoorzieningen (BFP1 - 341 m³ en BFP2 - 487 m³) met een vertraagde lozing van maximaal 20 l/s ha, kunnen geregulariseerd worden.
- Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de uitbreiding (lijn G) wordt aangesloten op de regenwaterput RWP2 en bufferput met vertraagde afvoer BFP 2.
- Ter vervanging van deze oude buffertank dient een nieuwe regenwater RWP3- en bufferput BFP3 met vertraagde afvoer met een inhoud van respectievelijk 220 m³ en 200 m³, aangelegd te worden. o het lozingsdebiet mag maximaal 20 l/ s bedragen.
- Bij realisatie van alle hierboven vermelde voorzieningen voldoet deze ook om het effect van de verhardingen in finale toestand (32.249 m² verharde oppervlakte) te milderen.

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 05 juli 2023

Infrabel

GUNSTIG op 12 juli 2023

De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd.

FOD Binnenlandse Zaken- ASTRID Veiligheidscommissie

GUNSTIG op 18 juli 2023.

Gezien de grote oppervlakte van de gebouwen H1-R-PL1+2, H2-LIJN-G Handeling 2 en H7-R-KLEED Handeling 7, heeft de commissie beslist dat er in de gebouwen H1-R-PL1+2, H2-LIJN-G Handeling 2 en H7-R-KLEED Handeling 7 ASTRID-indoordekking dient aanwezig te zijn.

Hulpverleningszone Zuid-Oost

GEEN ADVIES op 13 juli 2023 over PIV2

Bij gebrek aan specifieke brandweerplannen opgemaakt volgens het normenboek kan de hulpverleningszone geen advies geven.

GUNSTIG op 4 september 2023 over PIV3, mits de bovenvermelde gebreken worden verholpen en er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.

GUNSTIG op 12 september 2023 over PIV4, mits er rekening wordt gehouden met de bijkomende voorwaarden inzake brandvoorkoming en met de geformuleerde opmerkingen.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

ONGUNSTIG over PIV4

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een chocoladefabriek;
- de lopende vergunning dateert van 25 maart 2021 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van onbepaalde duur, m.u.v. de grondwaterwinning die beperkt werd tot een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een uitbreiding van de lopende vergunning, meer bepaald met een nieuwe productielijn voor chocolade, weliswaar binnen de vergunde productiecapaciteit,
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- de milieuhygiënische impact van het aangevraagde is beperkt;
- evenwel adviseert VEKA voorliggende aanvraag ongunstig omdat de bij de omgevingsvergunningsaanvraag toegevoegde energiestudie niet op voldoende wijze aantoont dat de in bedrijf te nemen nieuwe chocoladelijn (Lijn G) en de utilities de meest energie-efficiënte inrichting is die economisch haalbaar is; voorts zijn er verschillende toestellen en/of procedures niet doorgelicht; het bedrijf is evenmin tegemoet gekomen aan een bijzondere voorwaarde uit het besluit van 25 maart 2021 waarbij tegen 30 september 2021 een addendum moest worden toegevoegd aan de toenmalige energiestudie en dit inzake de chocoladelijn F (die technisch identiek aan lijn G die nu wordt aangevraagd);
- voorliggende aanvraag kan alsnog gunstig worden geadviseerd indien tegemoet wordt gekomen aan de bemerkingen van VEKA en voldaan wordt aan de eerder opgelegde bijzondere voorwaarde rond energie.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG over PIV4 voor:

- Gebouw of Constructie: Handeling 1: REG Omvang gebouw (Plant 1+ Plant 2)
- Gebouw of Constructie: Handeling 2: Nieuwbouw (lijn G)
- Gebouw of Constructie: Handeling 3: HVAC (dak lijn G)
- Gebouw of Constructie: Handeling 4: REG Regenwaterbuffers
- Gebouw of Constructie: Handeling 5: REG Verwijderde gascabine
- Gebouw of Constructie: Handeling 6: REG Persontainers afval verplaatst

- Gebouw of Constructie: Handeling 7: REG Kleedcontainers verplaatst
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Handeling 8: REG recyclagepark achteraan gedraaid
- Gebouw of Constructie: Handeling 9: REG Oude buffertank verwijderd
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Handeling 10: REG Buitenaanleg
- Gebouw of Constructie: Wijziging 1: Luchtgroepen
- Gebouw of Constructie: Wijziging 2: Opslagtanks buiten utilities (zone 21)
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Handeling 11: REG Fietsenstalling (tijdelijk)
- Gebouw of Constructie: Handeling 12: REG Garage groter – weegbruggen opgeschoven
- Gebouw of Constructie: Handeling 13: REG Module guard
- Gebouw of Constructie: Handeling 14: REG Module experten
- Gebouw of Constructie: Handeling 15: Suikersilo

voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde stedenbouwkundige voorwaarden.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag ONGUNSTIG geadviseerd over PIV4.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

*"*De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt:
De energiestudie zou deze week vermoedelijk kunnen afgerond worden."

De povc adviseert **VOORLOPIG ONGUNSTIG** op 03 oktober 2023.

De commissie treedt het ongunstig advies van VEKA bij. De bij de omgevingsvergunningsaanvraag toegevoegde energiestudie toont niet op voldoende wijze aan dat de in bedrijf te nemen nieuwe chocoladelijn (Lijn G) en de utilities de meest energie-efficiënte inrichting is die economisch haalbaar is; voorts zijn er verschillende toestellen en/of procedures niet doorgelicht. Het bedrijf is evenmin tegemoet gekomen aan een bijzondere voorwaarde uit het besluit van 25 maart 2021 waarbij tegen 30 september 2021 een addendum moest worden toegevoegd aan de toenmalige energiestudie en dit inzake de chocoladelijn F (die technisch identiek is aan lijn G die nu wordt aangevraagd). Voorliggende aanvraag kan alsnog gunstig worden geadviseerd indien tegemoet wordt gekomen aan de bemerkingen van VEKA en indien voldaan wordt aan de eerder opgelegde bijzondere voorwaarde rond energie. Een eventueel wijzigingsverzoek waarmee het bedrijf tracht tegemoet te komen aan dit ongunstig advies wordt verwacht ten laatste op 13 oktober 2023**.** De commissie stelt voor om wijzigingsverzoeken die na deze datum worden ingediend, niet meer te aanvaarden. De wijzigingen moeten ter advies voorgelegd worden aan VEKA.

Na de commissie werd een gewijzigde projectinhoud V5 ingediend die op 12 oktober 2023 gunstig beoordeeld werd door VEKA.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

De aanvraag werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM (decreet algemene bepalingen milieubeleid) aan de hand van informatie bij het dossier gevoegd. In het licht van de concrete kenmerken van het project, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten moeten geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden.

Gelet op hetgeen voorafgaat alsook hetgeen wordt besproken onder de milieuhygiënische aspecten, kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

Motivering met betrekking tot IIOA

GPBV-bedrijf

De inrichting is ingedeeld bij de GPBV-bedrijven omwille van de aangevraagde rubriek 45.16.3°, die de hoofdactiviteit van het bedrijf omvat, nl. “85.000 ton/jaar bewerking en verwerking, behalve het uitsluitend verpakken, van de volgende grondstoffen, voor de fabricage van levensmiddelen of voeder van: dierlijke en plantaardige grondstoffen, zowel in gecombineerde als in afzonderlijke producten, met een productiecapaciteit in ton per dag van meer dan: 75 als A gelijk is aan of hoger dan 10. Daarbij staat "A" voor het aandeel dierlijk materiaal (in gewichtspercentage) van de productiecapaciteit in eindproducten.”

Voor deze IIOA is de volgende BREF van toepassing: Voeding (Food, Drinks and Milk, 2019)

Te bemerken is dat AGOP Milieu bij de hernieuwing van de vergunning (besluit deputatie van 25 maart 2021) reeds een GPBV-evaluatie uitgevoerde.

Weliswaar wordt er met voorliggend dossier een nieuwe productielijn aangevraagd, maar de vergunde productiecapaciteit wijzigt hierbij niet; de productielijn moet het bedrijf toelaten de verscheidenheid aan producten flexibeler te kunnen produceren. Een nieuwe GPBV-evaluatie is aldus niet vereist.

Energieplanning

Het bedrijf is een energie-intensieve inrichting.

In de omgevingsvergunningsaanvraag voor de hernieuwing van de vergunning (besluit deputatie van 25 maart 2021) had het bedrijf een primair energieverbruik van meer dan 0,1 PJ, nl; 0,178 PJ/jaar en kwam er door nieuwe installaties een jaarlijks totaal primair energieverbruik bij van 0,043 PJ.

Met het gebruik van het finaal energiegebruik (i.p.v. het primair energie-verbruik) komt dit op 0,082 PJ_{finaal} (huidig) en 0,096 PJ_{finaal} (toekomstig).

Kanttekening is dat in de vorig verleende omgevingverguning van 20 juli 2023 (OMV_2023042589) voor het afbreken en heropbouwen van een administratief gebouw sprake is van een toekomstig finaal energiegebruik van 0,103 $PJ_{finaal,}$ dus een hoger

energieverbruik dan in het huidig aangevraagd dossier (0,096 PJ_{finaal} toekomstig). Deze discrepantie wordt niet verklaard in het aanvraagdossier.

Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap adviseert de voorliggende vergunningsaanvraag aanvankelijk ongunstig. Volgende argumenten droegen bij tot een negatieve beoordeling van deze Energiestudie:

- voor verschillende procesonderdelen werden bijkomende maatregelen onderzocht en opgenomen in het ontwerp, doch de tempreerunit en de depositor zijn niet beschreven en nader onderzocht.
- de bijhorende utilities zijn niet doorgelicht.
- bovendien is deze nieuwe chocoladelijn technisch identiek aan lijn F die bij een vorige omgevingsvergunningsaanvraag vergund werd en waarvoor een Energiestudie opgesteld werd. Deze studie werd echter onder voorwaarden goedgekeurd, maar de opgelegde voorwaarde werd niet ingevuld. De voorwaarde bestond uit het indienen van een addendum bij de Energiestudie tegen 30 september 2021 waarbij onderzocht zou worden of de bijkomende maatregelen, waarover nog geen beslissing genomen werd, technisch en economisch haalbaar zijn en ook uitgevoerd zouden worden.
  Hierbij zouden ook de utilities verder onderzocht worden, met name de ijswaterproductie, de warmwaterproductie en de detaildimensionering van de freecooling.
- omwille van het ontbreken van het addendum bij de vorige Energiestudie, vinden we het niet opportuun om opnieuw een voorwaardelijk advies te formuleren op de huidige Energiestudie en wensen eerst duidelijkheid te hebben omtrent de maatregelen die geïmplementeerd worden/werden bij de installatie van lijn F en bij de ijswaterproductie, de warmwaterproductie en de freecooling.

N.a.v. dit ongunstig advies werd op 11 oktober 2023 via een derde wijzigingsverzoek een addendum op de energiestudie toegevoegd (PIV5). Deze werd gunstig geadviseerd door VEKA op 12 oktober 2023:

> *'Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen, is Belcolade - Puratos te Industrielaan 16, 9320 Aalst verplicht om bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning volgens de bepalingen onder addendum C6.7 een energiestudie en/of volgens de bepalingen onder addendum C6.8 een energieplan toe te voegen. Voor dit energieplan en/of deze energiestudie zijn de bepalingen van Titel VI, Hoofdstuk V, Afdeling I van het Energiebesluit van 19 november 2010 van toepassing.*
>
> *De bij de omgevingsvergunningsaanvraag toegevoegde energiestudie toont op voldoende wijze aan dat de in bedrijf te nemen nieuwe chocoladelijn (Lijn G) de meest energie-efficiënte inrichting is die economisch haalbaar is. Er werden verschillende bijkomende maatregelen onderzocht, waarvan de meeste opgenomen werden in het ontwerp.*
>
> *In de energiestudie zijn volgende onderdelen echter nog onvoldoende aan bod gekomen:*
>
> - *Voor verschillende procesonderdelen werden bijkomende maatregelen onderzocht en opgenomen in het ontwerp, doch de tempreerunit en de depositor zijn niet beschreven en nader onderzocht.*
> - *De bijhorende ijswaterproductie met een opsplitsing op twee temperatuurniveaus is sterk aangewezen, maar is blijkbaar nog niet beslist.*
> - *Ook de detaildimensionering van de freecooling is nog niet beschreven en onderzocht.*
>
> *Rekening houdend met het feit dat het addendum bij de Energiestudie over een vorige chocoladelijn (dossier 2020/105), waarbij en voorwaardelijk advies werd gegeven, intussen ingediend werd (op 1/09/2023 in plaats tegen 30/09/2021), stellen we voor om het negatieve advies op de huidige studie om te zetten in een voorwaardelijke goedkeuring.*
>
> *Belcolade - Puratos is voor haar vestiging te Industrielaan 16, 9320 Aalst toegetreden tot de energiebeleidsovereenkomst voor de verankering van en voor blijvende energie-efficiëntie in de Vlaamse energie-intensieve industrie (niet-VER-bedrijven). Aan de verplichting van een energieplan wordt dus voldaan.*

Gelet op bovenstaande geeft het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap dan ook een voorwaardelijk positief advies voor de omgevingsvergunningsaanvraag van Belcolade - Puratos te Industrielaan 16, 9320 Aalst, op voorwaarde dat er een addendum opgesteld wordt waarin volgende onderdelen beschreven en onderzocht worden:

- *de tempreerunit en de depositor*
- *het definitieve ontwerp van de ijswaterproductie –*
- *de dimensionering van de freecooling*

Het addendum bij deze Energiestudie dient uiterlijk tegen 15 januari 2024 voorgelegd te worden aan VEKA en VBBV.'

Dit advies wordt integraal bijgetreden.

Te vermelden is dat Belcolade - Puratos voor haar vestiging aan de Industrielaan te Aalst toegetreden is tot de energiebeleidsovereenkomst voor de verankering van en voor blijvende energie-efficiëntie in de Vlaamse energie-intensieve industrie (niet-VER-bedrijven). Aan de verplichting van een energieplan wordt dus voldaan.

Ligging t.o.v. hindergevoelige gebieden/elementen

Het bedrijf paalt aan de openbare weg (Industrielaan), zijdelings aan andere industriële gebouwen en achteraan aan de spoorlijn Oostende – Brussel). Het bedrijf ligt op 120 m afstand van een woongebied, op 130 m van een recreatiegebied, op 310 m van een woongebied met landelijk karakter en op 450 m van een woonuitbreidingsgebied. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich geen woningen.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

De afvalstoffen die vrijkomen op de site zijn eerder beperkt en situeren zich vooral bij het ontpakken van grondstoffen. Alle afvalstoffen worden gescheiden volgens de wettelijke groepen en gescheiden afgevoerd door erkende ophalers en verwerkers. Daarnaast worden bulkverpakkingen gepromoot bij klanten en wordt nagegaan welke verpakkingen beter recycleerbaar zijn. Chocolade die niet aan de gewenste verkoopstandaard voldoet en niet verontreinigd is, wordt afgevoerd als diervoeder.

Met voorliggend dossier zal de aard en de hoeveelheid afvalstoffen normaliter niet wijzigen gezien de vergunde productiecapaciteit niet wordt verhoogd.

Afvalwater

Lozingssituatie

De inrichting ligt in een centraal gebied. De Industrielaan beschikt over een gemengd rioleringsstelsel dat aangesloten is op RWZI Liedekerke.

Huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater

Het bedrijf is reeds vergund voor de volgende lozing van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater:

3.2.2°a) (3)
De lozing van maximum 2.325 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 2 lozingspunten in de openbare riolering.

3.4.2° (2) - 3.6.3.1°b) (2)
De lozing van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen, waarvan een deel via een

afvalwaterzuiveringsinstallatie, via 2 lozingspunten in de openbare riolering, met volgend debiet:

- maximum 3,5 m³/uur, 65 m³/dag en 13.000 m³/jaar, voor een termijn tot en met 31 december 2024;
- maximum 2,5 m³/uur, 50 m³/dag en 10.000 m³/jaar, vanaf 1 januari 2025.

Met voorliggend dossier wijzigt dit niet.

Hemelwater/waterverbruik

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Gezien chocolade een vrij vette en slecht oplosbare substantie is, wordt nagenoeg geen water ingezet in het productieproces. Het grootste waterverbruik wordt opgetekend als koelwater, gevolgd door het reinigingswater. De stoomproductie neemt slechts een beperkt aandeel van het verbruikte water in.

Er wordt maximaal ingezet op hemelwaterhergebruik, zoals gestipuleerd bij de hernieuwing en uitbreiding van de vergunning (besluit deputatie van 25 maart 2021); bij dit uitbreidingsproject worden de meeste bestaande daken aangesloten op drie nieuwe regenwaterkelders van elk 540 m³. Deze lopen over in een nieuwe bufferput met vertraagde afvoer van 585 m³ naar de gemengde riolering van de Industrielaan.

Om de waterconsumptie en het volume afvalwater te reduceren worden volgende technieken toegepast:

Algemene technieken:

- Maximaal inzetten op hemelwaterhergebruik voor koelwater
- Gebruik van controlemechanismen om de waterstromen automatisch bij te stellen
- Gescheiden houden van de verschillende (afval)waterstromen op basis van de nodige behandeling ervan. Zo wordt enkel de waterstroom met de meeste belading gezuiverd in de DAF-Unit

Technieken met betrekking tot reiniging

- Gebruik van ‘Pigging’ systeem waarbij een projectiel door de leidingen wordt gestuurd met perslucht om de leidingen te reinigen.
- Omwille van de fysische eigenschappen van chocolade wordt weinig water verbruikt in de productie en bij reiniging. Om tanks te reinigen wordt een externe firma ingeschakeld die alle vuilresten verwijdert, waarna de tank en bijhorende leiding gespoeld en ingesmeerd worden met cacaoboter.
- Reiniging wordt zo snel mogelijk uitgevoerd na het gebruik van installaties om het aanharden van vuilresten te voorkomen

Daarnaast wordt ingezet op een aanpassing van de bestaande koel- en warmtenetwerken en het gebruik van adiabatische koeling.

In de reeds vergunde situatie voor een productievolume van 85.000 ton/jaar daalt de waterbehoefte ten opzichte van vroeger. Deze daling is te wijten aan een aantal nieuwe technieken. Zo zal er maximaal gebruik gemaakt worden van adiabatische koelunits, waardoor de reguliere koelnetwerken minder belast worden, en de watervraag van de koeltoren daalt. Daarnaast zal niet enkel gebruik gemaakt worden van één koude- en warmtenetwerk, maar zullen er netwerken op verschillende temperaturen voorzien worden, wat naast een grote investering ook een aanzienlijke energiebesparing oplevert. Doordat deze netwerken veel beter afgestemd zijn op de gevraagde warmte en koude, is veel minder koeling nodig, wat resulteert in een beperktere waterbehoefte en een lager lozingsdebiet.

De vooropgestelde waterbesparing zal echter pas volledig gerealiseerd zijn na de volledige uitvoering van de werken. In deze tussenfase zal er dus reeds een productiestijging zijn in de huidige gebouwen, waarbij de nieuwe utilities nog niet in gebruik zijn. Voor deze tussenfase wordt een maximaal waterverbruik van 32.400 m³/jaar berekend, met een maximale lozing van bedrijfsafvalwater van 13.000 m³/jaar *(om die reden werd de lozing van 13.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater vergund tot eind 2024, daarna maximum 10.000 m³/jaar)*. Na de volledige uitvoering van het project met alle waterbesparende maatregelen wordt gestreefd naar de waterbalans zoals hierboven beschreven.

Bodem- en grondwater

De opslag van gevaarlijke stoffen is reeds vergund en wijzigt met voorliggende aanvraag niet. Ook de vergunde transformatoren veranderen niet.

Geluid

De productieactiviteiten op de site gebeuren continu, zowel tijdens de dag-, avond- als de nachtperiode. Grondstoffen en afgewerkte producten worden enkel overdag aan- of afgevoerd.

Er werd een geluidsstudie van 2020 bij de aanvraag gevoegd waarbij met de geplande uitbreidingen rekening werd gehouden.

Er werd een controlemeting opgelegd in de vorige vergunning.

> *“Uitvoeren controlemeting. Binnen een termijn van 6 maanden na de inwerkingtreding van installatie dient door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen een controlemeting te gebeuren waarbij de werking van de installatie getoetst wordt aan de geluidsnormen conform VLAREM II. Deze controlemeting dient te gebeuren in het worst-case scenario (bij meest ongunstige windrichting). Indien de geldende geluidsnormen overschreden worden, moet een saneringsplan worden opgemaakt en ter goedkeuring voorgelegd aan de afdeling handhaving van de Vlaamse Overheid. De controlemeting en het eventuele goedgekeurde saneringsplan worden overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid, AGOP Milieu Oost-Vlaanderen en aan het College van Burgemeester en Schepenen van stad Aalst.”*

De mogelijke geluidsbronnen gerelateerd aan het voorwerp van de aanvraag zijn de toestellen van de nieuwe productielijn. Deze zullen allemaal binnenin de nieuwe aanbouw geplaatst worden. Er zijn dus geen bijkomende externe geluidsbronnen.

De nieuwe aanbouw zal uitgevoerd worden in dezelfde materialen als het reeds vergunde gebouw (dat momenteel geplaatst wordt). De wanden zullen uitgevoerd worden in stalen sandwichpanelen van 160-200 mm dikte. De technische fiches van deze materialen worden toegevoegd in bijlage.

Gezien de beperkte uitbreiding van het bestaande gebouw en het feit dat alle utilities reeds gedimensioneerd werden om toekomstige uitbreidingen te kunnen ondersteunen, worden er volgens de aanvraag bijkomend geen andere effecten op de omgeving verwacht.

De VLAREM-voorwaarden inzake geluid dienen steeds gerespecteerd te worden.

In de aanvraag wordt voorgesteld om de geluidsmeting uit voeren na oplevering van het project inclusief het voorwerp van de aanvraag. Het college van burgemeester en schepenen van Aalst acht het dan ook aangewezen om ook de uitbreidingen in voorliggende aanvraag te evalueren in de controlemeting.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren inzake geluidshinder uitgebracht, zodat er wordt vanuit gegaan dat het voortgebrachte geluidsniveau binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare.

Lucht

Voorliggende aanvraag heeft geen impact op het aspect lucht.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein van de voorgenomen werken ligt in een industriegebied (milieubelastende industrieën) waarvoor art 7 en art 8 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassingen van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen van toepassing zijn.

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

Het terrein is gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, de afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst, BVR van 10 juli 2003 en publicatie BS van 2 september 2003.

Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling.

<u>Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:</u>
De stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04 september 2001, goedkeuring door de BD van 14 februari 2002 en publicatie in het BS van 16 april 2002) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 05 juli 2013, publicatie BS 08 oktober 2013) zijn van toepassing. De regenwaterinstallatie en - afvoer dienen te voldoen aan het reglement op de rioolaansluitingen (zie www.aalst.be).

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.

Beschrijving omgeving en de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

<u>Beschrijving van de plaats en inrichting/bedrijf</u>

De aanvraag heeft betrekking op de site van Belcolade, een chocoladefabriek. Het bedrijf produceert couverturechocolade, waarbij chocolade wordt aangemaakt in vloeibare- of in vaste vorm. De exploitatie betreft een klasse 1-inrichting. De site is gelegen aan een goed uitgeruste gemeenteweg (Industrielaan) waarbij de onmiddellijke omgeving zich kenmerkt door een ontwikkeld industrieterrein met bedrijfspanden.

De huidige site met de chocoladefabriek kent een grote diepte van circa 265 m en een totale breedte van circa 173,57 m waarbij de bebouwing ingeplant staat op 18,61 m vanaf de voorste perceelsgrens en zich uitstrekt tot een bouwdiepte van 206,45 m ter hoogte van de linker zijde. De bebouwing is heel divers en omvat verschillende gebouwen, constructies, verhardingen en bijhorende silo's. Hierdoor kent de site heel variërende kroonlijsthoogtes waarbij de suikertoren reikt tot een hoogte van 27,25 m.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft:
Het oprichten van een nieuwe uitbreiding (lijn G) aan de rechterzijde van het gebouw 'Plant 2' en het regulariseren van het uitvoeren van diverse wijzigingen t.o.v. de vergunde toestand (OMV_2020030099)

Volgende stedenbouwkundige handelingen maken deel uit van de aanvraag:

Handeling 1: Regularisatie - Omvang gebouw (Plant 2)
Tijdens de uitvoering van het gebouw - PLANT 2 genoemd, vergund volgens OMV_2020030099, werden volgende kleine wijzigingen doorgevoerd:

- Binnen in het gebouw werden kleinere ruimtes gecreëerd voor technische installaties.
- De trappenkoker aan de ingang werd licht verschoven (compartiment 16/toren).
- Er zitten rook-en warmteafvoerluiken in het dak.
- De trappenkoker in compartiment 17 werd opgeschoven.
- De trappenkoker en liftschacht in compartiment 16 achteraan werden opgeschoven.
- De voorbouw (compartiment 20) staat 20 cm meer naar straat toe.
- De vloerniveaus in compartiment 20 en de toren erachter (compartimenten 16+19) werden met 108 cm opgetrokken o.w.v. technieken in de toren.
- De hoogte van de voorbouw (compartiment 20) en de toren (compartiment 19+16) is hierdoor ook vergroot.
- De dakinstallaties ter hoogte van as FS tot FAA zijn groter omdat er ingezet werd op andere koeltechnieken zodoende het waterverbruik voor het proces drastisch te kunnen beperken. Bovendien zijn deze voorzien te functioneren op gerecupereerd regenwater i.p.v. op stadswater.

Handeling 2: Nieuwbouw (lijn G)
Deze handeling gaat over de nieuw geplande uitbreiding langsheen de compartimenten 18 en 19 van PLANT 2 aan de rechterkant (Kant buur Nexans). Volumematig wordt het gabarit van PLANT 2 volledig gevolgd.
Het is in feite het spiegelbeeld van de recent uitgevoerde compartimenten 18 en 19.

Handeling 3: HVAC (dak lijn G)
Op het dak van de nieuw geplande uitbreiding wordt een HVAC-unit geplaatst.

Handeling 4: Regularisatie – RegenwaterbuYers
De regenwaterbuffers, vergund volgens OMV_2020030099, werden om praktische uitvoeringsredenen meer verspreid uitgevoerd op de site. Op de plek waar de putten oorspronkelijk voorzien waren, ging te diep moeten worden gegraven en was daarom bronbemaling nodig. Om bronbemaling te vermijden, werden de putten minder diep uitgevoerd en dus meer verspreid. De totale omvang voldoet nog steeds ruimschoots aan de hemelwaterverordening en is in overeenstemming met het oorspronkelijk vergunde.

Berekeningen en verwijzingen zijn te vinden in de nota hemelwater (BA_Uitbr lijn G en regul PLANT 2_Nota Hemelwater).

Verder werden de principes van gescheiden afvoerstromen en aansluitingen op de openbare riolering uit de vergunde toestand gerespecteerd. Er werd ook rekening gehouden met de komende uitbreidingen.

Handeling 5: Regularisatie - Verwijderde gascabine
De gascabine aan de rechterkant vooraan op de site werd verwijderd.

Handeling 6: Regularisatie - Perscontainers afval
Het afvallokaal was volgens vergunning OMV_2020030099 voorzien binnen in compartiment 17, maar is nu achteraan op de site uitgevoerd in een kleine uitbouw.

Handeling 7: Regularisatie - Kleedcontainers verplaatst (Tijdelijk)
De inplanting van de tijdelijke kledingmodules werd aangepast. Het sprinklergebouw en de -tank die daar volgens OMV_2020030099 voorzien waren, worden niet uitgevoerd. De huidige sprinklertank en bijhorend gebouw volstaan voor het functioneren op heel de site. Voor deze handeling wordt een tijdelijke vergunning aangevraagd van 5 jaar.

Handeling 8: Regularisatie - recyclagepark achteraan gedraaid
Het overdekt gebouw achteraan het afvalpark werd 90° gedraaid en staat nu parallel met de spoorweg.

Handeling 9: Regularisatie - Oude buYertank verwijderd
De oude buffertank achteraan de site was volledig verouderd en aangetast en diende dringend te worden afgebroken. De nieuwe regenwater- en bufferput voorzien aan de linkerkant op het terrein, nemen de taak over van de afgebroken tank.

Handeling 10: Regularisatie – Buitenaanleg
De buitenaanleg werd gewijzigd om meer groenzones te kunnen voorzien op de site en ook om de veiligheid van het zwaar vrachtverkeer in goede banen te leiden. In grote lijnen gaat het over de grote rotonde die aan het middenplein werd aangelegd, de groenstroken aan de inrit van de personenwagens aan de rechterkant van het gebouw.

Het aantal parkeerplaatsen dat in de vergunning voorzien was, kan maar deels uitgevoerd worden op de plekken die toen werden aangegeven. Dit door een overlap in uitbreidingsfases – de parkeerplaatsen liggen in de werfzones van volgende uitbreidingen. Alternatieve parkeerplaatsen buiten de site vangen de parkeerbehoefte op tijdens de uitvoering van het volledige meerjarenplan van de uitbreidingen. De aantallen zijn terug te vinden het plan: zie BA_Uitbr lijn G en regul PLANT 2_I_N_5_Overzicht meerjarenplan.pdf. Op het finaal plan wordt binnen de perimeters van de site voldaan aan de volledige parkeerbehoefte. Er zullen dan zo'n 240 parkeerplaatsen aanwezig zijn. (zie studie opgeladen onder Mobiliteitsstudie P1355_MOBER_Belart_Erembodegem_230411.pdf)

Wijziging 1: Luchtgroepen
De positie en de omvang van de luchtgroepen is gewijzigd.

Wijziging 2: Opslagtanks buiten utilities (zone 21)
De positie en de omvang van de buitentanken naast compartiment 21 is gewijzigd.

Handeling 11: Regularisatie - Fietsenstalling (Tijdelijk)
De fietsenstalling werd fors uitgebreid. Het personeel wordt vanuit het managementteam gestimuleerd om met de fiets naar het werk te komen door een in voege zijnde fietsenleasingsplan. Hierdoor is er meer nood aan fietsenstalling op de site. Deze stalling nu tijdelijk voorzien op de aangeduide plek links van het gebouw, om later in het finaal plan vooraan op de site te worden gezet. Voor deze handeling wordt een tijdelijke vergunning aangevraagd van 5 jaar.

Handeling 12: Regularisatie - Garage groter – weegbruggen opgeschoven
De omvang van de garage boven de weegbrug op het binnenplein werd aangepast naar de omvang van het bordes met verticale kooi voor staalafname dat hieronder werd uitgevoerd.

Handeling 13: Regularisatie - Module guard
Een module voor het huisvesten van de guard die de toegang tot de site beheert, werd rechts van het gebouw geplaatst.

Handeling 14: Regularisatie - Module experten
Op het binnenplein is een module voor de experten voorzien. Zij beheren ook de toegang tot het binnenplein vanuit deze module. Bovendien werd het interventielokaal hier ondergebracht.

Handeling 15: Suikersilo
Op het binnenplein wordt een tweede suikersilo bijgeplaatst, naast de reeds vergunde.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

Juridische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Industrielaan een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Goede ruimtelijke ordening

De overheid moet bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats in concreto nagaan of de omgevingsvergunningsaanvraag verenigbaar is met de ordening van de onmiddellijke omgeving. Een aanvraag mag niet enkel beoordeeld worden in functie van het gevraagde bouwproject alleen, maar de beslissing moet rekening houden met de vergunde gebouwen uit de onmiddellijke omgeving en de aard van de omgeving.

De aanvraag betreft het oprichten van een nieuwe uitbreiding (lijn G) aan de rechterzijde van het gebouw 'Plant 2' en het regulariseren van het uitvoeren van diverse wijzigingen t.o.v. de vergunde toestand (OMV_2020030099).
Deze stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd in functie van de bestaande chocoladefabriek. De werken zijn bijgevolg in overeenstemming met de zonering van het industriegebied en functioneel inpasbaar in de omgeving.

De aangevraagde constructies en wijzigingen zijn qua volume en omvang in overeenstemming met de bestaande gebouwen en constructies op de site zelf en in het straatbeeld, temeer omdat qua materiaalgebruik wordt aangesloten op de overige recente gebouwen, zodat een meer uniform geheel ontstaat. De inplanting gebeurt op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en er wordt geen ongebruikelijke terreinbezetting beoogd. De gevraagde werken zijn dus qua schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid inpasbaar in de omgeving. Er worden bijkomende fietsenstalplaatsen gerealiseerd, maar de oorspronkelijk vergunde parkeerplaatsen op de site worden niet uitgevoerd. Alternatieve parkeerplaatsen

buiten de site vangen de parkeerbehoefte op tijdens de uitvoering van het volledige meerjarenplan van de uitbreidingen. De aantallen zijn terug te vinden het plan: zie BA_Uitbr lijn G en regul PLANT 2_I_N_5_Overzicht meerjarenplan.pdf. Op het finaal plan wordt binnen de perimeters van de site voldaan aan de volledige parkeerbehoefte. Er zullen dan zo'n 240 parkeerplaatsen aanwezig zijn (zie studie opgeladen onder Mobiliteitsstudie P1355_MOBER_Belart_Erembodegem_230411.pdf).

Er dient opgemerkt te worden dat op 28 juni 2023 door Bemchimmo Group een aanvraag tot omgevingsvergunning werd ingediend bij de stad Aalst voor de site aan de overzijde van de Industrielaan (site 'MOORE' op perceel 1004k, Industrielaan nr 21/2), voor het slopen van een industriehal en het creëren van een parking in de te behouden structuur over 2 verdiepingen (OMV_2023053208). Deze aanvraag is momenteel nog in behandeling. Er kan geoordeeld dat het gevraagde geen negatieve impact heeft op de mobiliteit ter plaatse wanneer deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.
De aanvraag bevat tevens een (update van) Mober, waaruit blijkt dat de toename aan verkeer relatief beperkt is en dat de parkeer- en stallingsvraag in de toekomstige situatie ruimschoots gedekt zal worden. De voorziene werken zijn dus inpasbaar op vlak van mobiliteit op voorwaarde dat de nodige parkeer- en stallingscapaciteit aanwezig is op de site en/of in de onmiddellijke omgeving.
Er wordt in de voorwaarden van dit advies aldus opgenomen dat de nodige parkeer- en stallingscapaciteit te allen tijde aanwezig dient te zijn.

De te gebruiken materialen zijn duurzaam en hedendaags en kaderen in de bestaande industriële omgeving. Het gevraagde is dus visueel-vormelijk inpasbaar in de omgeving.

Het advies van Solva van 24 juli 2023 is gunstig: "*SOLVA heeft uw in het onderwerp vermelde adviesvraag, ontvangen via het omgevingsloket op 10 juli 2023, afgetoetst met de geldende algemene verkoopsvoorwaarden en met het bedrijventerreinpaspoort dat in kader van een voortraject voor de herinrichting van de bedrijventerreinen Zuid II & III is opgemaakt. Er werd voor de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen een vism verleend. Er waren geen opmerkingen. De aanvraag is in overeenstemming met het visum.*
Gelet op bovenstaande wordt een gunstig advies verleend door SOLVA." Bovenstaand advies wordt bijgetreden.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

Uit voorgaande kan geoordeeld worden dat de goede ruimtelijke ordening en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang wordt gebracht.

Het ontwerp kadert qua functie, vormgeving en materiaalgebruik in de industriële omgeving. De aanvraag kan bijgevolg gunstig geadviseerd worden.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Deze werden hierboven besproken.

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Biologische waarderingskaart

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Dit komt overeen met de ter plaatse vastgestelde bevindingen waarbij geen bijzondere biologische waarden werden waargenomen binnen de bouwzone. Het betreft een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden. Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw

aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard en omvang van de werken dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Impact op SBZ en VEN

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden ligt de site op ca. 1,1 km van het VEN-gebied 'De Vallei van de Dender en de Mark' (gebiedsnummer 222), dit zowel ten noorden de site als ten oosten ervan.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden overlappen deze VEN-gebieden met de SBZ-H (speciale beschermingszone) 'BE230007' 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'.

De aanvraag omvat geen grondwaterwinningen noch lozingen. Op de exploitatie zijn ook geen inrichtingen aanwezig met stikstofemissies.

Gelet op de geplande veranderingen en de voorziene preventieve maatregelen, dient niet gevreesd voor negatieve effecten.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Het Agentschap voor Natuur en Bos bracht hierover "**geen advies"** uit en stelt:

> *'Het bedrijf bevindt zich op meer dan 750 m van habitatrichtlijngebied, zodat het ANB hier geen adviesplicht heeft. Uit de aangeleverde informatie blijkt niet dat de gevraagde activiteit een verzurend of vermestend effect zal hebben op de natuurwaarden in de omgeving.'*

Conclusie natuurtoets

Uit het bovenstaande dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

De vergunningsaanvraag heeft voor het luik IIOA betrekking op de uitbreiding met een nieuwe productielijn. Voor de impact hiervan wordt verwezen naar de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

Met betrekking tot de overstromingsrisico's als gevolg van de stedenbouwkundige handelingen kan worden verwezen naar het advies van de waterbeheerder, zijnde de provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeleid:

De percelen zijn gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O5077 (2de categorie), O5079 (2de categorie) en bevinden zich volgens de overstromingskaarten in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met kleine overstromingskans onder klimaatverandering (deels) en niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het project is gelegen in overstroombaar gebied met kleine kans in huidig en/of toekomstig klimaat, maar niet in overstroombaar gebied met middelgrote kans huidig en/of toekomstig klimaat.

Het effect op het watersysteem werd onderzocht op basis van de beschikbare gegevens. Voorwaarden die worden opgelegd als gevolg van de watertoets, moeten in het kader van behoorlijk bestuur proportioneel zijn ten opzichte van het risico op een schadelijk effect op het watersysteem. Statistisch doet een pluviale of fluviale overstroming met kleine kans zich in die gebieden slechts voor tussen eens om de 101 jaar en eens om de 1000 jaar. Het risico wordt om die reden dan ook als 'klein' benoemd. Rekening houdend met de onzekerheden die alle modellen kenmerken, zeker als het gaat over neerslaggebeurtenissen die niet

frequent voorkomen, is het niet wenselijk verregaande voorwaarden op te leggen in gebieden met een kleine kans op pluviale of fluviale overstromingen. Er zijn dan ook geen redenen om compensatie te voorzien.

De aanvraag omvat o.a. de regularisatie van de uitgevoerde buffervoorziening met vertraagde afvoer en de verwijdering van de oude buffertank.

De verwijdering van de oude buffertank was noodzakelijk aangezien hij verouderd en aangetast was. Ter vervanging van deze oude buffertank zullen een nieuwe regenwaterput (RWP3) en een bufferput (BFP3) met een inhoud van respectievelijk 220 m³ en 200 m³, aangelegd worden. De vertraagde afvoer zal aangesloten worden op de straatriolering en zal gerealiseerd worden door middel van een pompinstallatie met een maximaal lozingsdebiet van 20 l/s ha.

De reeds bestaande regenwaterputten (RWP1 – 480 m³ en RWP2 – 1.108 m³) en buffervoorzieningen (BFP1 - 341 m³ en BFP2 - 487 m³) (aan de rechterkant van het terrein en vooraan) werden afwijkend, d.w.z. minder diep maar wel met dezelfde inhoud als eerder vergund, uitgevoerd. De vertraagde lozing afkomstig van deze buffervoorzieningen wordt eveneens aangesloten op de straatriolering en wordt gerealiseerd met een pompinstallatie met een maximaal lozingsdebiet van 20 l/s ha. Deze voorziening voldoet aan de voorwaarden opgenomen in het provinciaal beleidskader en kan geregulariseerd worden.

De nieuw te realiseren verharde oppervlakte (lijn G) zal aangesloten worden op deze te regulariseren voorziening. Deze is voldoende ruim gedimensioneerd om ook het regenwater afkomstig van deze oppervlakte te kunnen bufferen.

In finale toestand (rekening houdend met toekomstige uitbreidingen) zal:

- het hemelwater van 16.435, m² verhard grondoppervlak opgevangen worden en afgeleid naar een voorziening. Bij de dimensionering van deze voorziening moet daarmee rekening worden gehouden.
- bovendien 1240,02 m² grondoppervlak aangelegd zijn waterdoorlatende materialen. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake waterdoorlatende grondoppervlakken vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen rekening worden gehouden.
- er 30.938 m² dakoppervlakte gerealiseerd zijn. De aanvrager toont een structureel en jaarrond hergebruik van 24.658 l/dag aan voor een dakoppervlakte van 30.938 m² aangesloten op een opslagruimte voor hemelwater van 1.837.370 l. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden inzake de vermindering van de dakoppervlakte door hergebruik zoals vermeld in de conclusie, mag volgens de rekentool hemelwaterhergebruik (www.watertoets.be) een oppervlakte van 15.124 m² in mindering worden gebracht. De in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt dus nog 15.814 m².

Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen in finale toestand op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering rekening houdt met de locatiespecifieke kenmerken van het gebied. Deze zijn de infiltratiecapaciteit van de bodem, de grondwaterstand, de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de totale omvang van de in rekening te brengen verhardingen 32.249 m².

Bij uitvoering van alle eerder vermelde regenwater- en bufferputten met vertraagde afvoer, voldoet deze voorziening om het effect van de verharde oppervlakte in finale toestand (32.249 m²) te milderen.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
In dit project wordt gekozen voor maximale recuperatie van regenwater voor sanitair en

utilities (i.h.k.v. water voor koeltorens van proceskoeling). Het herbruikvolume van 1837mC (vergund volgens OMV_2020030099 en waarvan al 1618m³ uitgevoerd) is gedimensioneerd om in een normaal meteorologisch jaar 100 % van de tijd het productieproces op regenwater te laten werken. Bovendien zijn er waterbesparingen doorgevoerd in het procesontwerp om de belasting van koeltorens te verminderen (warmterecuperatie, droge luchtkoelers). In eerste instantie werd het verbruik van water geminimaliseerd. Daaropvolgend werd de resterende vraag aan water maximaal met regenwater ingevuld.

Rekening houdende met bovenstaande en onder volgende voorwaarden is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:

Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de voorziene verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag
- er worden geen afvoerkolken voorzien
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt.

Voorwaarden inzake vermindering in rekening te brengen dakoppervlakte door hergebruik:

De vermindering van de in rekening te brengen dakoppervlakte is enkel van toepassing bij een hergebruik dat jaarrond is en structureel. Van zodra aan deze voorwaarden niet meer is voldaan, dienen de nodige stappen te worden gezet om de infiltratievoorziening aan te passen rekening houdend met het verminderde hergebruik en de dimensioneringsvoorschriften die nodig zijn om het effect van verharding op het watersysteem voldoende te milderen.

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen en verwijderen bestaande buffertank

- De bestaande regenwaterputten (RWP1 – 480 m³ en RWP2 – 1.108 m³) en buffervoorzieningen (BFP1 - 341 m³ en BFP2 - 487 m³) met een vertraagde lozing van maximaal 20 l/s ha, kunnen geregulariseerd worden.
- Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de uitbreiding (lijn G) wordt aangesloten op de regenwaterput RWP2 en bufferput met vertraagde afvoer BFP 2.
- Ter vervanging van deze oude buffertank dient een nieuwe regenwater RWP3- en bufferput BFP3 met vertraagde afvoer met een inhoud van respectievelijk 220 m³ en 200 m³, aangelegd te worden.
- het lozingsdebiet mag maximaal 20 l/ s bedragen.
- Bij realisatie van alle hierboven vermelde voorzieningen voldoet deze ook om het effect van de verhardingen in finale toestand (32.249 m² verharde oppervlakte) te milderen.

Mobiliteit

De vorige MOBER van 2020 (uitbreiding van de chocoladefabriek met bijhorende extra parkeerplaatsen en laad- en loskades) is in deze aanvraag geactualiseerd volgens het masterplan. Zowel de parkeer- en stallingscapaciteit als de parkeer- en stallingsvraag in de toekomstige situatie worden gedekt.

Voorliggende aanvraag heeft geen invloed op de mobiliteitsafwikkelingen van het bedrijf, behalve tijdens de werkzaamheden waarbij een lichte toename van transportbewegingen wordt verwacht voor het leveren van materialen en het afvoeren van sloopafval. De aanvrager huurt tijdelijk parkeerplaatsen bij omliggende bedrijven. Dit bevordert het efficiënt ruimtegebruik op het bedrijventerrein. Er wordt dan ook tijdens de werkzaamheden geen aanzienlijke impact verwacht.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

Op 13 juli 2023 formuleerde de Hulpverleningszone Zuid-Oost “geen advies” bij gebrek aan specifieke brandweerplannen opgemaakt volgens het normenboek.

N.a.v. van deze opmerking van de brandweer werden de gewijzigde projectinhouden PIV3 en PIV4 door het bedrijf opgeladen. Finaal adviseert de brandweer gunstig.

In het bijzonder moeten dan ook de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Zuid-Oost van 12 september 2023, met referentie BW/TDB/2023/2430 S58, strikt worden nageleefd.

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur.

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend conform PIV5.

Besluit

Artikel 1.

§1. Het hogervermelde wijzigingsverzoek PIV5 kan worden aanvaard.

§2. Aan NV PURATOS, Industrialaan 25 te 1702 Groot-Bijgaarden (Dilbeek), wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Industrielaan 16, 9320 Aalst,, op de percelen, kadastraal bekend onder AALST 12 AFD/EREMBODEGEM 2 AFD/, sectie B, nrs. 1111/E en 1114/C, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een chocoladefabriek, omvattende de uitbreiding met volgende toepasselijke rubriek:

- een nieuwe productielijn (lijn G) met een totaal vermogen van 1.858,5 kW;

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

45.8.2°a) (2)
De uitbreiding met een nieuwe productielijn (lijn G) met een totaal vermogen van 1.858,5 kW, tot een totaal vermogen van 13.084,5 kW aan toestellen voor het bereiden van bereiden van voedingsproducten op basis van suiker of cacao.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.2.2°a) (3)
De lozing van maximum 2.325 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 2 lozingspunten in de openbare riolering.

3.4.2° (2) - 3.6.3.1°b) (2)
De lozing van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen, waarvan een deel via een afvalwaterzuiveringsinstallatie, via 2 lozingspunten in de openbare riolering, met volgend debiet:

- maximum 3,5 m³/uur, 65 m³/dag en 13.000 m³/jaar, voor een termijn tot en met 31 december 2024;
- maximum 2,5 m³/uur, 50 m³/dag en 10.000 m³/jaar, vanaf 1 januari 2025.

6.4.1° (3)
De maximale opslag van 3.750 liter diverse brandbare vloeistoffen.

12.2.2° (2)
11 transformatoren met een individueel, nominaal vermogen van respectievelijk 9x 1.250 kVA en 1x 1.600 kVA en 1x 2.000 kVA.

15.1.2° (2)
De stelplaats voor 41 voertuigen, andere dan personenvoertuigen.

16.3.2°b) (2)
Diverse koelinstallaties, luchtcompressoren en airconditioningsinstallaties en warmtepompen, met een totaal vermogen van 2.983 kW.

17.3.2.1.1.1°b) (3)
De maximale opslag van 3,63 ton ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02), zijnde diesel in 3 bovengrondse, dubbelwandige houders van respectievelijk 2x 1.500 liter en 1x 1.350 liter.

17.3.4.1°a) (3)
De maximale opslag van 7,14 ton diverse bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.6.1°a) (3)
De maximale opslag van 3,68 ton schadelijke diverse vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07) in verplaatsbare recipiënten.

17.4. (3)
De maximale opslag van 5.000 kg diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

23.3.1°a) (3)
De maximale opslag van 85 ton kunststofverpakkingen in een lokaal.

24.4. (3)
2 labo's voor kwalitatieve analyses van grondstoffen en eindproducten.

29.5.2.1°a) (3)
Diverse toestellen voor het mechanisch verwerken van metalen, met een totaal geïnstalleerd vermogen van 12,8 kW.

31.1.1°a) (3)
Dieselmotoren voor sprinklerinstallaties: 4x 160 kW en 2x 180 kW en een noodgenerator van 48 kW (voor 50 % in rekening te brengen); totaal: 524 kW.

33.4.1°a) (3)
De maximale opslag van 50 ton papier en karton in een lokaal.

39.1.3° (2)
Een stoomketel met een waterinhoud van 8.000 liter.

43.1.1°a) (3)
Twee stookinstallaties met een vermogen van respectievelijk 250 kW_{th} en 1.395 kW_{th}.

45.4.e)2° (2)
De maximale opslag van 280 ton melkpoeder, waarvan 110 ton in silo's en 170 ton in diverse verplaatsbare recipiënten.

45.8.2°a) (2)
Diverse toestellen voor het bereiden van voedingsproducten op basis van suiker of cacao, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 13.084,5 kW.

45.16.3° (1)
De productie van chocolade met een capaciteit van 85.000 ton/jaar of 236 ton/dag.

53.8.2° (2)
Een grondwaterwinning van maximaal 30 m^3/dag en 7.600 m^3/jaar uit een put met een diepte van 35 meter (Zand van Mons-en-Pévèle, HCOV 0923).

§3. Aan NV BEMCHIMMO GROUP, Industrialaan 25 te 1702 Groot-Bijgaarden (Dilbeek), wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Industrielaan 16, 9320 Aalst,, op de percelen, kadastraal bekend onder AALST 12 AFD/EREMBODEGEM 2 AFD/, sectie B, nrs. 1114/C en 1111/E, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Gebouw of Constructie: Handeling 1: REG Omvang gebouw (Plant 1+ Plant 2)
- Gebouw of Constructie: Handeling 2: Nieuwbouw (lijn G)
- Gebouw of Constructie: Handeling 3: HVAC (dak lijn G)
- Gebouw of Constructie: Handeling 4: REG Regenwaterbuffers
- Gebouw of Constructie: Handeling 5: REG Verwijderde gascabine
- Gebouw of Constructie: Handeling 6: REG Perscontainers afval verplaatst
- Gebouw of Constructie: Handeling 7: REG Kleedcontainers verplaatst
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Handeling 8: REG recyclagepark achteraan gedraaid
- Gebouw of Constructie: Handeling 9: REG Oude buffertank verwijderd
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Handeling 10: REG Buitenaanleg
- Gebouw of Constructie: Wijziging 1: Luchtgroepen
- Gebouw of Constructie: Wijziging 2: Opslagtanks buiten utilities (zone 21)
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: Handeling 11: REG Fietsenstalling (tijdelijk)
- Gebouw of Constructie: Handeling 12: REG Garage groter – weegbruggen opgeschoven
- Gebouw of Constructie: Handeling 13: REG Module guard
- Gebouw of Constructie: Handeling 14: REG Module experten

Gebouw of Constructie: Handeling 15: Suikersilo

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en III.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en titel III van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na
te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:
https://navigator.emis.vito.be/

B. Bijzondere milieuvoorwaarde m.b.t. de verandering

Uitvoeren controlemeting geluid
Ook de uitbreidingen in voorliggende aanvraag dienen te worden meegenomen in de evaluatie van het geluid (cfr. eerder opgelegde controlemeting).

C. Geactualiseerde bijzondere voorwaarden die van toepassing blijven (cfr. art. 48, §.2, 3° van het Omgevingsvergunningsbesluit)

1. **Lozen van het bedrijfsafvalwater**
   a) In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
   P_{totaal}: 40 mg/l
   Hg: 0,3 µg/l
   Cd: 0,8 µg/l
   As: 0,03 mg/l
   Cu: 0,4 mg/l
   Ni: 0,06 mg/l
   Zn: 2 mg/l
   Cl^-: 7 000 mg/l
   b) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C, worden beperkt tot het indelingscriterium opgenomen in art 3 van bijlage 2.3.1. van VLAREM II of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de detectielimiet.

c) Het bedrijf loost al het bedrijfsafvalwater via een meetgoot die toelaat de kwaliteit en kwantiteit van het geloosde afvalwater te controleren en gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen, in overeenstemming met artikel 4.2.5.1.1 van VLAREM II. Een venturi meetgoot dient voorzien te worden op beide lozingspunten.

d) Uit te voeren metingen: in functie van het toegelaten maximumdebiet dienen de metingen uitgevoerd zoals voorgeschreven in afdeling 4.2.5 van VLAREM II. De meetresultaten dienen ter inzage gehouden van de toezichthoudende ambtenaar.

e) Jaarlijks voert het bedrijf een analyse uit op de vergunde parameters op beiden lozingspunten en maakt deze over aan VMM (vergunningen.ge@vmm.be)

2. **Werktijden**
In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting continu worden geëxploiteerd (7 dagen op 7, 24 uur op 24).

3. **Stationair draaien van motoren**
Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

4. **Uitvoeren controlemeting**
Binnen een termijn van 6 maanden na de inwerkingtreding van installatie dient door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen een controlemeting te gebeuren waarbij de werking van de installatie getoetst wordt aan de geluidsnormen conform Vlarem II. Deze controlemeting dient te gebeuren in het worst-case scenario (bij meest ongunstige windrichting). Indien de geldende geluidsnormen overschreden worden, moet een saneringsplan worden opgemaakt en ter goedkeuring voorgelegd aan de afdeling handhaving van de Vlaamse Overheid. De controlemeting en het eventuele goedgekeurde saneringsplan worden overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid, AGOP Milieu Oost-Vlaanderen en aan het College van Burgemeester en Schepenen van stad Aalst.
Ook de uitbreidingen in voorliggende aanvraag OMV_2023002470 dienen te worden meegenomen in de evaluatie van het geluid

5. **BBT-conclusies**
BBT4 monitoring
Vanaf de ingebruikname van de uitbreiding gebeurt er minstens één maal per maand een meting van de parameter Cl- in het afvalwater van beide lozingspunten. Indien de uitbreiding niet in bedrijf is tegen 4 december 2023, dan is een maandelijkse meting van de parameter chloriden verplicht voor de bestaande installatie ten laatste vanaf 4 december 2023.

6. **Grondwaterwinning**

a) Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.

b) In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van VLAREM II dient elke winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het 1ste aftappunt van het gewonnen grondwater. Voor winningsputten voorzien van een dompelpomp wordt de debietmeter geplaatst in de toezichtskamer van de pompput, voor winningsputten met een bovengrondse pomp onmiddellijk na de pomp. Maandelijks dient de tellerstand van elke debietmeter genoteerd te worden in een register.

c) In afwijking van artikel 5.53.4.5 van VLAREM II moet de kwaliteit van het opgepompte ruwe grondwater minstens 1x per jaar worden geanalyseerd. Het grondwaterstaal moet rechtstreeks uit de boorput worden genomen. Gemengde stalen zijn niet toegelaten. De stalen grondwater moeten door het laboratorium zelf worden genomen. Op het analyseformulier moet eveneens worden vermeld uit welke boorput het staal afkomstig is. De volgende parameters moeten worden bepaald: pH, elektrische geleidbaarheid (in

µS/cm), zuurstofgehalte (in mg/l), temperatuur, totale hardheid (in°F), tijdelijke hardheid (in°F), alkaliniteit t.o.v. methyloranje, alkaliniteit t.o.v. fenolftaleïne, en tevens minstens de volgende ionen (in mg/l); de ionenbalans moet hierbij in evenwicht zijn:

Anionen:	SO_4^{2-}	NO_3^-	PO_4^{3-}	OH^-	F^-
	NO_2^-	Cl^-	CO_3^{2-}	HCO_3^-	
Kationen:	Ca^{2+}	Na^+	NH_4^+	Fe^{2+}	
	K^+	Mg^{2+}	Mn^{2+}	Fe^{3+}	

De ionenbalans moet hierbij in evenwicht zijn; d.w.z. dat de fout op de ionenbalans maximum 5 % mag bedragen. Deze fout kan als volgt berekend worden: (kationentotaal – anionentotaal)/(kationentotaal + anionentotaal) < 0,05. Deze analyses dienen bovendien aangevuld te worden met een onderzoek inzake de bacteriologische kwaliteit op volgende parameters: totale kiemen bij 37°C/ml, totale colibacteriën/100ml, fecale colibacteriën/100ml, intestinale enterococcen/100ml.

d) De resultaten van de grondwateranalyse moeten voor 15 maart van het volgende kalanderjaar overgemaakt worden aan VMM afdeling Operationeel Waterbeheer. Dit kan rechtstreeks gericht aan VMM, AOW (VMM AOW, Raymonde de Larochelaan 1, 9051 Gent) of via het Integraal Milieujaarverslag.

e) Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden, dienen de winningsputten bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terechtkomt.

7. **Energie**
De energiestudie dient aangevuld met een addendum waarin volgende onderdelen beschreven en onderzocht worden:
   - de tempreerunit en de depositor;
   - het definitieve ontwerp van de ijswaterproductie;
   - de dimensionering van de freecooling.

   Het addendum bij deze energiestudie dient uiterlijk tegen 15 januari 2024 voorgelegd te worden aan VEKA en VBBV.

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De nodige parkeer- en stallingscapaciteit (volgens het MOBER) dient te allen tijde aanwezig te zijn op de site of in de onmiddellijke omgeving.
2. De stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04-09- 2001, goedkeuring door de BD van 14-02-2002 en publicatie in het BS van 16-04-2002) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 05-07-2013, publicatie BS 08-10-2013) zijn van toepassing. De regenwaterinstallatie en - afvoer dienen te voldoen aan het reglement op de rioolaansluitingen (zie www.aalst.be).
3. **Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:**
   Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de voorziene verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:
   • de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag ;
   • er worden geen afvoerkolken voorzien ;

• de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt.

4. **Voorwaarden inzake vermindering in rekening te brengen dakoppervlakte door hergebruik**

   De vermindering van de in rekening te brengen dakoppervlakte is enkel van toepassing bij een hergebruik dat jaarrond is en structureel. Van zodra aan deze voorwaarden niet meer is voldaan, dienen de nodige stappen te worden gezet om de infiltratievoorziening aan te passen rekening houdend met het verminderde hergebruik en de dimensioneringsvoorschriften die nodig zijn om het effect van verharding op het watersysteem voldoende te milderen.

5. **Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen en verwijderen bestaande buffertank**

   a) De bestaande regenwaterputten (RWP1 – 480 m³ en RWP2 – 1.108 m³) en buffervoorzieningen (BFP1 - 341 m³ en BFP2 - 487 m³) met een vertraagde lozing van maximaal 20 l/s ha, kunnen geregulariseerd worden.

   b) Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de uitbreiding (lijn G) wordt aangesloten op de regenwaterput RWP2 en bufferput met vertraagde afvoer BFP 2. o Ter vervanging van deze oude buffertank dient een nieuwe regenwater RWP3- en bufferput BFP3 met vertraagde afvoer met een inhoud van respectievelijk 220 m³ en 200 m³, aangelegd te worden.

   c) Het lozingsdebiet mag maximaal 20 l/ s bedragen.

   d) Bij realisatie van alle hierboven vermelde voorzieningen voldoet deze ook om het effect van de verhardingen in finale toestand (32.249 m² verharde oppervlakte) te milderen.

6. Het advies van Infrabel, uitgebracht op 12 juli 2023, dient stipt te worden gevolgd*.*

7. Het advies van de Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken, uitgebracht op 18 juli 2023, dient stipt te worden gevolgd*:*

   Gezien de grote oppervlakte van de gebouwen H1-R-PL1+2, H2-LIJN-G Handeling 2 en H7-R-KLEED Handeling 7, moet er in de gebouwen H1-R-PL1+2, H2-LIJN-G Handeling 2 en H7-R-KLEED Handeling 7 ASTRID-indoordekking aanwezig te zijn.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op het volgend aandachtspunt:

- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 12 september 2023, met referentie BW/TDB/2023/2430 S58, nageleefd worden.

Artikel 5.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 6.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is (PIV5) maken er integraal deel van uit.

Artikel 7.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

Uw persoonsgegevens worden verzameld met het oog op de uitwerking van de databank. Deze gegevens worden opgeslagen in één of meer bestanden. Uw gegevens kunnen zich bevinden in provinciale, gemeentelijke en gewestelijke databanken. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor beleidsonderbouwende doeleinden.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer hebt U het recht kennis te nemen van uw gegevens of ze te laten verbeteren. Hiervoor richt U een brief, met kopie van uw identiteitskaart naar het Provinciebestuur.

Artikel 9.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie “beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV_ nummer)”*, beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 20, bus 8, 1000 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

Hieronder vindt u een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen.

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:
1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;
2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeningswijzen:
a) een aangetekend schrijven;
b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(…)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:
1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2° het betrokken publiek;
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten

onrechte niet om advies werd verzocht;
5° ...;
6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.
7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat
8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55.

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

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:
1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

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

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:
1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57.

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

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

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

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandels-activiteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:
1° de beroepsindiener;
2° de vergunningsaanvrager;
3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
4° het college van burgemeester en schepenen.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 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° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :
1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

Getekend door:Steven Ghysens (Signatur
Getekend op:2023-10-19 13:21:33 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter

Getekend door:Carina Van Cauter (Signa
Getekend op:2023-10-20 09:22:37 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed