



p r o v i n c i e Limburg

Directie Omgeving - Omgevingsvergunning

**De deputatie
van de provincie Limburg**

Zie beslissing zoals hierna wordt vermeld.

BESLUIT

Artikel 1

Verlenen van een omgevingsvergunning op naam van NV Vandersanden Steenfabrieken, Nijverheidslaan 11, 3650 Dilsen-Stokkem (stedenbouwkundige handelingen), NV Vandersanden Steenfabrieken, Riemsterweg 300, 3740 Bilzen (IIOA), voor het project “steenfabriek: productie-eenheid geperste steenstrips”, gelegen ter plaatse Siemenslaan 17, 3650 Dilsen-Stokkem.

Referentie
2022_DEP_02054

1/34



De deputatie van de provincie Limburg

Gelet op de aanvraag volgens de **gewone vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg** (OMV_2021131906) van nv Vandersanden Steenfabrieken, Riemsterweg 300, 3740 Bilzen (inrichtingsnummer: 20220115-0018), voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het project 'steenfabriek: productie-eenheid geperste steenstrips', ter plaatse Siemenslaan 17, 3650 Dilsen-Stokkem;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen (hierna afgekort als OVD);

Gelet op het besluit van 13 februari 2015 van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen (hierna afgekort als OVB);

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen (hierna afgekort als VCRO);

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (Vlarem III);

Gelet op het besluit van 10 december 2004 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8 en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets en latere wijzigingen;

Omschrijving van het project

Gelet op de aanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het project 'steenfabriek: productie-eenheid geperste steenstrips', met als voorwerp:

de volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket, aangevraagd door nv Vandersanden Steenfabrieken, Nijverheidslaan 11, 3650 Dilsen-Stokkem:

- bestaande talud afvlakken - Handeling: Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen - (Planaanduiding: bestaande talud afvlakken)
- bouwen van productiehallen - Handeling: Bouwen of herbouwen - (Planaanduiding: Productiehal)
- Signalisatie op gevel - Handeling: Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning) - (Planaanduiding: Signalisatie op gevel)

Referentie
2022_DEP_02054

2/34

- nieuwe verharding - Handeling: Nieuwbouw of aanleggen - (Planaanduiding: Verharding)
 - slopen bestaande loods - Handeling: Verwijderen van vrijstaande gebouwen - (Planaanduiding: slopen bestaande loods)
 - slopen bestaande verharding - Handeling: Slopen of verwijderen - (Planaanduiding: slopen bestaande verharding)
 - dichtleggen bestaand bufferbekken - Handeling: Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen - (Planaanduiding: dichtleggen bestaand bufferbekken)
 - beperkte ophoging van het perceel - Handeling: Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen - (Planaanduiding: Terrein)
 - nieuwe gascabine - Handeling: Nieuwbouw of aanleggen - (Planaanduiding: Gascabine)
 - rooien van bos ouder dan 22 jaar - Handeling: Ontbossen - (Planaanduiding: ontbossing)
- gelegen ter plaatse Siemenslaan 17, 3650 Dilsen-Stokkem, kadastraal gekend: 73043B0182/00C000, 73043B0183/00B000,

de volgende vegetatiewijzigingen, aangevraagd door nv Vandersanden Steenfabrieken, Nijverheidslaan 11, 3650 Dilsen-Stokkem:

- vegetatiewijziging - Handeling: het mechanisch of chemisch beschadigen of vernietigen - (Planaanduiding: droge heide)
- vegetatiewijziging - Handeling: het mechanisch of chemisch beschadigen of vernietigen - (Planaanduiding: vegetatiewijziging)
- vegetatiewijziging - Handeling: het wijzigen van historisch permanente graslanden, inclusief het verbonden microreliëf en poelen - (Planaanduiding: Buntgrasvegetaties)

gelegen ter plaatse Siemenslaan 17, 3650 Dilsen-Stokkem, kadastraal gekend: 73043B0182/00C000, 73043B0183/00B000,

de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten, aangevraagd door nv Vandersanden Steenfabrieken, Riemsterweg 300, 3740 Bilzen – inrichtingsnummer: 20220115-0018:

de exploitatie van een nieuwe inrichting voor de productie van steenstrips, zodat deze in totaliteit volgende rubrieken uit de indelingslijst van Vlarem II, bijlage 1 omvat:

Rubriek 3.2.2°a): Lozen huishoudelijk afvalwater niet van woongelegenheden, zonder zuiveringsinstallatie, debiet meer dan 600m³/jaar: lozingspunt in centraal gebied of collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of uit zoningsplan

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Het lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire installaties met een debiet van max. 700 m³/jaar - totaal: 700 m³/jaar

Totaal na verandering: Het lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire installaties met een debiet van max. 700 m³/jaar - totaal: 700 m³/jaar

(Klasse 3)

Rubriek 3.4.1°a): Lozen van bedrijfsafvalwater, zonder afvalwaterzuiveringsinstallatie met een debiet tot en met 2 m³/u: wanneer het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Het lozen van bedrijfsafvalwater met een maximum debiet van 1,6 m³/u - 27,5 m³/dag - 9.455 m³/jaar - totaal: 1,6 m³/uur

Totaal na verandering: Het lozen van bedrijfsafvalwater met een maximum debiet van 1,6 m³/u - 27,5 m³/dag - 9.455 m³/jaar - totaal: 1,6 m³/uur

(Klasse 3)

Rubriek 4.3.c)2°i): Inrichtingen voor mechanisch, pneumatisch of elektrostatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen andere dan onder sub a en b bedoeld, totale drijfkracht groter dan 25 kW tot en met 200 kW, wanneer volledig gelegen in industriegebied

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Het aanbrengen van een deklaag op de bakstenen d.m.v. engoberen / sprayprinten in een spuitcabine aangedreven door de compressor van 33 kW en met een afzuiging van max. 5 kW - totaal: 38 kW

Totaal na verandering: Het aanbrengen van een deklaag op de bakstenen d.m.v. engoberen / sprayprinten in een spuitcabine aangedreven door de compressor van 33 kW en met een afzuiging van max. 5 kW - totaal: 38 kW

(Klasse 2)

Rubriek 6.4.1°: Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van 400 l smeerolie en 200 l afvalolie in vaten van 200 l - totaal: 600 liter

Totaal na verandering: De opslag van 400 l smeerolie en 200 l afvalolie in vaten van 200 l - totaal: 600 liter

(Klasse 3)

Referentie

2022_DEP_02054

3/34

Rubriek 6.5.1°: Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1.1. of 6.4., met maximaal 2 verdeelslangen

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Eén verdeelslang horende bij de opslag van 4,165 ton rode mazout in een bovengrondse opslagtank van 5.000 l - totaal: 1 verdeelslang

Totaal na verandering: Eén verdeelslang horende bij de opslag van 4,165 ton rode mazout in een bovengrondse opslagtank van 5 000 l - totaal: 1 verdeelslang

(klasse 3)

Rubriek 12.3.2°: Accumulatoren: Vaste inrichtingen voor het laden van accumulatoren door middel van toestellen met een geïnstalleerd totaal vermogen van meer dan 10 kW

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Vier batterijladers met elk een vermogen van 15,5 kW en een batterijlader met een vermogen van 3 kW - totaal: 65 kW

Totaal na verandering: Vier batterijladers met elk een vermogen van 15,5 kW en een batterijlader met een vermogen van 3 kW - totaal: 65 kW

(klasse 3)

Rubriek 15.1.1°: Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Het stalen van 3 heftrucks, 2 telegeleide voertuigen en 1 bulldozer - totaal: 6 aantal voertuigen

Totaal na verandering: Het stalen van 3 heftrucks, 2 telegeleide voertuigen en 1 bulldozer - totaal: 6 aantal voertuigen

(klasse 3)

Rubriek 15.2.: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: Werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (miv carrosseriewerkzaamheden), andere dan deze bedoeld in rubriek 15.3

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Een herstelwerkplaats voor het uitvoeren van kleine herstellingen aan het rollend materieel. Er wordt hier geen gebruik gemaakt van een schouwput of hefbrug - totaal: 1 herstelwerkplaats

Totaal na verandering: Een herstelwerkplaats voor het uitvoeren van kleine herstellingen aan het rollend materieel. Er wordt hier geen gebruik gemaakt van een schouwput of hefbrug - totaal: 1 herstelwerkplaats

(klasse 3)

Rubriek 16.3.2°b): Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 200 kW

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Een compressor van 33 kW

Vijf airco's met elk een vermogen van 20 kW en R32 als koelmiddel

Een airco met een vermogen van 100 kW en R314a als koelmiddel

Een airco met een vermogen van 5 kW en R32 als koelmiddel - totaal: 238 kW

Totaal na verandering: Een compressor van 33 kW

Vijf airco's met elk een vermogen van 20 kW en R32 als koelmiddel

Een airco met een vermogen van 100 kW en R314a als koelmiddel

Een airco met een vermogen van 5 kW en R32 als koelmiddel - totaal: 238 kW

(klasse 2)

Rubriek 17.3.2.1.1°b): Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met vlampunt > of = 55°C en gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg t.e.m. 20 ton voor andere inrichtingen dan in punt a

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van 4,165 ton rode mazout in een bovengrondse opslagtank van 5 000 l horende bij de verdeelininstallatie - totaal: 4,165 ton

Totaal na verandering: De opslag van 4,165 ton rode mazout in een bovengrondse opslagtank van 5 000 l horende bij de verdeelininstallatie - totaal: 4,165 ton

(klasse 3)

Rubriek 17.3.4.1°a): Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS05 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg t.e.m. 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van 1 x 1 000 l (1 ton) biocide en 1 x 1 000 l (1 ton) antimicrobieel middel in cubitainers die op een lekbak geplaatst zullen worden - totaal: 2 ton

Totaal na verandering: De opslag van 1 x 1 000 l (1 ton) biocide en 1 x 1 000 l (1 ton) antimicrobieel middel in cubitainers die op een lekbak geplaatst zullen worden - totaal: 2 ton

(klasse 3)

Referentie

2022_DEP_02054

4/34

Rubriek 17.3.6.1°a): Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS07 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van 1 x 1 000 l (1 ton) biocide en 1 x 1 000 l (1 ton) antimicrobieel middel in cubitainers die op een lekbak geplaatst zullen worden - totaal: 2 ton

Totaal na verandering: De opslag van 1 x 1 000 l (1 ton) biocide en 1 x 1 000 l (1 ton) antimicrobieel middel in cubitainers die op een lekbak geplaatst zullen worden - totaal: 2 ton

(klasse 3)

Rubriek 17.3.8.1°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt gevarenpictogram GHS09 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van 1 x 1 000 l (1 ton) biocide in cubitainers die op een lekbak geplaatst zullen worden - totaal: 1 ton

Totaal na verandering: De opslag van 1 x 1 000 l (1 ton) biocide in cubitainers die op een lekbak geplaatst zullen worden - totaal: 1 ton

(klasse 3)

Rubriek 20.3.5.a)3°a): Industriële inrichtingen: Het fabriceren van keramische producten d.m.v. verhitting met name dakpannen, bakstenen, ... met totaal geïnstalleerde drijfkracht van meer dan 1.000 kW als de inrichting volledig in een industriegebied ligt

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Een richting voor de fabricage van baksteenstrippen met volgende onderdelen: batch & voeding molen (157 kW), sproeidroger (132 kW) en persen (377 kW)

Het gebruik van 3 heftrucks en 1 bulldozer met een elke een vermogen van 500 kW

Een elektrische oven van 35 kW in het labo - totaal: 2 701 kW

Totaal na verandering: Een richting voor de fabricage van baksteenstrippen met volgende onderdelen: batch & voeding molen (157 kW), sproeidroger (132 kW) en persen (377 kW)

Het gebruik van 3 heftrucks en 1 bulldozer met een elke een vermogen van 500 kW

Een elektrische oven van 35 kW in het labo - totaal: 2 701 kW

(klasse 1)

Rubriek 20.3.5.c): Industriële inrichtingen: Het fabriceren van keramische producten d.m.v. verhitting met name dakpannen, bakstenen, ... met een ovencapaciteit van meer dan 4 m³ en met een plaatsingsdichtheid per oven van meer dan 300 kg/m³

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Het fabriceren van keramische producten door middel van verhitting met een ovencapaciteit van 441 m³ en een plaatsingsdichtheid van 2 400 kg/m³ - totaal: 441 m³ ovencapaciteit

Totaal na verandering: Het fabriceren van keramische producten door middel van verhitting met een ovencapaciteit van 441 m³ en een plaatsingsdichtheid van 2 400 kg/m³ - totaal: 441 m³ ovencapaciteit

(klasse 1)

Rubriek 21.3.: Kleurstoffen en pigmenten: Opslagplaatsen voor kleurstoffen en pigmenten met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 17 en 48 met een capaciteit van meer dan 10 ton

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van 35 ton kleurstoffen - totaal: 35 ton

Totaal na verandering: De opslag van 35 ton kleurstoffen - totaal: 35 ton

(klasse 2)

Rubriek 24.4.: Laboratoria: Laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Een labo voor kwaliteitscontrole van de geproduceerde materialen.

Er wordt in het labo geen afvalwater geproduceerd - totaal: 3 labo's

Totaal na verandering: Een labo voor kwaliteitscontrole van de geproduceerde materialen.

Er wordt in het labo geen afvalwater geproduceerd - totaal: 3 labo's

(klasse 3)

Rubriek 29.5.2.1°a): Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen (m.u.v. deze bedoeld in rubriek 29.5.1), inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen voorwerpen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van: 5 kW tem 200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerd vermogen van 15 kW - totaal: 15 kW

Totaal na verandering: Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerd vermogen van 15 kW - totaal: 15 kW

(klasse 3)

Rubriek 30.1.1°c): Minerale industrie: Inrichtingen mechanisch behandelen minerale producten (m.u.v. beperkte mechanische activiteiten of behandelen inerte afvalstoffen) met een geïnstalleerde totale drijfkracht > 200 kW

Vergund: /

Referentie

2022_DEP_02054

5/34

Verandering: Nieuwe rubriek - Een richting voor de fabricage van baksteenstrippen met volgende onderdelen: batch & voeding molen (157 kW), sproeidroger (132 kW) en persen (377 kW)

Het gebruik van 3 heftrucks en 1 bulldozer met een elke een vermogen van 500 kW - totaal: 2 666 kW

Totaal na verandering: Een richting voor de fabricage van baksteenstrippen met volgende onderdelen: batch & voeding molen (157 kW), sproeidroger (132 kW) en persen (377 kW)

Het gebruik van 3 heftrucks en 1 bulldozer met een elke een vermogen van 500 kW - totaal: 2 666 kW

(klasse 1)

Rubriek 30.9.: Minerale industrie: Steenbakkerijen (Zie ook rubriek 20.3.5)

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Een fabriek voor de productie van steenstrips - totaal: 1 fabriek voor de productie van steenstrips

Totaal na verandering: Een fabriek voor de productie van steenstrips - totaal: 1 fabriek voor de productie van steenstrips

(klasse 1)

Rubriek 43.1.2°a): Stoken in installaties, uitz. stationaire motoren en gasturbines, met totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 2000 kW tot en met 5000 kW, als het een inrichting betreft vermeld in 1°,a) of b)

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Een oven met een geïnstalleerd vermogen van 3 360 kW, een sproeidroger met een geïnstalleerd vermogen van 50 kW en een verwarming voor het sanitair met een geïnstalleerd vermogen van 69 kW - totaal: 3 479 kW

Totaal na verandering: Een oven met een geïnstalleerd vermogen van 3.360 kW, een sproeidroger met een geïnstalleerd vermogen van 50 kW en een verwarming voor het sanitair met een geïnstalleerd vermogen van 69 kW - totaal: 3 479 kW

(klasse 2)

gelegen ter plaatse Siemenslaan 17, 3650 Dilsen-Stokkem, kadastraal gekend 73043B0182/00C000, 73043B0183/00B000.

Historiek

Gelet op de volgende vergunningen en beslissingen die met betrekking tot het hierboven vermelde project en/of terrein reeds werden genomen:

stedenbouwkundige vergunningen/meldingen:

- Op 13/08/1973 werd een vergunning afgeleverd met als onderwerp 'bouwen van een fabriek en kantoren'.
- Op 10/03/1975 werd een vergunning afgeleverd met als onderwerp 'zetten van een opslagplaats'.
- Op 03/12/1990 werd een vergunning afgeleverd met als onderwerp 'uitbreiding productiehal'.
- Op 12/10/2004 werd een vergunning afgeleverd met als onderwerp 'bouwen van een ruimte voor een waterkoelingsinstallatie'.
- Op 05/09/2006 werd een vergunning afgeleverd met als onderwerp 'het bouwen van een waterkoelingsinstallatie'.

Procedureverloop

Gelet op de indiening van bovenvermelde aanvraag per beveiligde zending op 2022-03-14, laatst vervolledigd op 2022-07-11, bij de deputatie van de provincie Limburg; dat de deputatie bevoegd is voor deze aanvraag omdat het project in eerste klasse ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvat die noch een Vlaams noch een gemeentelijk project of een onderdeel van één van beide zijn;

Gelet op het ontvankelijk en volledig verklaren van de aanvraag op 2022-07-15, door de provinciale omgevingsambtenaar, overeenkomstig de bepalingen van artikel 18 en volgende van het OVD en artikel 65 en volgende van het OVB;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als vermeld in rubrieken 5 e) van bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 2004-12-10 houdende de vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage; dat de aanvraag betrekking heeft op de bouw en exploitatie van een nieuwe inrichting voor de productie van drooggeperste steenstrips, gelegen in een industriegebied, op ca. 420 m van woongebied; dat er op de site een maximale productie voorzien wordt van 20 400 ton/jaar; dat het project ruim onder de drempels van bijlage I en II blijft; dat in het dossier de nodige gegevens m.b.t. de project-m.e.r-screening ingevuld worden;

dat de mogelijke effecten ten gevolge van het aangevraagde project in de vergunningsaanvraag werden beschreven op het vlak van mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen, biodiversiteit en afvalstoffen; dat volgens de aanvraag de van toepassing zijnde algemene en sectorale vergunningsvoorwaarden van Vlarem II en Vlarem III nageleefd werden, of een gelijkwaardig niveau van milieubescherming gegarandeerd werd; dat de exploitant, op basis van deze effecten, stelt dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn; dat de aanvraag getoetst werd aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II bij het DABM, namelijk aan de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, zoals wordt beoordeeld; dat er voldoende gegevens beschikbaar zijn om de vergunningsaanvraag te beoordelen en dat er vastgesteld wordt dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten, er op basis van de gegevens in de aanvraag geen aanzienlijke gevolgen

Referentie

2022_DEP_02054

6/34

voor het milieu te verwachten zijn en dat een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens kan bevatten over aanzienlijke milieueffecten; dat bijgevolg tijdens het onderzoek van de volledigheid van onderhavige vergunningsaanvraag besloten wordt dat er voor het aangevraagde project geen milieueffectenrapport moet worden opgemaakt;

Gelet op de opdracht van de provinciale omgevingsambtenaar d.d. 2022-07-15, aan de betrokken gemeente om een openbaar onderzoek in te stellen, overeenkomstig de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5 van het OVB;

Gelet op het feit dat overeenkomstig artikel 41 van het OVB een advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (hierna POVC) vereist is omdat deze aanvraag de gewone vergunningsprocedure doorloopt en beantwoordt aan volgende voorwaarde:
het gaat om een aanvraag van een vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste klasse;

Gelet op het verzoek om advies d.d. 2022-07-15, van de provinciale omgevingsambtenaar aan de POVC, conform artikel 25 van het OVD;

Gelet op het verzoek om advies d.d. 2022-07-15, van de secretaris van de POVC aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente en de belanghebbende adviserende diensten vermeld in artikel 35 en/of 37, 38/1, 38/3 van het OVB;

Gelet op de terbeschikkingstelling van de vergunningsaanvraag op 2022-07-15, door de secretaris van de POVC aan de overige leden van de POVC, vermeld in artikel 39 van het OVB;

Gelet op de kennisgeving van de vergunningsaanvraag d.d. 2022-07-15, door de provinciale omgevingsambtenaar aan de Gedeputeerde Staten van Limburg (Nederland) en de Nederlandse gemeenten Stein en Sittard-Geleen, in het kader van de uitwisseling van informatie over projecten met mogelijke lands- of gewestgrensoverschrijdende effecten, met het verzoek om advies conform de bepalingen van titel 3, afdeling 9 van het OVB;

Openbaar onderzoek

Gelet op feit dat de gemeente, na afsluiting van het openbaar onderzoek, volgende gegevens ter beschikking heeft gesteld:

de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek, te weten: geen mondelinge, schriftelijke en digitale bezwaren en/of opmerkingen;

Adviezen

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2022-09-02 van het college van burgemeester en schepenen van Dilsen-Stokkem, waaruit het volgende blijkt:

- de aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen siemenslaan 17, kadastraal bekend: afdeling 5 sectie b nrs. 182c en 183b;
- de aanvraag omvat zowel stedenbouwkundige handelingen als de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten; kort omschreven gaat het over het slopen van een bestaande loods en verharding, ontbossen, bouwen van nieuwe productiehallen en gascabine en aanleggen van verharding;
- de eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan bedrijventerrein Lanklaar, goedgekeurd op 13 april 2015. voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is, bestaat geen door de koning/minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;
- de aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen; door de aanvrager werd een project-mer-screeningsnota opgesteld. op basis van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen, oordeelt de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu; bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden;
- advies gemeentelijke omgevingsambtenaar d.d. 2022-08-31:
 - het betreft de bouw en exploitatie van een nieuwe vestiging die de productie van steenstrips via het klassieke proces vermindert en vervangt door een nieuw, meer flexibel, duurzaam materiaal- en energiebewust proces;
 - de exploitatie bevindt zich volgens het gewestplan in een industriegebied;
 - aspect oppervlaktewater
 - de parkeerplaatsen, inrit voor de auto's en inrit voor de fietsers en de verbinding tussen parking en gebouw worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding;
 - het lage gedeelte van de productie-accommodatie wordt voorzien van een extensief groendak (594 m²);
 - er is een kws-afscheider voorzien na de lozingspunten stookolietank en de straatkolk die gelegen is in het grondstoffenplein;
 - voor de ondergrondse infiltratievoorziening worden filters voorzien;

Referentie

2022_DEP_02054

7/34

- de grootte van de hemelwaterput voor de productie-accommodatie is 10 000 l;
- voor de productiehallen is een bufferbekken voorzien van 1 200 m³ of 1 200 000 l;
- aspect bodem en grondwater
 - mogelijke schade aan bodem (welke zich eveneens kan doorzetten naar het grondwater) kan gerelateerd worden aan volgende activiteiten:
 - lekkage van tanks of leidingen te wijten aan o.a. defect of breuk;
 - lekkage lossen van gevaarlijke producten of bij tanken van het rollend materieel;
 - verontreiniging door insijpeling van verontreinigd blauw-, regen- of rioolwater;
 - opslag van uitlopende verontreinigende vaste stoffen;
 - calamiteiten;
 - de tankplaats zal aangelegd worden in vloeistofdichte beton; boven de tankplaats zal tevens een afdak aangebracht worden;
 - de opslagtank zal een bovengrondse dubbelwandige tank zijn die voorzien is van lekdetectie en overvulbeveiliging;
 - de opslag van oliën (vaten), biociden en antimicrobieel middel (cubitainers) zal binnen gebeuren; de nodige lekbakken zullen voor deze opslag voorzien worden;
- aspect lucht
 - niet-geleide emissies kunnen eventueel ontstaan onder de vorm van diffuse stofemissies afkomstig van de opslag van grondstoffen;
 - deze vorm van stofemissie wordt echter als minimaal ingeschat aangezien de opslag gebeurt op het grondstoffenplein dat overdekt is en slechts open aan de noordzijde. hierdoor is de kans dat stofemissies ontstaan door opwaaiend stof eerder miniem;
 - er worden geen geuremissies verwacht afkomstig van de aangevraagde activiteiten;
 - de geleide stofemissies afkomstig van de sproeidroger worden opgevangen via een stoffilter; deze filter wordt op geregelde tijdstippen uitgeklopt waarna het stof gerecupereerd wordt; in die zin zullen potentiële stofemissies naar de omgeving maximaal beperkt worden;
- aspect geluid en mobiliteit
 - alle machines en toestellen staan binnen in de bedrijfshallen opgesteld: menginstallatie, pers, droogkamer, oven... er wordt zoveel als mogelijk gewerkt met gesloten ramen en poorten;
 - er zijn een aantal maatregelen voorzien dit het geluid aan de bron zoveel als mogelijk zullen beperken:
 - de meest luidruchtige machines zullen ingekapseld zijn;
 - op de pers zullen geluidsdempers aangebracht worden;
 - de compressoren zullen opgesteld worden in geluidsisolerende kasten;
- aspect afvalstoffen
 - uit het aanvraagdossier blijkt dat alle bedrijfsafvalstoffen worden gesorteerd en op een regelmatige wijze worden afgevoerd via een erkende ophaler;
- stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen
 - voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is bestaat een ruimtelijk uitvoeringsplan, meer bepaald het GRUP 'bedrijventerrein Lanklaar', definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 13 april 2015;
 - het projectgebied is gelegen binnen de zone voor gemengd bedrijventerrein; (artikel 2), plaatselijk met overdruk representatief karakter;
 - deze zone is bestemd voor bedrijvigheid;
 - volgende hoofdactiviteiten zijn toegelaten:
 - productie, opslag, be- en verwerking van goederen;
 - productie en distributie van energie;
 - onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
 - op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;
 - afvalverwerking met inbegrip van recyclage, zolang er geen hinder veroorzaakt wordt voor de omgeving;
 - verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen;
 - volgende activiteiten zijn ook toegelaten:
 - kantoren en toonzalen gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteit van individuele bedrijven;
 - één woongelegenheden per bedrijf (max. 200m² vloeroppervlakte); bedrijven met een perceeloppervlakte van meer dan 10 ha hebben de mogelijkheid om twee woongelegenheden te voorzien;
 - parkeren bij de bedrijfsactiviteit voor de bezoekers en werknemers;
 - het aanleggen van nutsleidingen van allerlei aard;
 - de aanplanting van groenvoorzieningen;
 - het stallen van het eigen wagenpark;
 - gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het gemengd bedrijventerrein, zijn toegelaten
 - de aanleg van de noodzakelijke ontsluitingsinfrastructuur voor gemotoriseerd verkeer,
 - paden voor de fietser en de voetganger;

- percelen gelegen in de buurt van de Zuid-Willemsvaart worden bij voorkeur gebruikt voor watergebonden bedrijvigheid;
- volgende activiteiten zijn niet toegelaten:
 - inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale staat, het Vlaams gewest, het Waals gewest en het Brussels hoofdstedelijk gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken;
 - uitsluitend agrarische productie;
 - zuivere kleinhandel;
 - autonome parkeerplaatsen;
- alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten inrichtingen en maatregelen voor waterbeheer, waterbuffering, waterhuishouding en – infiltratie zijn toegelaten; de aanleg van openbare wegen, de oprichting of aanleg van openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen zonder publieksgericht karakter worden toegelaten;
- overdruk representatief karakter
deze zones worden beschouwd als zichtlocaties in het bedrijventerrein; in deze overdrukzones wordt extra aandacht besteed aan het algemeen voorkomen van bebouwing en inrichting van de buitenruimte;
- zone ontsluiting Siemenslaan-Vilvertstraat
 - in de zone ter hoogte van de Siemenslaan – Vilvertstraat wordt eveneens extra aandacht besteed aan het algemeen voorkomen van bebouwing en de inrichting van de buitenruimte; deze zone vormt de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein en verdient bijgevolg extra aandacht inzake representativiteit;
- bepaling van het plan van toepassing op de aanvraag
 - het goed is gelegen binnen de omschrijving van het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bedrijventerrein Lanklaar; het blijft derhalve de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de geciteerde voorschriften van het RUP;
- overeenstemming met dit plan
 - de aanvraag is naar bestemming hiermee in overeenstemming;
- gemeentelijke verordening wonen
 - de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Wonen, goedgekeurd door de deputatie op 22 april 2015 (B.S. 4 mei 2015), is niet van toepassing op deze aanvraag;
- gewestelijke verordening toegankelijkheid
 - de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Wonen, goedgekeurd door de deputatie op 22 april 2015 (B.S. 4 mei 2015), is niet van toepassing op deze aanvraag;
- watertoets
 - het voorgelegde project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;
- hemelwater:
 - de aanvraag voorziet in maatregelen voor opvang en lozing van hemelwater. De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (BVR van 5 juli 2013) inzake de installatie van hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, moeten alleszins nageleefd worden;
- archeologienota
 - conform artikel 5.4.1 en 5.4.2 van het Onroerendergoeddecreet dient er voor deze aanvraag een archeologienota opgesteld te worden; er werd door de aanvrager een bekrachtigde archeologienota bij de aanvraag gevoegd; de maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 18 maart 2022 met referentienummer 21740 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013; na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden; de maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013;
- beschrijving bouwplaats, omgeving en project
 - de aanvraag beoogt het slopen van een bestaande loods en verharding, ontbossen, bouwen van nieuwe productiehallen en gascabine en aanleggen van verharding; de bouwplaats, omgeving en het project worden uitvoerig en op een correcte wijze beschreven in de bijgevoegde argumentatienota van de ontwerper;
- de omgevingsaanleg omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:
 - slopen van bestaande loods, verhardingen
 - ontbossing
 - bouwen van nieuwe productiehallen
 - een gebouw voor productieaccommodatie
 - inrichten van de site: aanleg verhardingen, parkeerplaatsen, afsluitingen, ...

- oprichten van een gascabine
- wijzigen van het reliëf van de bodem
- signalisatie op de gevel
- in verband met het oprichten van een nieuwe HS cabine, werd met Fluvius overeengekomen dat de klantencabine gecombineerd wordt met de nieuwe cabine die Fluvius plant op het perceel met kadasternummer Dilsen-Stokkem 5 AFD/ sectie B/ nr. 0183/00C000.; de aanvraag voor deze gecombineerde cabine zal door Fluvius opgemaakt worden;
- de bestemming van het project is de bouw van een productie-eenheid voor steenstrips;
- binnen dit project zal Vandersanden een nieuw productieproces voor steenstrips ontwikkelen dat een volledig andere manier toepast voor het vormen en drogen van de steenstrips; hierdoor wordt het proces niet alleen veel duurzamer (minder materiaal, energieverbruik en uitstoot van broeikasgassen), maar kunnen de strips ook veel sneller gebakken worden; bovendien worden steenstrips bekomen die 100% recycleerbaar zijn en biedt het proces een heel grote flexibiliteit om verschillende kleuren, vormen en texturen voor de steenstrips te maken;
- bij de productie-eenheid zullen er ook een aantal sociale ruimten en kantoren voorzien worden, dit volledig ten dienste van de nieuwe eenheid;
- het project ligt in industriegebied met een diversiteit aan bouwstijlen, in hoofdzaak met industrieel uitzicht; de nieuwe productie-eenheid krijgt een industrieel uitzicht, namelijk een plint met betonpanelen gecombineerd met metalen gevelbekleding, zo past het nieuwe gebouw binnen het grotere omliggend gebied;
- het voorste gedeelte waarin de sociale ruimtes en kantoren voorzien worden, wordt afgewerkt met een combinatie van metalen gevelbekleding en steenstrips verwijzend naar het product dat geproduceerd gaat worden op de site;
- de productie-eenheid zal bestaan uit verschillende hallen met verschillende hoogtes:
 - productiehal 1 met een dakrandhoogte van +11.10 (t.o.v. nulpas gebouw)
 - productiehal 2 met een dakrandhoogte van +8.75 (t.o.v. nulpas gebouw)
 - grondstoffenplein – luifel met een dakrandhoogte van +14.00 (t.o.v. nulpas gebouw)
 - sproeitoren met een dakrandhoogte van +26.95 (t.o.v. nulpas gebouw)
 - productie-accommodatie gebouw met een dakrandhoogte van +13.80 (t.o.v. nulpas gebouw), het lagere gedeelte heeft een hoogte van +5.60;
- omwille van het representatief karakter van de siemenslaan zal er een groenzone worden voorzien waarin streekeigen struikgewassen zullen geplant worden. zo kan het zicht van de opslag van grondstoffen en afgewerkte producten vanop straat onttrokken worden;
- toegepaste gevelmaterialen:
 - productiehal 1 en 2:
 - gevelbekleding: betonpanelen, zichtbeton in combinatie met metalen gevelbekleding verticaal geprofileerd, lichtgrijs/wit
 - buitenschrijnwerk: polycarbonaatplaten
 - dakrand: aluminium, wit/ lichtgrijs
 - poorten, deuren: aluminium, grijs
 - grondstoffenplein – luifel met grondstofboxen:
 - voor de opslag van de benodigde grondstoffen zal een luifel worden gebouwd waaronder betonnen boxen worden voorzien. het grondstoffenplein is gelegen tussen de verschillende productiehallen;
 - gevelbekleding luifel: metalen gevelbekleding verticaal geprofileerd, lichtgrijs/wit
 - staalstructuur: staal, grijs
 - dakrand: aluminium, wit/lichtgrijs
 - poorten: aluminium, grijs
 - sproeitoren met het logo van vandersanden
 - gevelbekleding: betonpanelen, zichtbeton + metalen gevelbekleding, rood/oranje
 - dakrand: aluminium, rood/oranje
 - poorten, deuren: aluminium, grijs
 - productie-accommodatie
 - gevelbekleding: combinatie van steenstrips en metalen gevelbekleding, rood/oranje
 - buitenschrijnwerk: aluminium, rood/oranje
 - dakrand: aluminium, rood/oranje
 - bufferbekken achteraan productiehal 1
 - gesloten betonnen bufferbekken voor de opvang van regenwater dat hergebruikt wordt in het productie het bestaande groen op de site zal verwijderd worden. het terrein zal hoofdzakelijk verhard worden vanwege de ontsluiting van de nieuwe hallen en de opslag van enerzijds de grondstoffen en anderzijds de afgewerkte steenstrips;
 - tegen de voorste perceelsgrens, voor het stockageplein met afgewerkte producten, zal een groenstrook voorzien worden met streekeigen struikgewas (hoogte 2 à 3m); voor het gebouw van de productie-accommodatie wordt een parking voorzien in waterdoorlatende verharding en zal bijkomend groen voorzien worden;
 - verharding:
 - rijweg rond de site en stockageplein: betonverharding

- inrit auto's, inrit fietsers, voetpad, parkeerplaatsen auto's: waterdoorlatende verharding
- streekeigen beplanting
- afsluiting:
 - voorgevel metalen hekwerk gecombineerd met rolpoorten en slagbomen;
 - overige perceelgrenzen draadafsluiting: links en rechts wordt de bestaande draad behouden, achteraan wordt een nieuwe draadafsluiting geplaatst;
- de uitgegraven gronden zullen op eigen terrein blijven en gebruikt worden om het terrein te verhogen en meer aan te sluiten met het grondpeil van naastliggende linkerperceel;
- toetsing aan de goede ruimtelijke ordening
 - de argumenten van de ontwerper vermeld in de bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden; door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, is het voorgestelde aanvaardbaar; het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften; de bouwdiepte, bouwvrije zones en hoogten worden gerespecteerd in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving;
 - door de passende materiaalkeuze wordt de integratie maximaal gegarandeerd;
- het project ligt in industriegebied met een diversiteit aan bouwstijlen, in hoofdzaak met industrieel uitzicht; de nieuwe productie-eenheid krijgt een industrieel uitzicht, namelijk een plint met betonpanelen gecombineerd met metalen gevelbekleding, zo past het nieuwe gebouw binnen het grotere omliggend gebied;
- het voorste gedeelte waarin de sociale ruimtes en kantoren voorzien worden, wordt afgewerkt met een combinatie van metalen gevelbekleding en steenstrips verwijzend naar het product dat geproduceerd gaat worden op de site;
- de visualisatienota toont dat de hoogte van de nieuwe productiehallen geen afbreuk doet op de identiteit van de omgeving; omwille van het representatief karakter van de Siemenslaan zal er een groenzone worden voorzien waarin streekeigen struikgewassen zullen geplant worden; zo kan het zicht van de opslag van grondstoffen en afgewerkte producten vanop straat onttrokken worden;
- rekening houdend met bovenstaande overwegingen kan er een gunstig advies verleend worden;
- gecoördineerd advies:
 - uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving;
 - uit de gegevens van het aanvraagdossier en uit de uitgebrachte adviezen blijkt dat de nodige maatregelen worden genomen om te kunnen voldoen aan de algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II en om de hinder en het risico voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau; deze inrichting kan, mits strikte naleving van de opgelegde milieuvoorwaarden, op een milieu verantwoorde wijze worden uitgebaat;
 - vanuit oogpunt milieuaspecten, rationeel (grond)watergebruik en -gebruik en het algemeen waterbeheer, kan gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de aangevraagde activiteiten mits naleving van de in onderhavig besluit opgelegde voorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;
- volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
 - de maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 18 maart 2022 met referentienummer 21740 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013;
 - de groenaanleg zoals weergegeven in de visualisatienota dient uiterlijk in het eerstvolgend plantseizoen na voltooiing van de ruwbouw uitgevoerd te worden. Hiervoor wordt gevraagd een meer gedetailleerd plan met soorten en plantmaten voor te leggen aan de dienst omgeving van de stad via ro@dilsen-stokkem.be;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2022-09-16, van AGOP milieu, waaruit het volgende blijkt:

- het betreft de productie van steenstrips op basis van leem, klei, veldspaat en retourstromen van de productie of recycalaat;
- er kunnen 4 grote processtappen onderscheiden worden in het productieproces:
 - massavoorbereiding: de (gerecycleerde) grondstoffen, eventueel aangevuld met bepaalde additieven, worden fijngemalen tot stof waarna ze in de juiste verhoudingen gedoseerd worden en gemengd met water tot een slurry met 30% vochtgehalte; dit vochtgehalte wordt tijdens een spreidroogproces op zeer hoge temperatuur gereduceerd tot 2% wat resulteert in fijne granulaten (<100 µm);
 - droogpersen: het granulaat wordt eventueel ingekleurd met kleimineralen en spanningsloos geperst in tegels die strippen bevatten; de tegels worden vervolgens 15 minuten gedroogd (met drooglucht uit de recuperatie van warme lucht afkomstig van de oven);

- nabehandelen: nat printen met kleipigmenten in een hermetisch afgesloten kast om de tegels te voorzien van een bepaald esthetisch uiterlijk;
- sinteren: de tegels worden gesinterd-gebakken in een rolleroven gedurende maximaal 90 minuten, daarna afgekoeld, ingezaagd en gebroken om individuele strippen te verkrijgen; deze strippen worden op de lange zijden bijgesneden, verzameld, gebundeld en gepalleteerd;
- er wordt een maximale productie voorzien van 20 400 ton/jaar;
- de exploitatie bevindt zich volgens het gewestplan in een industriegebied; de aanvraag is eveneens gelegen binnen het BPA 'Lanklaar', vastgesteld bij ministerieel besluit van 17 mei 2004 en in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (gRUP) 'regionaal bedrijventerrein', vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van 13 april 2015;
- aspect water en bodem
 - hemelwater
 - er is een hemelwaterput gelegen voor de productie-accommodatie met een inhoud van 10 000 l; het opgevangen hemelwater zal gebruikt worden voor de sanitaire installaties;
 - voor de productiehallen is een bufferbekken voorzien van 1 200 000 l; het opgevangen hemelwater zal ingezet worden in de productie;
 - de overloop van de hemelwaterput en het bufferbekken en de straatkolken zijn aangesloten op een ondergrondse infiltratievoorziening (onder de parkeerplaatsen en onder de rijweg rechts naast het gebouw); de overloop van de ondergrondse waterinfiltratie is aangesloten op een bovengrondse wadi om tot een nullozing te komen en al het hemelwater op eigen terrein te infiltreren; er is geen lozing van hemelwater naar de straatriolering voorzien;
 - huishoudelijk afvalwater
 - er zal circa 700 m³/jaar huishoudelijk afvalwater, afkomstig van de sanitaire installaties, geloosd worden in de openbare riolering;
 - de openbare riolering is aangesloten op de RWZI van Dilsen (33 000 IE);
 - bedrijfsafvalwater
 - het bedrijfsafvalwater is afkomstig van het proces (water dat vrijkomt uit de stenen), van spoelwater bij het reinigen van de mengers en de decoratie-installatie, en van verontreinigd hemelwater van de verdeelinstallatie;
 - de lozing van dit bedrijfsafvalwater zal gebeuren in de openbare riolering, aangesloten op de RWZI van Dilsen; het aangevraagde lozingsdebiet van 1,6 m³/u, 27,5 m³/dag en 9.455 m³/jaar is beperkt en verwacht wordt dat de goede werking van de ontvangende RWZI niet in het gedrang zal komen door deze lozing; hiervoor wordt verwezen naar het advies van de VMM;
 - bodem
 - verontreiniging van bodem en grondwater door industriële activiteiten kan mogelijk optreden door volgende activiteiten: opslag van gevaarlijke producten, manipulaties van gevaarlijke producten, calamiteiten;
 - de opslaghoeveelheid aan gevaarlijke producten is zeer beperkt: een opslagtank voor 5 000 l rode mazout, 600 l oliën in vaten van 200 l, 1 x 1 000 l biociden en 1 x 1 000 l antimicrobieel middel;
 - de opslagtank zal een bovengrondse dubbelwandige tank zijn die voorzien is van lekdetectie en overvulbeveiliging. ze zal zowel bij productie van de tank, bij ingebruikname als tijdens het gebruik de nodige (periodieke) keuringen ondergaan;
 - de tankplaats zal aangelegd worden boven een vloestofdichte beton; boven de tankplaats zal een afdak aangebracht worden; om de opvang van morsen of slagregen te voorzien, wordt tevens een afvoergootje geplaatst dat afwatert naar een opvangvoorziening die indien nodig kan leeggepompt worden;
 - de opslag van oliën (vaten), biociden en antimicrobieel middel (in cubitainers) zal binnen gebeuren, de nodige lekbakken zullen voor deze opslag voorzien worden;
 - indien er toch een calamiteit optreedt die impact kan hebben op de bodem wordt bij kleinere calamiteiten de gelekte brandstof geneutraliseerd met absorberende korrels en wordt bij grotere calamiteiten de verontreinigde grond onmiddellijk ontgraven en afgevoerd naar een erkend grondreinigingscentrum;
 - hiervan zal ook steeds melding gedaan worden bij de OVAM zodat een specifiek traject m.b.t. calamiteiten kan ingezet worden;
- aspect lucht
 - de geleide stofemissies afkomstig van de sproeidroger worden opgevangen via een stoffilter; deze filter wordt op geregelde tijdstippen uitgeklopt waarna het stof gerecupereerd wordt;
 - er gebeurt in het productieproces geen verrijking met Ca-rijke stoffen; fluor- en chloorrijke toeslagstoffen worden gemeden; optimalisatie van de stookcurve zal gebeuren zodra de fabriek effectief in gebruik genomen werd; momenteel wordt er van uitgegaan dat er zonder het gebruik van een rookgasfilter voldaan kan worden aan de emissiegrenswaarden;
 - de afgassen afkomstig van de rolleroven moeten voldoen aan de sectorale voorwaarden van afdeling 5.30.1 van titel II van het Vlare; in de voortoets verwijst men naar een gelijkaardige installatie in Maasmechelen en dit voor de emissie van NOX en SO2; deze gegevens kunnen als volgt worden samengevat:

Parameter	Info voortoets (range)	EGW VLAREM
NO _x	27-74 mg/Nm ³	500 mg/Nm ³ (vanaf >5kg/h, algemene voorwaarde) Opmerking: Via de BREF Ceramics (IPPC, 2007) wordt een waarde van 250 mg/Nm ³ gesteld als de temperatuur van de oven lager is dan 1300°C
SO ₂	10-19 mg/Nm ³	500 mg/Nm ³ (sectorale voorwaarde, waarbij VLAREM een emissiegrenswaarde voor SO _x hanteert)

- in de aanvraag geeft men aan dat de emissiegrenswaarden worden behaald; voor onze afdeling is het duidelijk dat het hanteren van de emissiegrenswaarden opgenomen in VlareM significant afwijkt van de informatie opgenomen in de aanvraag en zou kunnen leiden tot een situatie die niet op voorhand is onderzocht op het al of niet optreden van negatieve effecten voor mens en milieu; het is bijgevolg nodig om hier aanvullende emissiegrenswaarden op te leggen als bijzondere voorwaarden; aangezien het hier een nieuwe installatie betreft stellen we hier een overgangstermijn voor van zes maanden na opstart van de installatie (dit houdt in dat men voor de periode tot zes maanden na opstart kan terugvallen op de emissiegrenswaarden opgenomen in VlareM); we stellen voor de hoogste meetwaarde als emissiegrenswaarde te nemen, inclusief afronding; hierbij veronderstellen we dat het hanteren van deze waarde geen afbreuk doet aan de conclusies uit de voortoets en de impact op de luchtkwaliteit;
- de meetfrequentie is voor deze sector geregeld via bijlage 5.30.1 van titel II van het VlareM; deze bijlage verwijst zowel naar afdeling 4.4.4 van titel II van het VlareM als naar een jaarlijkse frequentie "bij installaties waar een nageschakelde afgasreinigingstechniek wordt toegepast"; op dit moment is er geen end-of-pipe techniek voorzien, waardoor de meetfrequentie volledig wordt geregeld via de algemene voorwaarden van titel II van het VlareM;
op basis van de bepalingen van artikel 4.4.4.4, §1, laatste lid van titel II van het VlareM stellen we echter voor de meetfrequentie te borgen in een bijzondere voorwaarde (zesmaandelijke meetfrequentie) en dit voor de meest courante parameters; hierbij merken we op dat men nog steeds rekening moet houden met de bepalingen van art. 4.4.4.1, §1 en §2 van titel II van het VlareM: vanaf het overschrijden van bepaalde massastromen gelden striktere meetfrequenties. Voor de parameters benzeen en dioxines/furanen blijven de bepalingen uit VlareM van toepassing;
- het aanbrengen van de deklaag/prints gebeurt in een hermetisch afgesloten kast waaruit geen pigment naar buiten kan ontsnappen; wanneer overdruk wordt afgelaten, zal dit gebeuren via filterdoeken;
- als brandstof voor de stookinstallaties zal aardgas aangewend worden;
- het proces is als een pilootproces te beschouwen, waarbij het vermijden van een bakproces op hoge temperatuur voor de productie van de steenstrips de uitstoot van broeikasgassen sterk reduceert;
- om diffuse stofemissies ten gevolge van de op- en overslag van grondstoffen te verminderen gebeurt de opslag op het grondstoffenplein dat overdekt is en slechts open aan de noordzijde; de grondstoffenvoorbereiding vindt volledig in een gesloten systeem plaats van kogelmolen tot pers; de eindproducten (steenstrips) worden in de fabriek ingepakt met folie; bij de opslag van deze steenstrips in open lucht wordt dan ook geen stofhinder verwacht; de interne wegen zijn verhard en zullen regelmatig gereinigd worden; de maximale snelheid op het terrein wordt beperkt tot 15 km/u;
- er worden geen geuremissies verwacht afkomstig van de aangevraagde activiteiten;
- aspect energie
 - de installatie zal bij een productiecapaciteit van 20 400 ton/jaar een totaal energieverbruik hebben van circa 222 597 GJ/prim/jaar, waarbij vooral de droging en de uitharding de meest relevante processtappen zijn;
 - de energie-efficiëntie van het carbonatieproject werd reeds eerder beoordeeld (energiestudie d.d. 27 januari 2022 in het kader van de bestaande vestiging te Lanklaar) op basis van een vergelijking met gelijkaardige inrichtingen of onderdelen van inrichtingen die op de markt beschikbaar zijn; hierbij werd aan twee referenties getoetst:
 - de Best Available Reference Documents (BREFs) van het European Integrated Pollution Prevention and Control Bureau (EIPPCB); de BREF voor de Ceramic Manufacturing Industry (augustus 2007) is hier relevant;
 - de specifieke energieverbruiken van de 2 vestigingen van Vandersanden in het Vlaamse gewest voor productie van gevelstenen, met name Spouwen en Lanklaar;
 - uit de vergelijking blijkt dat het verbruik voor vormgeving zich een factor 4 onder de gemeten waarden in de bestaande Vandersanden-vestigingen zal situeren; voor het drogen en bakken is het te verwachten energieverbruik nog lager (factor 5 à 6 in vergelijking met de bestaande vestigingen en factor 4 à 8 in vergelijking met de BREF-range);
 - een energiestudie d.d. 4 maart 2022, opgesteld door een erkende energiedeskundige, werd toegevoegd aan het aanvraagdossier;
 - voor de sintering is Vandersanden afgestapt van het gebruik van een tunneloven (standaard technologie voor de grootschalige productie van gevelstenen); de keuze is gemaakt voor een rolleroven, waarbij de branders in de zijwanden van de oven opgesteld staan; de warmteoverdracht in de rolleroven gebeurt grotendeels door convectie en straling, wat het concept voornamelijk geschikt maakt voor producten

- met een beperkte dikte; de verblijftijd van het product in de oven is aanzienlijk korter dan in een tunneloven, nl. circa 75 minuten, in vergelijking met ongeveer 48 uur voor een tunneloven;
- een relevante optie voor optimalisatie van de rolleroven is het gebruik van branders met voorverwarming van de verbrandingslucht. Hiervoor word warmte uit de schouw gerecupereerd; de evaluatie van de impact op de productkwaliteit en -kleur, de technische haalbaarheid, het concrete besparingspotentieel en de financiële return dient echter nog te gebeuren;
- de geplaatste motoren zullen voldoen aan de eisen van de IE3-klasse of hoger en voorzien van frequentiesturing indien mogelijk;
- voor de energievoorziening plant de exploitant de plaatsing van een 4,5 MW windturbine; daarnaast zullen de daken van de productiehallen geschikt zijn voor plaatsing van zonnepanelen, met output van elektriciteit of waterstof;
- aspect materialen (grondstoffen en afval)
 - door het nieuwe productieproces voor steenstrips wordt het gebruik van grondstoffen met meer dan 70% verminderd; een voordeel van dit proces is tevens dat er een opbrengst van minstens 98% zonder bakkrimp bekomen kan worden; het betreft dus een veel efficiënter gebruik van grondstoffen;
 - de steenstrips worden aangemaakt met een mix van primaire grondstoffen (leem, klei, chamotte en veldspaat) en secundaire grondstoffen (retourstromen uit de productie en steenrecyclaat); verder zal het ook mogelijk zijn om de strips voor 100% te recycleren;
 - de exploitant beschikt over een globaal afvalbeheersysteem met gescheiden afvalinzameling; het personeel wordt hierrond gesensibiliseerd en opgeroepen hier hun steentje voor bij te dragen (o.a. door het opnemen van de afvalstromen in de KPI's van de verschillende afdelingen binnen de onderneming);
 - de nodige recipiënten zijn voorzien om gescheiden inzameling mogelijk te maken en deze worden door erkende afvalophalers op regelmatige tijdstippen opgehaald en geledigd;
- aspect veiligheid
 - de exploitant neemt volgende maatregelen om het risico op zware ongevallen of rampen zoveel als mogelijk te beperken:
 - het personeel krijgt een opleiding zodat zij voldoende geïnformeerd zijn wat de risico's van hun werkzaamheden betreft;
 - de exploitant voorziet in een goed (preventief) onderhoud van de installaties zodat het risico's op ongevallen beperkt wordt;
 - de exploitant heeft een HSE manager in dienst welke deze zaken opvolgt en bijstuurt wanneer nodig;
 - specifiek voor het proces wordt een onafgebroken en voldoende afzuiging van de kalibratielijns voorzien voor het voorkomen van stofexplosies; er komen interne onderhoudsprocedures om ervoor te zorgen dat de droogkamer gereinigd wordt en stofaccumulaties in de droger vermeden worden;
- aspect biodiversiteit
 - de exploitatie is gelegen op grote afstand van een vogelrichtlijngebied, een habitatrichtlijngebied en een VEN/IVON-gebied;
 - voor een gemotiveerde beoordeling of de gevraagde ILOA's al dan niet een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone, aangewezen door de Vlaamse Regering met toepassing van artikel 36bis van het Natuurdecreet, kunnen veroorzaken als vermeld in artikel 36ter, §3, van voormeld decreet en een gemotiveerde beoordeling of de exploitatie van de aangevraagde inrichting of activiteit al dan niet een onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het Vlaams Ecologisch Netwerk kan veroorzaken, verwijzen we naar het advies van het ANB;
- aspect geluid en trillingen
 - het terrein is volledig gelegen binnen industriegebied en omringd door andere industriegebouwen;
 - alle machines staan binnen in de bedrijfshallen opgesteld; er zal zoveel als mogelijk gewerkt worden met gesloten ramen en poorten;
 - volgende geluidsbeperkende maatregelen worden voorzien:
 - inkapseling van de meest luidruchtige machines;
 - op de pers zullen geluidsdempers aangebracht worden;
 - de compressoren zullen opgesteld worden in geluidsisolerende kasten;
 - laden en lossen gebeurt in normale omstandigheden tussen 8u en 17u (kantooruren); in uitzonderlijke omstandigheden zou dit ook tussen 6u en 8u en tussen 17u en 22u kunnen gebeuren;
- aspect mobiliteit
 - de aan- en afvoer van grondstoffen en afgewerkte producten zal volledig per vrachtwagen gebeuren, naar schatting 6 vrachtwagens per dag; aan- en afvoer zal volledig via de Siemenslaan gebeuren en daarna via de N75; van hieruit gaan de transporten ofwel naar de autosnelweg E314 ofwel richting de lokale gewestweg N78;
 - van deze beperkte transporten wordt geen mobiliteitshinder verwacht;
- aspect geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging
 - de exploitant beoogt een inrichting of activiteit ingedeeld in rubriek 20.3.5.c) en valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van de EU-richtlijn 2010/75/EU; volgens deze EU-richtlijn dient dit bedrijf te werken volgens vergunningsvoorwaarden gebaseerd op BBT, deze verplichting is overgenomen in titel I van Vlare; uit voorgaande volgt dat voor dergelijke bedrijven dient nagegaan of de vergunningsvoorwaarden van die aard zijn dat men exploiteert conform technieken beschreven in de BREF (Europese BBT technieken);

- het aanvraagdossier bevat een bijlage RX waarin de verschillende BBT beschreven worden en afgetoetst;
- de relevante BREF's voor Vandersanden zijn de BREF Ceramics (d.d. augustus 2007), de BREF Storage (d.d. juli 2006), de BREF en de BREF Energy Efficiency (d.d. februari 2009). Verder werd eveneens gebruik gemaakt van de BBT-studie voor de kleiverwerkende nijverheid (Vlaams BBT-Kenniscentrum, 2007);
- we kunnen concluderen dat de informatie in dit document, samen met de informatie in het aanvraagdossier, voldoende zijn om te concluderen dat er conform de BBT zal worden geëxploiteerd;
- de exploitant zal voor deze nieuwe vestiging ISO-9001 en ISO-14001 gecertificeerd trachten te worden;
- in dit kader is het management betrokken bij het gevoerde kwaliteits- en milieubeleid van de vestiging;
- ook andere aandachtspunten in het kader van de BREF zoals opleiding, communicatie, betrokkenheid van het personeel, onderhoudsprogramma e.d. zijn hierin opgenomen;
- aspect vergunningstermijn
 - conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden; op basis van deze aanvraag zijn we van oordeel dat een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur kan worden verleend;
- advies: gunstig
 - 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 vergunningsvoorwaarden en de voorgestelde bijzondere voorwaarde tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt;
 - de vergunning voor de aanvraag kan worden verleend;
- bijzondere voorwaarden:
 - de exploitant brengt de toezichthouder op de hoogte van de ingebruikname van de rolleroven;
 - in aanvulling op de algemene en sectorale voorwaarden van titel II en titel III van het Vlarem gelden voor de afgassen afkomstig van de rolleroven de volgende emissiegrenswaarden bij 18% zuurstofgehalte en dit vanaf zes maanden na opstart van de rolleroven:
 - NOx uitgedrukt als NO₂: 80 mg/Nm³
 - SOx, uitgedrukt als SO₂: 20 mg/Nm³;
 - in aanvulling op de algemene en sectorale voorwaarden van titel II en titel III van het Vlarem geldt voor de afgassen afkomstig van de rolleroven een halfjaarlijkse meetfrequentie voor de parameters SOx, NOx, HF, HCl, stof, CO en organische stoffen;

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies, van AGOP stedenbouw;

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies, van AGOP-Team Bodem en Natuurlijke Rijkdommen;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2022-09-01, van de Vlaamse Milieumaatschappij, waaruit het volgende blijkt:

- deelaspect water
 - deze aanvraag voor het project betreft de bouw van een productie-eenheid voor steenstrips; binnen dit project zal Vandersanden een nieuw productieproces voor steenstrips ontwikkelen dat een volledig andere manier toepast voor het vormen en drogen van de steenstrips; hierdoor wordt het proces niet alleen veel duurzamer (minder materiaal, energieverbruik en uitstoot van broeikasgassen), maar kunnen de strips ook veel sneller gebakken worden; bovendien worden steenstrips bekomen die 100% recycleerbaar zijn en biedt het proces een heel grote flexibiliteit om verschillende kleuren, vormen en texturen voor de steenstrips te maken; bij de productie-eenheid zullen er ook een aantal sociale ruimten en kantoren voorzien worden, dit volledig ten dienste van de nieuwe eenheid; er wordt een vergunning voor onbepaalde duur gevraagd;
 - het betreft hier een exploitatie voor de productie van steenstrips op basis van leem, klei, veldspaat en retourstromen van de productie of recyclaat; de grondstoffen worden campagnegewijs met vrachtwagens aangevoerd en worden vervolgens opgeslagen op de site;
 - er kunnen 4 grote processtappen onderscheiden worden in het productieproces:
 - 1) massavoorbereiding (verwerken van de grondstofsamenstelling tot granulaten);
 - 2) droogpersen;
 - 3) nabehandelen (engoberen en nat printen);
 - 4) sinteren via een snel-brand techniek uit de fijn keramische sector (rolleroven);
 - er wordt op de site een maximale productie voorzien van 20.400 ton/jaar;
 - het terrein werd vroeger geëxploiteerd door Limacryl ne; deze activiteiten werden enkele jaren terug stopgezet waarna Vandersanden nv het terrein heeft overgenomen en hier nu haar eigen activiteiten wil ontwikkelen; de bestaande bebouwing zal hierbij verwijderd worden waarna Vandersanden nv op het terrein haar eigen bedrijfsgebouwen wenst op te richten; het terrein zal hoofdzakelijk verhard worden vanwege de ontsluiting van de nieuwe hallen en de opslag van enerzijds de grondstoffen en anderzijds de afgewerkte steenstrips; voor het gebouw van de productieaccommodatie wordt een parking voorzien in waterdoorlatende verharding en zal bijkomend groen voorzien worden;
 - lozingsituatie

- Vandersanden nv vraagt de lozing van 0,125 m³/u – 2 m³/d – 700 m³/j huishoudelijk afvalwater en 1,6 m³/u – 27,5 m³/d – 9.455 m³/j bedrijfsafvalwater in riolering; het huishoudelijk afvalwater wordt samen met het bedrijfsafvalwater in de riolering geloosd via één lozingspunt; de verschillende deelstromen zijn afzonderlijk bemonsterbaar en worden dus als aparte stromen beschouwd;
- het bedrijf loost het afvalwater in de riolering van de Siemenslaan; deze weg is gelegen in centraal gebied en de riolering ervan is aangesloten op RWZI Dilsen; de RWZI heeft een ontwerpcapaciteit van 33.000 IE (op basis van 54 g BZV/IE,dag); de Siemenslaan is uitgerust met een gescheiden rioleringsstelsel;
- watergebruik
 - voor het productieproces wordt een watergebruik voorzien van 36.000 m³/j of 104 m³/d (men rekent met 350 werkdagen per jaar); circa 15 % van het waterverbruik zal afkomstig zijn van het gebruik van hemelwater, de overige 85 % zal het gebruik van leidingwater zijn; een deel van het water gaat verloren in het proces aangezien het gebruikt wordt voor het bewerken van de grondstoffen tot een basisproduct dat kan ingezet worden in het verdere productieproces waar het water zal verdampen;
- hemelwater
 - het hemelwater afkomstig van het dak van de productie-accommodatie wordt opgevangen in een hemelwaterput van 10.000 l en wordt gebruikt voor de spoeling van de toiletten; het hemelwater afkomstig van de daken van de productiehallen wordt opgevangen in een groot bufferbekken achteraan de site met een inhoud van 1.200 m³; dit hemelwater wordt hergebruikt in het productieproces;
 - de overloop van de hemelwaterput, de overloop van het bufferbekken en de straatkolken (verharding rondom de site + stockageplein) worden aangesloten op een ondergrondse infiltratievoorziening (van 379.913 l en 608 m²) onder de parkeerplaatsen en onder rijweg rechts naast het gebouw; de overloop van deze infiltratie is bovendien aangesloten op een bijkomende bovengrondse wadi vooraan, aan de straatkant, om tot een nullozing te komen en al het water op eigen terrein te infiltreren; er is geen lozing van hemelwater naar de straatriolering voorzien; het bedrijf zal zoveel mogelijk hemelwater hergebruiken;
 - het hemelwater kan de RWZI dus niet nodeloos hydraulisch belasten;
- huishoudelijk afvalwater
 - huishoudelijk afvalwater is afkomstig van de sanitaire voorzieningen die op de inrichting aanwezig zullen zijn;
 - men voorziet een bezetting van 10 bedienden en 3 ploegen van 11 operatoren op dagbasis; a rato van 350 werkdagen per jaar zal het verbruik max. 700 m³/j zijn;
- bedrijfsafvalwater
 - het bedrijfsafvalwater is afkomstig van:
 1. proceswater
 2. potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste en wordt geloosd via een KWS-afscheider en een toezichtput met debietsmeter op de riolering vooraan;
 - dagelijks zal er circa 35 m³ 'bedrijfsafvalwater' geproduceerd worden; een gedeelte van dit water (circa 8 m³/d) kan in het productieproces/de kogelmolen hergebruikt worden; de overige 27 m³/d zal als bedrijfsafvalwater geloosd worden; met 350 werkdagen per jaar betreft het 9.450 m³/j; dit bedrijfsafvalwater ontstaat continu waardoor lozing geleidelijk aan gedurende de dag zal gebeuren en een uurdebet van 1,5 m³/u niet zal overschreden worden;
 - het hemelwater dat op de tankpiste van 5 m² valt kan potentieel verontreinigd zijn; dit hemelwater dient bijgevolg als bedrijfsafvalwater mee afgevoerd te worden; voor de tankpiste van 5 m² betekent dit de lozing van: 0,08 m³/u – 0,2 m³/d – 4,25 m³/j;
 - totaal van bovenstaande geloosde debieten (afgerond): 1,6 m³/u – 27,5 m³/d – 9.455 m³/j;
 - voor het punt waar het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater samen komen om afgevoerd te worden naar de openbare riolering is er een controleput voorzien waarin een debietmeter geplaatst zal worden en waar het bedrijfsafvalwater bemonsterd kan worden.; in die zin zullen zowel kwaliteit als kwantiteit van het bedrijfsafvalwater apart van het huishoudelijk afvalwater bepaald kunnen worden;
 - advies VMM, aspect lozen van afvalwater:
 - de lozing van 700 m³/jaar huishoudelijk afvalwater mits voldaan aan de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater op riool;
 - de lozing van 1,6 m³/uur, 27,5 m³/dag en 9.455 m³/jaar bedrijfsafvalwater (proceswater en potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste), via een KWS-afscheider en een controleput met debietmeter, in riool mits voldaan aan de algemene voorwaarden voor lozing op riool;
- deelaspect lucht
 - navolgend deeladvies 'emissie van afvalgassen in de atmosfeer' werd in akkoord met het verantwoordelijk personeelslid van het team 'Monitoring en advisering industrie' van de kern Lucht opgesteld;
 - voorwerp van de aanvraag relevant voor lucht
 - de omgevingsvergunningsaanvraag van Vandersanden Steenfabrieken heeft betrekking op de exploitatie van een nieuwe inrichting; relevant voor lucht zijn de installaties voor de productie van steenstrips met een ovencapaciteit van 441 m³ en een geïnstalleerd vermogen van 2.701 kW, te vergunnen onder de rubrieken 20.3.5.a)3ª), 20.3.5.c) en 30.9;

- emissies van de exploitatie
 - geleide emissies zijn voornamelijk afkomstig van de rookgassen die ontstaan tijdens het productieproces; het bedrijf maakt voor de productie gebruik van een nieuwe technologie, nl. het droogpers principe, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van fluor- en chloorrijke toeslagstoffen en geen verrijking plaatsvindt met Ca-rijke stoffen; de exploitant verwacht hierdoor dat er zonder het gebruik van een rookgasfilter voldaan kan worden aan de geldende emissiegrenswaarden; emissiemetingen zullen moeten aantonen of dit inderdaad het geval is; de geleide stofemissies van de sproeidroger worden opgevangen via een stoffilter;
- kwaliteit van de omgevingslucht
 - in de omgeving van het bedrijf beschikt de VMM over modelberekeningen van de jaargemiddelde fijn stof en NO₂-concentratie; in 2019 bedroeg de gemiddelde concentratie hier voor NO₂ 11-15 µg/m³, voor PM₁₀ 16-20 µg/m³ en voor PM_{2.5} 8-10 µg/m³; deze waarden zijn niet verhoogd ten opzichte van het landelijk gemiddelde in Vlaanderen;
- conclusie
 - gelet op de luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijf en er van uitgaande dat kan voldaan worden aan de geldende emissiegrenswaarden, kan gesteld worden dat de aangevraagde emissie verenigbaar is met de kwaliteit van de omgevingslucht;
- advies VMM, aspect emissie van afvalgassen in de atmosfeer:
 - voor de omgevingsvergunningsaanvraag van het bedrijf Vandersanden Steenfabrieken – eenheid geperste steenstrips te Dilsen-Stokkem kan voor lucht een voorwaardelijk gunstig advies worden verleend;
- bijzondere voorwaarde:
 - een jaar na de ingebruikname van de nieuwe installatie stelt de exploitant een rapport op waarin aan de hand van de resultaten van emissiemetingen wordt aangetoond dat de emissies afkomstig van de rookgassen van het productieproces de geldende emissiegrenswaarden respecteren; dit rapport wordt ter evaluatie bezorgd aan de vergunningverlenende overheid, AGOP-Milieu en de VMM;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2022-08-18, van de De Vlaamse Waterweg nv - afdeling Albertkanaal, waaruit het volgende blijkt:

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (GSVH) is van toepassing gezien de nieuwe horizontale dakoppervlakte 15 347,72m² bedraagt en de nieuwe verharding een oppervlakte heeft van 8 916,58m²;
- het project voorziet de plaatsing van een nieuwe hemelwaterput van 10 000 liter waar een deel van het dak van het productie-accommodatie gebouw op wordt aangesloten;
- hergebruik is voorzien voor de toiletten; er is dan ook voor dit aspect aan de verordening voldaan;
- het hemelwater dat op de productiehallen valt wordt opgevangen in een bufferbekken met een volume van 1.200.000 liter; dit regenwater wordt hergebruikt in het productieproces;
- de overloop van het bufferbekken, de hemelwaterput en de straatkolken worden aangesloten op een infiltratievoorziening (infiltratiekratten); de infiltratiekratten hebben een volume van 379.913 liter en een oppervlakte van 608m²; de infiltratiekratten lopen over in een wadi met een oppervlakte van 100m²;
- de aanvrager dient erop te letten dat de infiltratiekratten niet onder het maximale grondwaterniveau voorzien worden;

Overwegende dat d.d. 2022-07-26, de Vlaamse Milieumaatschappij, watertoets, heeft laten weten geen bezwaar te hebben;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2022-08-30, van het Agentschap Natuur en Bos, waaruit het volgende blijkt:

- bespreking boscompensatievoorstel:
 - in toepassing van art. 90 bis, §1, 2de lid van het Bosdecreet vroeg u advies over de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met referentienummer OMV_2021131906;
 - uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 15019m² wenst te ontbossen;
 - volgens onze gegevens is het perceel bezet met inheems bos en habitatwaardig bos;
 - volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 15019 m²; het perceel wordt volledig ontbost;
 - het compensatievoorstel wordt goedgekeurd;
 - als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning. het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het nummer 22-211864;
 - het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt;
- bespreking stedenbouwkundige vergunning:
 - de ontbossing en de voorgestelde werken zijn verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften; het bos heeft een belangrijke ecologische waarde; gelet op de ruimtelijke bestemming kan de ontbossing gedoogd worden;
- bespreking vegetatiewijziging:

- het herbouwen van de fabriek vereist naast een boscompensatie ook een compensatie in natura van verboden te wijzigen vegetatie conform art. 7 van het zgn. Vegetatiebesluit, nl. Droge heide en Buntgrasvegetatie;
- deze compensatie is een voorwaarde voor ons gunstig advies voor de heropbouw van de fabriek en dient bijgevolg uiterlijk samen met de omgevingsvergunning te worden goedgekeurd;
- deze compensatie wordt gevonden op volgend perceel: Oudsbergen, 7de afdeling, sectie B, perceelnummer 904D, met een oppervlakte van 29 050m²;
- de aanvrager zal deze percelen effectief verwerven; er is reeds een overeenkomst aankoop-verkoopbelofte gesloten met de eigenaar;
- terreinonderzoek wijst uit dat de bodem geschikt is om Buntgrasvegetatie en Droge heide te compenseren;
- deze compensatiemaatregel kan slagen, maar vereist wel chopperwerken, zowel in Oudsbergen als op het perceel in Dilsen-Stokkem waar de vegetatie zal verdwijnen;
- de aanvrager geeft aan de chopperwerken in het najaar/winter van 2022 en 2023 te zullen uitvoeren;
- het geoogste choppermateriaal wordt onmiddellijk naar Oudsbergen vervoerd en uitgespreid ten einde de kwaliteit van het choppermateriaal te behouden;
- na deze ingreep dient het beheer te worden afgestemd op het bekomen en behouden van de doelvegetatie;
- hiervoor zal de aanvrager, in samenwerking met het Agentschap voor natuur en Bos, een beheerplan opstellen;
- de ontheffing voor de verboden te wijzigen vegetatie wordt via onderhavig advies verleend op voorwaarde dat ons advies integraal wordt overgenomen in de omgevingsvergunning;
- de aanvraag omvat het wijzigen van vegetaties die onder toepassing vallen van artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
- dit gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos geldt, mits naleving van de voorwaarden gesteld in het advies, als afwijking op de verboden van artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, volgens artikel 10 van het vermelde besluit;
- een ongunstig advies betekent dat er geen afwijking wordt verleend door het Agentschap voor Natuur en Bos en dat het wijzigen van vegetaties onder toepassing van artikel 7 van hogervermeld besluit bijgevolg verboden zijn;
- conclusie: op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een positief advies mits naleving van de volgende voorwaarden:
 - het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning;
 - de voorwaarden conform artikel 7 Vegetatiebesluit integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning;
- de vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden;
- volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen:
 - voorwaarden conform artikel 90bis Bosdecreet;
 - voorwaarden conform artikel 7 Vegetatiebesluit;
- om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en/of controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken, is het verplicht dat de vergunningverlenende instantie zo snel mogelijk een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos; de vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende) beroepsprocedure tegen de genomen beslissing;
- onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:
 - Art. 90 bis Bosdecreet van 13.06.1990
 - Art. 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001
 - Art. 7 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het Decreet van 21/10/1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu van 23/07/1998 (Vegetatiebesluit)
 - Art. 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997;
- onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:
 - Art. 14§1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21/10/1997;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2022-08-09, van de Astrid Veiligheidscommissie, waaruit blijkt dat, gezien de oppervlakte van de productiehallen en de productieaccommodatie, er in het volledige gebouw indoordekking aanwezig moet zijn;

Overwegende dat het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft laten weten dat hun advies niet vereist is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2022-07-20, van Elia Asset, waaruit het volgende blijkt:

Referentie

2022_DEP_02054

18/34

- er werd vastgesteld dat er zich hoogspanningsinstallaties bevinden nabij de locatie;
- de veiligheidsvoorschriften zijn van toepassing en reglementaire afstanden tot de perceelsgrenzen moeten worden gerespecteerd;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2022-08-19, van Fluvius System Operator – Fluvius, mits naleving van de algemene bepalingen voor riolering en waterafvoer en de specifieke projectbepalingen;

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies, van Hulpverleningszone Oost-Limburg;

Gelet op de bespreking van het dossier in het POVC d.d. 2022-09-26, waarbij het volgende werd gesteld:

- volgende adviserende diensten waren aanwezig tijdens de bespreking: Agop Milieu, VMM;
- het betreft de bouw en exploitatie van een nieuwe inrichting voor de productie van steenstrips; de aanvraag bevat zowel stedenbouwkundige handelingen, vegetatiewijzigingen als ILOA;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren en/of opmerkingen ingediend;
- het advies van het college van burgemeester en schepenen was gunstig, mits de maatregelen van de bekrachtigde archeologienota worden uitgevoerd en mits het uitvoeren van de groenaanleg;
- de adviezen van de overige adviserende diensten/instanties luiden als volgt;
 - Agop Milieu: gunstig, mits bijzondere voorwaarden inzake de ingebruikname van de rolleroven en inzake emissiegrenswaarden en meetfrequenties voor de afgassen afkomstig van de rolleroven
 - Agop Ro: stilzwijgend gunstig
 - VMM: gunstig (water en lucht), mits het opstellen van een rapport waaruit blijkt dat de emissies afkomstig van de rookgassen de geldende emissiegrenswaarden respecteren
 - ANB: gunstig, mits het naleven van het boscompensatievoorstel en mits het naleven van de voorwaarden van het vegetatiebesluit en het Bosdecreet
 - Agop NR: stilzwijgend gunstig
 - Vlaamse Waterweg: gunstig;
 - VMM Wt: geen bezwaar
 - OE: geen advies vereist
 - Elia Asset: gunstig, mits naleven van de veiligheidsvoorschriften
 - Astrid VC: gunstig, mits indoordekking aanwezig is
 - Fluvius: gunstig, mits het naleven van de algemene bepalingen voor riolering en waterafvoer en specifieke bepalingen voor dit project;
 - HVLZ Oost Limburg: stilzwijgend gunstig
 - deskundige RO: ongunstig; bij het bouwen op de perceelgrens of het bouwen op minder dan 5 meter afstand van de perceelgrens is het akkoord van de aanpalende eigenaars vereist; dit akkoord is er niet;
- de aanvrager/exploitant werd op de hoogte gebracht van het ongunstig advies van de deskundige RO; er wordt door de aanvrager gevraagd de verdere bespreking van het dossier met 14 dagen uit te stellen
- er zal in de tussentijd onderzocht worden of het akkoord van de burens nodig is; indien de verharding wordt opgevat als 'bouwen', is er een akkoord nodig;
- in afwachting van het onderzoek zijn de leden van de commissie het unaniem eens dat de vergunning onder voorwaarden zou kunnen worden verleend;
- het dossier wordt met 14 dagen uitgesteld;

Gelet op de bespreking van het dossier in het POVC d.d. 2022-10-10, waarbij het volgende werd gesteld:

- het betreft een uitgesteld dossier;
- volgende adviserende diensten waren aanwezig tijdens de bespreking: Agop Milieu, VMM;
- het betreft de bouw en exploitatie van een nieuwe inrichting voor de productie van steenstrips; de aanvraag bevat zowel stedenbouwkundige handelingen, vegetatiewijzigingen als ILOA;
- er werd een akkoord m.b.t. de verharding tot op minder dan 5 meter van de perceelsgrens, van de 3 buurtbedrijven bijgebracht;
- de deskundige RO stelt dat de nodige akkoorden voor deze exploitatie werden bekomen, waardoor de vergunning kan worden verleend;

Gelet op het unanieme gunstige advies d.d. 2022-10-10 van de POVC, voor onbepaalde duur, mits volgende:

- stedenbouwkundige voorwaarden:
 - De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 18 maart 2022 met referentienummer 21740 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.
 - De groenaanleg zoals weergegeven in de visualisatienota dient uiterlijk in het eerstvolgend plantseizoen na voltooiing van de ruwbouw uitgevoerd te worden. Hiervoor wordt gevraagd een meer gedetailleerd plan met soorten en plantmaten voor te leggen aan de dienst omgeving van de stad via ro@dilsen-stokkem.be.

- Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning.
- Er moet indooordekking aanwezig zijn in het volledige gebouw.
- Het slooppopvolgingsplan moet worden gevolgd.
- Het advies d.d. 2022-08-25 van het Agentschap Natuur en Bos, met referentie 22-211864, moet strikt nageleefd worden.
- Het advies d.d. 2022-08-19 van de Fluvius System Operator, met referentie 5000009764, moet strikt nageleefd worden.
- Het advies d.d. 2022-07-20, van Elia Asset, met referentie 73500, moet strikt nageleefd worden.
- bijzondere voorwaarden m.b.t. de IIOA:
 - De exploitant brengt de toezichthouder op de hoogte van de ingebruikname van de rolleroven.
 - In aanvulling op de algemene en sectorale voorwaarden Vlarem II en III gelden voor de afgassen afkomstig van de rolleroven de volgende emissiegrenswaarden bij 18% zuurstofgehalte en dit vanaf zes maanden na opstart van de rolleroven:
 - NOx uitgedrukt als NO₂: 80 mg/Nm³
 - SO_x, uitgedrukt als SO₂: 20 mg/Nm³
 - In aanvulling op de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II en III geldt voor de afgassen afkomstig van de rolleroven een halfjaarlijkse meetfrequentie voor de parameters SO_x, NO_x, HF, HCl, stof, CO en organische stoffen.
 - Een jaar na de ingebruikname van de nieuwe installatie stelt de exploitant een rapport op waarin aan de hand van de resultaten van emissiemetingen wordt aangetoond dat de emissies afkomstig van de rookgassen van het productieproces de geldende emissiegrenswaarden respecteren. Dit rapport wordt ter evaluatie bezorgd aan de vergunningverlenende overheid, AGOP-Milieu en de VMM;

Beoordeling

Stedenbouwkundig aspect

Overwegende dat de aanvraag volgens het gewestplan Limburgs Maasland, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 1 september 1980, in de bestemming industriegebieden, gelegen is; dat het gebruik van deze gebieden wordt geregeld in het volgende artikel van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972:

“Deze 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 ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.”;

Overwegende dat voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is een ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat, meer bepaald het GRUP ‘Bedrijventerrein Lanklaar’, definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 13 april 2015; dat het projectgebied gelegen is binnen de zone voor gemengd bedrijventerrein, (artikel 2) met gedeeltelijk de overdruk “representatief karakter”; dat deze zone bestemd is voor bedrijvigheid:

“Volgende hoofdactiviteiten zijn toegelaten:

- *Productie, opslag, be- en verwerking van goederen;*
- *Productie en distributie van energie;*
- *Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;*
- *Op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;*
- *Afvalverwerking met inbegrip van recyclage, zolang er geen hinder veroorzaakt wordt voor de omgeving;*
- *Verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen*

Volgende activiteiten ook toegelaten zijn:

- *Kantoren en toonzalen gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteit van individuele bedrijven;*
- *Eén woonegelegenheid per bedrijf (max. 200m² vloeroppervlakte); bedrijven met een perceeloppervlakte van meer dan 10 ha hebben de mogelijkheid om twee woonegelegenheden te voorzien*
- *Parkeren bij de bedrijfsactiviteit voor de bezoekers en werknemers;*
- *Het aanleggen van nutsleidingen van allerlei aard;*
- *De aanplanting van groenvoorzieningen;*
- *Het stallen van het eigen wagenpark;*
- *Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het gemengd bedrijventerrein, zijn toegelaten; de aanleg van de noodzakelijke ontsluitingsinfrastructuur voor gemotoriseerd verkeer, paden voor de fietser en de voetganger;*

Percelen gelegen in de buurt van de Zuid-Willemsvaart worden bij voorkeur gebruikt voor watergebonden bedrijvigheid.

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- *Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.*

- Uitsluitend agrarische productie;
- Zuivere kleinhandel;
- Autonome parkeerplaatsen;

Alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming toegelaten zijn. Inrichtingen en maatregelen voor waterbeheer, waterbuffering, waterhuishouding en –infiltratie zijn toegelaten.

De aanleg van openbare wegen, de oprichting of aanleg van openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen zonder publieksgericht karakter worden toegelaten.

Inrichting: Een bedrijfswoning wordt geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, tenzij dit omwille van veiligheidsredenen niet kan. Een bedrijfswoning hoort steeds bij het bedrijf en kan niet in gebruik genomen worden door derden.

Parkeren gebeurt op eigen terrein en/of op gemeenschappelijke parkeerplaatsen, voorzien op het bedrijventerrein.

Bij het bouwen op de perceelgrens of het bouwen op minder dan 5m afstand van de perceelgrens is het akkoord van de aanpalende eigenaar vereist.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

- *Een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en de afwerking van de bedrijfsgebouwen;*
- *Integratie van het ontwerp in de omgeving*
- *Zorgvuldig ruimtegebruik;*
- *Relatie met omliggende functies en elementen i.f.v. mogelijke hinder. Indien gebouwen of constructies voorzien worden met een bouwhoogte van meer dan 15m, dient een lokalisatie- en visualisatienota bijgevoegd te worden in het aanvraagdossier voor de stedenbouwkundige vergunning.*

Overdruk Representatief karakter deze zones worden beschouwd als zichtlocaties in het bedrijventerrein. In deze overdrukzones wordt extra aandacht besteed aan het algemeen voorkomen van bebouwing en inrichting van de buitenruimte.”;

Overwegende dat de aanvraag niet gelegen is in een BPA of in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling;

Overwegende dat uit de bepalingen van hogervermeld GRUP blijkt dat bij het bouwen op de perceelgrens of het bouwen op minder dan 5 meter afstand van de perceelgrens, het akkoord van de aanpalende eigenaar vereist is; dat een verharding wordt aangelegd tot tegen de perceelsgrens; dat tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend hieromtrent; dat er een akkoord bijgebracht werd van de buurtbedrijven, m.b.t. de aanleg van deze verharding tot op minder dan 5 meter van de perceelsgrens;

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met het GRUP ‘Bedrijventerrein Lanklaar’, definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 13 april 2015;

Overwegende dat de volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

- Verwijderen van vrijstaande gebouwen: slopen bestaande loods
- Slopen of verwijderen van de bestaande verharding
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: dichtleggen bestaande bufferbekken
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: bestaande talud afvlakken
- Bouwe of herbouwen van de productiehale
- Nieuw publiciteitsinrichting plaatsen: signalisatie op gevel
- Nieuwbouw of aanleggen van verharding
- Nieuwbouw of aanleggen van een gascabine
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: terreinaanleg
- Ontbossen;

dat volgende vegetatiewijziging wordt aangevraagd:

- Het wijzigen van historisch permanente graslanden, inclusief het verbonden microreliëf en poelen: buntgrasvegetaties
- Het mechanisch of chemisch beschadigen of vernietigen: droge heide
- Het mechanisch of chemisch beschadigen of vernietigen: vegetatiewijziging;

Verordeningen

Overwegende dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit Vlaamse Regering van 5 juli 2013 en latere wijzigingen) van toepassing is; dat

- parkeerplaatsen, inrit auto's, inrit fietsers en verbinding tussen parking en gebouw uitgevoerd worden in waterdoorlatende verharding
- het lage gedeelte van de productie-accommodatie voorzien wordt van een extensief groendak
- het regenwater afkomstig van het dak van de productie-accommodatie opgevangen wordt in een hemelwaterput van 10 000 liter en wordt gebruikt voor de spoeling van de toiletten;

- het regenwater afkomstig van de daken van de productiehallen opgevangen wordt in een groot bufferbekken achteraan de site met een inhoud van 1 200 m³; dat dit regenwater hergebruikt wordt in het productieproces;
- dat de overloop van de hemelwaterput, de overloop van het bufferbekken en de straatkolken (verharding rondom de site + stockageplein) aangesloten worden op een ondergrondse infiltratievoorziening onder de parkeerplaatsen en onder rijweg rechts naast het gebouw; dat de grootte van deze infiltratievoorziening voldoet aan de verordening hemelwater; dat de overloop van de infiltratie bovendien aangesloten wordt op een bijkomende bovengrondse wadi om tot een nullozing te komen en al het water op eigen terrein te infiltreren;

dat de aanvraag voldoet aan de verordening;

Overwegende dat industriegebouwen buiten de verordening toegankelijkheid vallen; dat de beperkte kantoorruimtes die bij dit industriegebouw gebouwd worden, volledig ten dienste zullen staan van de industriële activiteit en niet als publiek toegankelijk beschouwd worden; dat er in het productie-accommodatiegebouw wel een lift en sanitair aangepast voor mindervaliden voorzien worden; dat ook op de parking één aangepaste parkeerplaats voorzien wordt;

Watertoets

Overwegende dat ingevolge het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen, betreffende het integrale waterbeleid, het dossier aan de watertoets onderworpen moet worden; dat het voorliggende project een omvangrijke oppervlakte heeft maar niet in een overstromingsgevoelig gebied ligt; dat er advies gevraagd werd aan de Vlaamse Milieumaatschappij; dat het advies gunstig was zonder voorwaarden, zodat er in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is;

Archeologienota

Overwegende dat bij de aanvraag een door het Agentschap Onroerend Erfgoed bekrachtigde archeologienota met ID 21740 bijgevoegd werd; dat indien de vergunning verleend wordt, het naleven van het voorgestelde programma's van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota's en het naleven van het Onroerenderfgoeddecreet als voorwaarden moet worden opgelegd;

Ontbossing

Overwegende dat uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 15 019 m² wenst te ontbossen; dat volgens de gegevens van het ANB het perceel bezet is met inheems bos en habitatwaardig bos; dat er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 15 019 m²; dat het perceel volledig ontbost wordt; dat het compensatievoorstel goedgekeurd wordt; dat het goedgekeurde compensatievoorstel integraal deel uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunning (bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het nummer 22-211864); dat de ontbossing en de voorgestelde werken verenigbaar zijn met de bestemmingsvoorschriften; dat het bos een belangrijke ecologische waarde heeft; dat gelet op de ruimtelijke bestemming de ontbossing gedoogd kan worden;

Vegetatiewijziging

Overwegende dat het herbouwen van de fabriek naast een boscompensatie ook een compensatie in natura van verboden te wijzigen vegetatie vereist, conform art. 7 van het zgn. Vegetatiebesluit, nl. Droge heide en Buntgrasvegetatie; dat deze compensatie een voorwaarde is voor ons gunstig advies voor de heropbouw van de fabriek en bijgevolg uiterlijk samen met de omgevingsvergunning moet worden goedgekeurd; dat deze compensatie wordt gevonden op volgend perceel: Oudsbergen, 7de afdeling, sectie B, perceelnummer 904D, met een oppervlakte van 29 050 m³; dat de aanvrager deze percelen effectief zal verwerven; dat reeds een overeenkomst aankoop-verkoopbelofte gesloten is met de eigenaar; dat terreinonderzoek uitwijst dat de bodem geschikt is om Buntgrasvegetatie en Droge heide te compenseren; dat deze compensatiemaatregel kan slagen, maar wel chopperwerken vereist, zowel in Oudsbergen als op het perceel in Dilsen-Stokkem waar de vegetatie zal verdwijnen; dat de aanvrager aangeeft de chopperwerken in het najaar/winter van 2022 en 2023 te zullen uitvoeren; dat het geoogste choppermateriaal onmiddellijk naar Oudsbergen vervoerd wordt en uitgespreid wordt ten einde de kwaliteit van het choppermateriaal te behouden; dat na deze ingreep het beheer moet worden afgestemd op het bekomen en behouden van de doelvegetatie; dat hiervoor de aanvrager, in samenwerking met het Agentschap voor Natuur en Bos, een beheerplan zal opstellen; dat de ontheffing voor de verboden te wijzigen vegetatie via het advies van het Agentschap Natuur en Bos verleend wordt; dat integraal naar het advies van het Agentschap Natuur en Bos wordt verwezen en dat de voorgestelde voorwaarden integraal moeten worden nageleefd;

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de aanvraag

Overwegende dat de werken de ontbossing omvatten van het perceel en het slopen van de bestaande gebouwen en verhardingen; dat op het vrijgekomen perceel een productiehal gebouwd wordt met bijhorende verharding; dat aan de voorzijde van het administratief gedeelte er groen voorzien wordt met een wadi en 26 parkeerplaatsen; dat links hiervan een groot vlak verhard wordt voor het stockeren van de steenstrips; dat achteraan er een grondstoffenplein en een nieuw bufferbekken voorzien wordt; dat rondom een weg aangelegd wordt voor

Referentie

2022_DEP_02054

22/34

vrachtwagens; dat het geheel afgeschermd wordt met een draadafsluiting en hekwerk; dat vooraan op het perceel een nieuwe gascabine en een hoogspanningscabine voorzien wordt; dat in verband met het oprichten van een nieuwe HS cabine, met Fluvius overeengekomen werd dat de klantencabine gecombineerd wordt met de nieuwe cabine die Fluvius plant op het perceel met kadastrummer Dilsen-Stokkem 5 AFD/ sectie B/ nr. 0183/00C000; dat de aanvraag voor deze gecombineerde cabine door Fluvius opgemaakt zal worden;

Overwegende dat de productie-eenheid zal bestaan uit verschillende hallen met verschillende hoogtes:

- productiehal 1 met een dakrandhoogte van +11.10 (t.o.v. nulpas gebouw)
- productiehal 2 met een dakrandhoogte van +8.75 (t.o.v. nulpas gebouw)
- grondstoffenplein – luifel met een dakrandhoogte van +14.00 (t.o.v. nulpas gebouw)
- sproeitoren met een dakrandhoogte van +26.95 (t.o.v. nulpas gebouw)
- productie-accommodatie gebouw met een dakrandhoogte van +13.80 (t.o.v. nulpas gebouw), het lagere gedeelte heeft een hoogte van +5.60;

dat het geheel ingeplant wordt op minimum 8m10 van de zijdelingse perceelsgrenzen;

Overwegende dat de nieuwe productie-eenheid een industrieel uitzicht krijgt, namelijk een plint met betonpanelen gecombineerd met metalen gevelbekleding; dat het voorste gedeelte waarin de sociale ruimtes en kantoren voorzien worden, afgewerkt wordt met een combinatie van metalen gevelbekleding en steenstrips verwijzend naar het product dat geproduceerd gaat worden op de site; dat omwille van het representatief karakter van de Siemenslaan er een groenzone zal worden voorzien waarin streekeigen struikgewassen zullen geplant worden; dat zo het zicht van de opslag van grondstoffen en afgewerkte producten vanop straat onttrokken kan worden;

Beschrijving van de omgeving

Overwegende dat de omgeving gekenmerkt wordt door in exploitatie zijnde bedrijven; dat de locatie CarboBrick gelegen is aan de Siemenslaan, een goed uitgeruste gemeenteweg;

Beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat artikelen 4.3.1 - 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de beoordelingsgronden voor stedenbouwkundige aanvragen bepalen;

Overwegende dat het aangevraagde, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld wordt aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid;

Functionele inpasbaarheid

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met het GRUP 'Bedrijventerrein Lanklaar', definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 13 april 2015; dat het gevraagde functioneel inpasbaar is met de bepalingen van het GRUP en met de bestemming van het gewestplan; dat de bedrijfs- en productiefunctie inpasbaar is in het industriegebied waarin de aanvraag gelegen is;

Mobiliteitsimpact

Overwegende dat op de site de verschillende weggebruikers zoveel mogelijk gescheiden worden; dat er een in- en uitrit is voor de vrachtwagens (oranje pijlen) gescheiden van de auto's (blauwe pijl), fietsers (gele pijl) en voetgangers; dat vooraan het perceel een stelplaats voorzien wordt voor vrachtwagens waar zij zich tijdelijk kunnen opstellen als zij zich aanmelden zodat het doorgaand verkeer in de straat niet gehinderd wordt; dat er 26 parkeerplaatsen voor auto's voorzien worden waarvan er 13 uitgerust worden met laadpalen, zodat wordt voldaan aan de verplichting die vanaf 11 maart 2021 van toepassing is (minstens 2 oplaadpunten én laadinfrastructuur voor 1 op 4 parkeerplaatsen); dat daarnaast er een overdekte fietsenstalling voorzien wordt voor 40 fietsen.

De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid

Overwogen dat de schaal van de gevraagde werken in overeenstemming is met de schaal van de omringende gebouwen; dat de bouwdichtheid niet overschreden wordt; dat de draagkracht van het perceel gerespecteerd wordt;

Visueel vormelijke elementen

Overwegende dat omwille van het representatief karakter van de Siemenslaan er een groenzone zal worden voorzien waarin streekeigen struikgewassen zullen geplant worden; dat zo het zicht van de opslag van grondstoffen en afgewerkte producten vanop straat onttrokken kan worden; dat voor de afwijkende bouwhoogtes een visualisatienota toegevoegd werd waaruit blijkt dat de voorgestelde bouwhoogtes niet als hinderlijk ervaren worden in het straatbeeld en de omgeving;

Overwegende dat er een sloopopvolgingsplan aanwezig is in het dossier;

Overwegende dat er een gunstig brandweerverslag aanwezig is in het dossier; dat in het volledige gebouw indoordekking voorzien moet worden;

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;

Milieu-aspecten

Overwegende dat het een inrichting betreft voor de productie van steenstrips op basis van leem, klei, veldspaat en retourstromen van de productie of recycleaat; dat er 4 grote processtappen onderscheiden kunnen worden in het productieproces:

- massavoorbereiding: de (gerecycleerde) grondstoffen, eventueel aangevuld met bepaalde additieven, worden fijngemalen tot stof waarna ze in de juiste verhoudingen gedoseerd worden en gemengd met water tot een slurry met 30% vochtgehalte; dit vochtgehalte wordt tijdens een sproeidroogproces op zeer hoge temperatuur gereduceerd tot 2% wat resulteert in fijne granulaten (<100 µm);
- droogpersen: het granulaat wordt eventueel ingekleurd met kleimineralen en spanningsloos geperst in tegels die strippen bevatten; de tegels worden vervolgens 15 minuten gedroogd (met drooglucht uit de recuperatie van warme lucht afkomstig van de oven);
- nabehandelen: nat printen met kleipigmenten in een hermetisch afgesloten kast om de tegels te voorzien van een bepaald esthetisch uiterlijk;
- sinteren: de tegels worden gesinterd-gebakken in een rolleroven gedurende maximaal 90 minuten, daarna afgekoeld, ingezaagd en gebroken om individuele strippen te verkrijgen; deze strippen worden op de lange zijden bijgesneden, verzameld, gebundeld en gepalletiseerd;

dat er een maximale productie voorzien wordt van 20 400 ton/jaar;

Overwegende dat er een hemelwaterput gelegen voor de productie-accommodatie met een inhoud van 10 000 liter aanwezig is; dat het opgevangen hemelwater gebruikt zal worden voor de sanitaire installaties; dat voor de productiehallen een bufferbekken voorzien is van 1 200 000 liter; dat het opgevangen hemelwater zal ingezet worden in de productie; dat de overloop van de hemelwaterput en het bufferbekken en de straatkolken aangesloten zijn op een ondergrondse infiltratievoorziening (onder de parkeerplaatsen en onder de rijweg rechts naast het gebouw); dat de overloop van de ondergrondse waterinfiltratie aangesloten is op een bovengrondse wadi om tot een nullozing te komen en al het hemelwater op eigen terrein te laten infiltreren; dat er geen lozing van hemelwater is naar de straatriolering voorzien;

Overwegende dat er circa 700 m³/jaar huishoudelijk afvalwater, afkomstig van de sanitaire installaties, geloosd zal worden in de openbare riolering; dat de openbare riolering aangesloten is op de RWZI van Dilsen (33 000 IE);

Overwegende dat het bedrijfsafvalwater afkomstig is van het proces (water dat vrijkomt uit de stenen), van spoelwater bij het reinigen van de mengers en de decoratie-installatie, en van verontreinigd hemelwater van de verdeelinstallatie; dat de lozing van dit bedrijfsafvalwater zal gebeuren in de openbare riolering, aangesloten op de RWZI van Dilsen; dat voor het punt waar het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater samenkomen om afgevoerd te worden naar de openbare riolering, er een controleput voorzien is waarin een debietmeter geplaatst zal worden en waar het bedrijfsafvalwater bemonsterd kan worden; dat in die zin zowel kwaliteit als kwantiteit van het bedrijfsafvalwater apart van het huishoudelijk afvalwater bepaald kunnen worden; dat het aangevraagde lozingsdebiet van 1,6 m³/u beperkt is en dat verwacht wordt dat de goede werking van de ontvangende RWZI niet in het gedrang zal komen door deze lozing;

Overwegende dat verontreiniging van bodem en grondwater door industriële activiteiten mogelijk kan optreden door volgende activiteiten: opslag van gevaarlijke producten, manipulaties van gevaarlijke producten, calamiteiten;

dat de opslaghoeveelheid aan gevaarlijke is zeer beperkt is: een opslagtank voor 5 000 l rode mazout, 600 l oliën in vaten van 200 l, 1 x 1 000 l biociden en 1 x 1 000 l antimicrobieel middel; dat de opslagtank een bovengrondse dubbelwandige tank is die voorzien is van lekdetectie en overvulbeveiliging; dat ze zowel bij productie van de tank, bij ingebruikname als tijdens het gebruik de nodige (periodieke) keuringen ondergaat;

dat de tankplaats aangelegd zal worden boven een vloeistofdichte beton; dat boven de tankplaats een afdak aangebracht zal worden; dat om de opvang van morsen of slagregen te voorzien, tevens een afvoergootje geplaatst wordt dat afwatert naar een opvangvoorziening die indien nodig kan leeggepompt worden; dat de opslag van oliën (vaten), biociden en antimicrobieel middel (in cubitainers) binnen zal gebeuren en dat de nodige lekbakken zullen voorzien worden;

dat indien er toch een calamiteit optreedt die impact kan hebben op de bodem bij kleinere calamiteiten de gelekte brandstof geneutraliseerd wordt met absorberende korrels en bij grotere calamiteiten de verontreinigde grond onmiddellijk ontgraven en afgevoerd wordt naar een erkend grondreinigingscentrum; dat hiervan steeds melding zal gedaan worden bij de OVAM zodat een specifiek traject m.b.t. calamiteiten kan ingezet worden;

Overwegende dat de geleide stofemissies afkomstig van de sproeidroger worden opgevangen via een stoffilter; dat deze filter op geregelde tijdstippen uitgeklopt wordt waarna het stof gerecupereerd wordt;

Referentie

2022_DEP_02054

24/34

dat er in het productieproces geen verrijking met Ca-rijke stoffen gebeurt; dat fluor- en chloorrijke toeslagstoffen gemeden worden; dat optimalisatie van de stookcurve zal gebeuren zodra de fabriek effectief in gebruik genomen werd; dat momenteel ervan uitgegaan wordt dat er zonder het gebruik van een rookgasfilter voldaan kan worden aan de emissiegrenswaarden;

dat de afgassen afkomstig van de rolleroven moeten voldoen aan de sectorale voorwaarden van afdeling 5.30.1 van Vlarem II; dat in de voortoets verwezen wordt naar een gelijkaardige installatie in Maasmechelen en dit voor de emissie van NOx en SO₂; dat in de aanvraag aangegeven wordt dat de emissiegrenswaarden worden behaald; dat het hanteren van de emissiegrenswaarden opgenomen in Vlarem echter significant afwijkt van de informatie opgenomen in de aanvraag en zou kunnen leiden tot een situatie die niet op voorhand is onderzocht op het al of niet optreden van negatieve effecten voor mens en milieu; dat het bijgevolg noodzakelijk is om aanvullende emissiegrenswaarden op te leggen als bijzondere voorwaarden; dat aangezien het een nieuwe installatie betreft wordt een overgangstermijn voorgesteld van zes maanden na opstart van de installatie (dit houdt in dat men voor de periode tot zes maanden na opstart kan terugvallen op de emissiegrenswaarden opgenomen in Vlarem); dat voorgesteld wordt de hoogste meetwaarde als emissiegrenswaarde te nemen, inclusief afronding, waarbij verondersteld wordt dat het hanteren van deze waarde geen afbreuk doet aan de conclusies uit de voortoets en de impact op de luchtkwaliteit;

dat de meetfrequentie voor deze sector geregeld is via bijlage 5.30.1 van Vlarem II; dat deze bijlage zowel naar afdeling 4.4.4 van Vlarem II, als naar een jaarlijkse frequentie "bij installaties waar een nageschakelde afgasreinigingstechniek wordt toegepast" verwijst; dat op dit moment er geen end-of-pipe techniek voorzien wordt, waardoor de meetfrequentie volledig wordt geregeld via de algemene voorwaarden van Vlarem II; dat op basis van de bepalingen van artikel 4.4.4.4, §1, laatste lid van Vlarem II voorgesteld wordt de meetfrequentie te borgen in een bijzondere voorwaarde (zesmaandelijke meetfrequentie) en dit voor de meest courante parameters; dat hierbij opgemerkt wordt dat men nog steeds rekening moet houden met de bepalingen van art. 4.4.4.1, §1 en §2 van Vlarem II: "vanaf het overschrijden van bepaalde massastromen gelden striktere meetfrequenties"; dat voor de parameters benzeen en dioxines/furanen de bepalingen uit Vlarem van toepassing blijven;

dat het aanbrengen van de deklaag/prints in een hermetisch afgesloten kast gebeurt waaruit geen pigment naar buiten kan ontsnappen; dat wanneer overdruk afgelaten wordt, dit zal gebeuren via filterdoeken; dat als brandstof voor de stookinstallaties aardgas aangewend zal worden;

dat het proces als een pilootproces te beschouwen is, waarbij het vermijden van een bakproces op hoge temperatuur voor de productie van de steenstrips de uitstoot van broeikasgassen sterk reduceert;

dat om diffuse stofemissies ten gevolge van de op- en overslag van grondstoffen te verminderen, de opslag gebeurt op het grondstoffenplein dat overdekt is en slechts open aan de noordzijde; dat de grondstoffenvoorbereiding volledig in een gesloten systeem plaatsvindt van kogelmolen tot pers; dat de eindproducten (steenstrips) in de fabriek ingepakt worden met folie; dat bij de opslag van deze steenstrips in open lucht dan ook geen stofhinder verwacht wordt; dat de interne wegen verhard zijn en regelmatig gereinigd zullen worden; dat de maximale snelheid op het terrein beperkt wordt tot 15 km/u;

dat er geen geuremissies verwacht worden afkomstig van de aangevraagde activiteiten;

Overwegende dat de installatie bij een productiecapaciteit van 20 400 ton/jaar een totaal energieverbruik zal hebben van circa 222 597 GJprim/jaar, waarbij vooral de droging en de uitharding de meest relevante processtappen zijn; dat de energie-efficiëntie van het carbonatieproject reeds eerder werd beoordeeld (energiestudie d.d. 27 januari 2022 in het kader van de bestaande vestiging te Lanklaar) op basis van een vergelijking met gelijkaardige inrichtingen of onderdelen van inrichtingen die op de markt beschikbaar zijn; dat hierbij aan twee referenties getoetst werd:

- de Best Available Reference Documents (BREFs) van het European Integrated Pollution Prevention and Control Bureau (EIPPCB); de BREF voor de Ceramic Manufacturing Industry (augustus 2007) is hier relevant;
- de specifieke energieverbruiken van de 2 vestigingen van Vandersanden in het Vlaamse gewest voor productie van gevelstenen, met name Spouwen en Lanklaar;

dat uit de vergelijking blijkt dat het verbruik voor vormgeving zich een factor 4 onder de gemeten waarden in de bestaande Vandersanden-vestigingen zal situeren en voor het drogen en bakken is het te verwachten energieverbruik nog lager (factor 5 à 6 in vergelijking met de bestaande vestigingen en factor 4 à 8 in vergelijking met de BREF-range); dat een energiestudie, opgesteld d.d. 4 maart 2022, door een erkende energiedeskundige, aan het aanvraagdossier toegevoegd werd;

dat voor de sintering Vandersanden afgestapt is van het gebruik van een tunneloven (standaard technologie voor de grootschalige productie van gevelstenen); dat de keuze gemaakt is voor een rolleroven, waarbij de branders in de zijwanden van de oven opgesteld staan; dat de warmteoverdracht in de rolleroven grotendeels gebeurt door convectie en straling, wat het concept voornamelijk geschikt maakt voor producten met een beperkte dikte; dat de verblijftijd van het product in de oven aanzienlijk korter is dan in een tunneloven, nl. circa 75 minuten, in vergelijking met ongeveer 48 uur voor een tunneloven; dat een relevante optie voor optimalisatie van de rolleroven het gebruik van branders met voorverwarming van de verbrandingslucht is; dat hiervoor warmte uit de schouw gerecupereerd wordt; dat de evaluatie van de impact op de productkwaliteit en -kleur, de technische haalbaarheid, het concrete besparingspotentieel en de financiële return echter nog moet gebeuren;

dat de geplaatste motoren zullen voldoen aan de eisen van de IE3-klasse of hoger en voorzien zijn van frequentiesturing indien mogelijk;

dat voor de energievoorziening de exploitant de plaatsing van een 4,5 MW windturbine plant; dat daarnaast de daken van de productiehallen geschikt zullen zijn voor plaatsing van zonnepanelen, met output van elektriciteit of waterstof;

Overwegende dat door het nieuwe productieproces voor steenstrips het gebruik van grondstoffen met meer dan 70% verminderd wordt; dat een voordeel van dit proces tevens is dat er een opbrengst van minstens 98% zonder bakkrimp bekomen kan worden; dat het dus een veel efficiënter gebruik van grondstoffen betreft; dat de steenstrips aangemaakt worden met een mix van primaire grondstoffen (leem, klei, chamotte en veldspaat) en secundaire grondstoffen (retourstromen uit de productie en steenrecyclaat); dat verder het mogelijk zal zijn om de strips voor 100% te recycleren; dat de exploitant over een globaal afvalbeheersysteem met gescheiden afvalinzameling beschikt; dat het personeel hierrond gesensibiliseerd wordt en opgeroepen wordt hier hun steentje voor bij te dragen (o.a. door het opnemen van de afvalstromen in de KPI's van de verschillende afdelingen binnen de onderneming); dat de nodige recipiënten voorzien zijn om gescheiden inzameling mogelijk te maken en dat deze door erkende afvalophalers op regelmatige tijdstippen opgehaald en geledigd worden;

Overwegende dat de exploitant volgende maatregelen neemt om het risico op zware ongevallen of rampen zoveel als mogelijk te beperken:

- het personeel krijgt een opleiding zodat zij voldoende geïnformeerd zijn wat de risico's van hun werkzaamheden betreft;
- de exploitant voorziet in een goed (preventief) onderhoud van de installaties zodat het risico's op ongevallen beperkt wordt;
- de exploitant heeft een HSE manager in dienst welke deze zaken opvolgt en bijstuurt wanneer nodig;

dat specifiek voor het proces een onafgebroken en voldoende afzuiging van de kalibratielijn voorzien wordt voor het voorkomen van stofexplosies; dat er interne onderhoudsprocedures komen om ervoor te zorgen dat de droogkamer gereinigd wordt en stofaccumulaties in de droger vermeden worden;

Overwegende dat het terrein volledig gelegen is binnen industriegebied en omringd is door andere industriegebouwen; dat alle machines binnen in de bedrijfshallen opgesteld staan; dat er zoveel als mogelijk gewerkt wordt met gesloten ramen en poorten; dat volgende geluidsbeperkende maatregelen worden voorzien:

- inkapseling van de meest luidruchtige machines;
- op de pers zullen geluidsdempers aangebracht worden;
- de compressoren zullen opgesteld worden in geluidsisolerende kasten;

dat laden en lossen in normale omstandigheden gebeurt tussen 8u en 17u (kantooruren); dat in uitzonderlijke omstandigheden dit ook tussen 6u en 8u en tussen 17u en 22u zou kunnen gebeuren;

Overwegende dat de aan- en afvoer van grondstoffen en afgewerkte producten volledig per vrachtwagen zal gebeuren, naar schatting 6 vrachtwagens per dag; dat aan- en afvoer volledig via de Siemenslaan zal gebeuren en daarna via de N75; dat van hieruit de transporten ofwel naar de autosnelweg E314 ofwel richting de lokale gewestweg N78 gaan; dat van deze beperkte transporten geen mobiliteitshinder verwacht wordt;

Overwegende dat de exploitant een inrichting of activiteit ingedeeld in rubriek 20.3.5.c) beoogt en bijgevolg onder het toepassingsgebied van de EU-richtlijn 2010/75/EU valt; dat volgens deze EU-richtlijn dit bedrijf moet werken volgens vergunningsvoorwaarden gebaseerd op BBT; dat deze verplichting overgenomen is in Vlare II; dat uit voorgaande volgt dat voor dergelijke bedrijven nagegaan moet worden of de vergunningsvoorwaarden van die aard zijn dat men exploiteert conform technieken beschreven in de BREF (Europese BBT technieken); dat het aanvraagdossier een bijlage RX bevat waarin de verschillende BBT beschreven worden en afgetoetst; dat de relevante BREF's de BREF Ceramics (d.d. augustus 2007), de BREF Storage (d.d. juli 2006), de BREF en de BREF Energy Efficiency (d.d. februari 2009) zijn; dat verder eveneens gebruik gemaakt werd van de BBT-studie voor de kleiverwerkende nijverheid (Vlaams BBT-Kenniscentrum, 2007); dat kan geconcludeerd dat de informatie in dit document, samen met de informatie in het aanvraagdossier, voldoende is om te concluderen dat er conform de BBT zal worden geëxploiteerd;

dat de exploitant voor deze nieuwe vestiging zal trachten ISO-9001 en ISO-14001 gecertificeerd te worden; dat in dit kader het management betrokken is bij het gevoerde kwaliteits- en milieubeleid van de vestiging; dat andere aandachtspunten in het kader van de BREF zoals opleiding, communicatie, betrokkenheid van het personeel, onderhoudsprogramma e.d. hierin opgenomen zijn;

Overwegende dat de exploitant overeenkomstig de bepalingen van de afdeling 4.1.12 van Vlare II, alle nodige maatregelen moet voorzien om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken; dat dit ondermeer inhoudt dat de nodige brandpreventiemaatregelen en detectie-, nood- en interventiemaatregelen voorzien zijn; dat de organisatie van de brandbestrijding, de brandbestrijdingsmiddelen en de capaciteit voor de opvang van verontreinigd bluswater volgens een code van goede praktijk wordt bepaald; dat daarbij de bevoegde brandweer moet worden geraadpleegd;

Overwegende dat door het verlenen van de omgevingsvergunning volgens de beoordelingsschema's vermeld in artikel 3 §1 van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006, gewijzigd op 14 oktober 2011, betreffende de watertoets - blijkt dat wat betreft de kwalitatieve aspecten van het watersysteem geen

betekenisvol schadelijk effect op het milieu te verwachten is dat een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft en dat dus kan voldaan worden aan de kwalitatieve doelstellingen en aan de beginselen van het decreet integraal waterbeleid;

Overwegende dat geen bezwaren of opmerkingen werden ingediend bij het openbaar onderzoek;

Overwegende dat er geen advies of opmerkingen werden ontvangen over de vergunningsaanvraag in het kader van de uitwisseling van informatie over projecten met mogelijke lands- of gewestgrensoverschrijdende effecten;

Overwegende dat het unanieme gunstige advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie wordt bijgetreden;

Overwegende dat uit voorgaande overwegingen blijkt dat het aangevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, onder de voorwaarde zoals voorgesteld in artikel 3 §1;

Overwegende dat, vanuit oogpunt van milieuaspecten, rationeel grondwaterverbruik en -gebruik en het algemeen waterbeheer, gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op de grondwatervoerende lagen, het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens, buiten de inrichting veroorzaakt door de aangevraagde activiteiten, tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt, mits naleving van de in artikel 3 §2 opgelegde voorwaarden;

Overwegende dat conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet de vergunning voor onbepaalde duur geldt tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden; dat op basis van deze aanvraag geoordeeld wordt dat een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur kan worden verleend;

Gehoord het verslag van Inge Moors, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 §1 a) Aan nv Vandersanden Steenfabrieken, Nijverheidslaan 11, 3650 Dilsen-Stokkem wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning **verleend** voor het project 'steenfabriek: productie-eenheid geperste steenstrips' met als voorwerp de volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket:

- bestaande talud afvlakken - Handeling: Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen - (Planaanduiding: bestaande talud afvlakken)
 - bouwen van productiehallen - Handeling: Bouwen of herbouwen - (Planaanduiding: Productiehal)
 - Signalisatie op gevel - Handeling: Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning) - (Planaanduiding: Signalisatie op gevel)
 - nieuwe verharding - Handeling: Nieuwbouw of aanleggen - (Planaanduiding: Verharding)
 - slopen bestaande loods - Handeling: Verwijderen van vrijstaande gebouwen - (Planaanduiding: slopen bestaande loods)
 - slopen bestaande verharding - Handeling: Slopen of verwijderen - (Planaanduiding: slopen bestaande verharding)
 - dichtleggen bestaand bufferbekken - Handeling: Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen - (Planaanduiding: dichtleggen bestaand bufferbekken)
 - beperkte ophoging van het perceel - Handeling: Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen - (Planaanduiding: Terrein)
 - nieuwe gascabine - Handeling: Nieuwbouw of aanleggen - (Planaanduiding: Gascabine)
 - rooien van bos ouder dan 22 jaar - Handeling: Ontbossen - (Planaanduiding: ontbossing)
- gelegen ter plaatse Siemenslaan 17, 3650 Dilsen-Stokkem, kadastraal gekend: 73043B0182/00C000, 73043B0183/00B000.

§1 b) Aan nv Vandersanden Steenfabrieken, Riemsterweg 300, 3740 Bilzen - inrichtingsnummer: 20220115-0018, wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning **verleend** voor het project 'steenfabriek: productie-eenheid geperste steenstrips', met als voorwerp de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

de exploitatie van een nieuwe inrichting voor de productie van steenstrips, zodat deze in totaliteit volgende rubrieken uit de indelingslijst van Vlarem II, bijlage 1 omvat:

Rubriek 3.2.2°a): Lozen huishoudelijk afvalwater niet van woongelegenheden, zonder zuiveringsinstallatie, debiet meer dan 600m³/jaar: lozingspunt in centraal gebied of collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of uit zoneringssplan

Totaal: Het lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire installaties met een debiet van max. 700 m³/jaar - totaal: 700 m³/jaar

(klasse 3)

Referentie

2022_DEP_02054

27/34

Rubriek 3.4.1°a): Lozen van bedrijfsafvalwater, zonder afvalwaterzuiveringsinstallatie met een debiet tot en met 2 m³/u: wanneer het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat

Totaal: Het lozen van bedrijfsafvalwater met een maximum debiet van 1,6 m³/u - 27,5 m³/dag - 9.455 m³/jaar - totaal: 1,6 m³/uur

(klasse 3)

Rubriek 4.3.c)2°i): Inrichtingen voor mechanisch, pneumatisch of elektrostatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen andere dan onder sub a en b bedoeld, totale drijfkracht groter dan 25 kW tot en met 200 kW, wanneer volledig gelegen in industriegebied

Totaal: Het aanbrengen van een deklaag op de bakstenen d.m.v. engoberen / sprayprinten in een spuitcabine aangedreven door de compressor van 33 kW en met een afzuiging van max. 5 kW - totaal: 38 kW

(klasse 2)

Rubriek 6.4.1°: Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l

Totaal: De opslag van 400 l smeerolie en 200 l afvalolie in vaten van 200 l - totaal: 600 liter

(klasse 3)

Rubriek 6.5.1°: Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1.1. of 6.4., met maximaal 2 verdeelslangen

Totaal: Eén verdeelslang horende bij de opslag van 4,165 ton rode mazout in een bovengrondse opslagtank van 5 000 l - totaal: 1 verdeelslang

(klasse 3)

Rubriek 12.3.2°: Accumulatoren: Vaste inrichtingen voor het laden van accumulatoren door middel van toestellen met een geïnstalleerd totaal vermogen van meer dan 10 kW

Totaal: Vier batterijladers met elk een vermogen van 15,5 kW en een batterijlader met een vermogen van 3 kW - totaal: 65 kW

(klasse 3)

Rubriek 15.1.1°: Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex

Totaal: Het stalen van 3 heftrucks, 2 telegeleide voertuigen en 1 bulldozer - totaal: 6 aantal voertuigen

(klasse 3)

Rubriek 15.2.: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: Werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (miv carrosseriewerkzaamheden), andere dan deze bedoeld in rubriek 15.3

Totaal: Een herstelwerkplaats voor het uitvoeren van kleine herstellingen aan het rollend materieel. Er wordt hier geen gebruik gemaakt van een schouwput of hefbrug - totaal: 1 herstelwerkplaats

(klasse 3)

Rubriek 16.3.2°b): Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 200 kW

Totaal: Een compressor van 33 kW

Vijf airco's met elk een vermogen van 20 kW en R32 als koelmiddel

Een airco met een vermogen van 100 kW en R314a als koelmiddel

Een airco met een vermogen van 5 kW en R32 als koelmiddel - totaal: 238 kW

(klasse 2)

Rubriek 17.3.2.1.1°b): Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van gevaarcategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met vlampunt > of = 55°C en gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg t.e.m. 20 ton voor andere inrichtingen dan in punt a

Totaal: De opslag van 4,165 ton rode mazout in een bovengrondse opslagtank van 5 000 l horende bij de verdeelininstallatie - totaal: 4,165 ton

(klasse 3)

Rubriek 17.3.4.1°a): Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS05 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg t.e.m. 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied

Totaal: De opslag van 1 x 1 000 l (1 ton) biocide en 1 x 1 000 l (1 ton) antimicrobieel middel in cubitainers die op een lekbak geplaatst zullen worden - totaal: 2 ton

(klasse 3)

Rubriek 17.3.6.1°a): Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS07 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied

Totaal: De opslag van 1 x 1 000 l (1 ton) biocide en 1 x 1 000 l (1 ton) antimicrobieel middel in cubitainers die op een lekbak geplaatst zullen worden - totaal: 2 ton

(klasse 3)

Rubriek 17.3.8.1°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt gevarenpictogram GHS09 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton

Referentie

2022_DEP_02054

28/34

Totaal: De opslag van 1 x 1 000 l (1 ton) biocide in cubitainers die op een lekbak geplaatst zullen worden - totaal: 1 ton

(klasse 3)

Rubriek 20.3.5.a)3°a): Industriële inrichtingen: Het fabriceren van keramische producten d.m.v. verhitting met name dakpannen, bakstenen, ... met totaal geïnstalleerde drijfkracht van meer dan 1.000 kW als de inrichting volledig in een industriegebied ligt

Totaal: Een richting voor de fabricage van baksteenstrippen met volgende onderdelen: batch & voeding molen (157 kW), sproeidroger (132 kW) en persen (377 kW)

Het gebruik van 3 heftrucks en 1 bulldozer met een elke een vermogen van 500 kW

Een elektrische oven van 35 kW in het labo - totaal: 2 701 kW

(klasse 1)

Rubriek 20.3.5.c): Industriële inrichtingen: Het fabriceren van keramische producten d.m.v. verhitting met name dakpannen, bakstenen, ... met een ovencapaciteit van meer dan 4 m³ en met een plaatsingsdichtheid per oven van meer dan 300 kg/m³

Totaal: Het fabriceren van keramische producten door middel van verhitting met een ovencapaciteit van 441 m³ en een plaatsingsdichtheid van 2 400 kg/m³ - totaal: 441 m³ ovencapaciteit

(klasse 1)

Rubriek 21.3.: Kleurstoffen en pigmenten: Opslagplaatsen voor kleurstoffen en pigmenten met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 17 en 48 met een capaciteit van meer dan 10 ton

Totaal: De opslag van 35 ton kleurstoffen - totaal: 35 ton

(klasse 2)

Rubriek 24.4.: Laboratoria: Laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt

Totaal: Een labo voor kwaliteitscontrole van de geproduceerde materialen.

Er wordt in het labo geen afvalwater geproduceerd - totaal: 3 labo's

(klasse 3)

Rubriek 29.5.2.1°a): Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen (m.u.v. deze bedoeld in rubriek 29.5.1), inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen voorwerpen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van: 5 kW tem 200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied

Totaal: Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerd vermogen van 15 kW - totaal: 15 kW

(klasse 3)

Rubriek 30.1.1°c): Minerale industrie: Inrichtingen mechanisch behandelen minerale producten (m.u.v. beperkte mechanische activiteiten of behandelen inerte afvalstoffen) met een geïnstalleerde totale drijfkracht > 200 kW

Totaal: Een richting voor de fabricage van baksteenstrippen met volgende onderdelen: batch & voeding molen (157 kW), sproeidroger (132 kW) en persen (377 kW)

Het gebruik van 3 heftrucks en 1 bulldozer met een elke een vermogen van 500 kW - totaal: 2 666 kW

(klasse 1)

Rubriek 30.9.: Minerale industrie: Steenbakkerijen (Zie ook rubriek 20.3.5)

Totaal: Een fabriek voor de productie van steenstrips - totaal: 1 fabriek voor de productie van steenstrips

(klasse 1)

Rubriek 43.1.2°a): Stoken in installaties, uitz. stationaire motoren en gasturbines, met totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 2000 kW tot en met 5000 kW, als het een inrichting betreft vermeld in 1°,a) of b)

Totaal: Een oven met een geïnstalleerd vermogen van 3.360 kW, een sproeidroger met een geïnstalleerd vermogen van 50 kW en een verwarming voor het sanitair met een geïnstalleerd vermogen van 69 kW - totaal: 3 479 kW

(klasse 2)

gelegen ter plaatse Siemenslaan 17, 3650 Dilsen-Stokkem, kadastraal gekend 73043B0182/00C000, 73043B0183/00B000.

§1 c) Aan nv Vandersanden Steenfabrieken, Nijverheidslaan 11, 3650 Dilsen-Stokkem wordt, onder de

voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning **verleend** voor de volgende vegetatiewijzigingen:

- vegetatiewijziging - Handeling: het mechanisch of chemisch beschadigen of vernietigen - (Planaanduiding: droge heide)
- vegetatiewijziging - Handeling: het mechanisch of chemisch beschadigen of vernietigen - (Planaanduiding: vegetatiewijziging)
- vegetatiewijziging - Handeling: het wijzigen van historisch permanente graslanden, inclusief het verbonden microreliëf en poelen - (Planaanduiding: Buntgrasvegetaties)

gelegen ter plaatse Siemenslaan 17, 3650 Dilsen-Stokkem, kadastraal gekend: 73043B0182/00C000, 73043B0183/00B000.

§2. De plannen zoals opgeladen in het omgevingsloket en opgenomen in bijgevoegde lijst, maken integraal deel uit van het vergunningsbesluit.

Artikel 2 De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor onbepaalde duur.

Artikel 3 De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend:

§1. Voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen:

onder volgende voorwaarden:

1.-

De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 18 maart 2022 met referentienummer 21740 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

2.-

De groenaanleg zoals weergegeven in de visualisatienota dient uiterlijk in het eerstvolgend plantseizoen na voltooiing van de ruwbouw uitgevoerd te worden. Hiervoor wordt gevraagd een meer gedetailleerd plan met soorten en plantmaten voor te leggen aan de dienst omgeving van de stad via ro@dilsen-stokkem.be.

3.-

Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning.

4.-

het sloopopvolgingsplan moet gevolgd worden.

5.-

Er moet indoordekking aanwezig zijn in het volledige gebouw.

6.-

Het advies d.d. 2022-08-25 van het Agentschap Natuur en Bos, met referentie 22-211864, moet strikt nageleefd worden.

7.-

Het advies d.d. 2022-08-19 van de Fluvius System Operator, met referentie 5000009764, moet strikt nageleefd worden.

8.-

Het advies d.d. 2022-07-20, van Elia Asset, met referentie 73500, moet strikt nageleefd worden.

§2 voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten, onder volgende voorwaarden:

a) de algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II en Vlare III

b) de hierna vermelde bijzondere voorwaarden:

1.-

De exploitant brengt de toezichthouder op de hoogte van de ingebruikname van de rolleroven.

2.-

In aanvulling op de algemene en sectorale voorwaarden Vlare II en III gelden voor de afgassen afkomstig van de rolleroven de volgende emissiegrenswaarden bij 18% zuurstofgehalte en dit vanaf zes maanden na opstart van de rolleroven:

- NO_x uitgedrukt als NO₂: 80 mg/Nm³
- SO_x, uitgedrukt als SO₂: 20 mg/Nm³.

3.-

In aanvulling op de algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II en III geldt voor de afgassen afkomstig van de rolleroven een halfjaarlijkse meetfrequentie voor de parameters SO_x, NO_x, HF, HCl, stof, CO en organische stoffen.

4.-

Een jaar na de ingebruikname van de nieuwe installatie stelt de exploitant een rapport op waarin aan de hand van de resultaten van emissiemetingen wordt aangetoond dat de emissies afkomstig van de rookgassen van het productieproces de geldende emissiegrenswaarden respecteren. Dit rapport wordt ter evaluatie bezorgd aan de vergunningverlenende overheid, AGOP-Milieu en de VMM.

§3 voor wat betreft de vegetatiewijzigingen:

onder de volgende voorwaarden:

1.-

Het advies d.d. 2022-08-25 van het Agentschap Natuur en Bos, met referentie 22-211864, moet strikt nageleefd worden.

Artikel 4 §1 Van de in artikel 1 bedoelde vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftendertig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52 van het OVD.

§2 De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid van het OVD.

Artikel 5 De beslissing wordt ter beschikking gesteld van:

Referentie
2022_DEP_02054

30/34

- 1) de aanvrager, met name nv Vandersanden Steenfabrieken, Nijverheidslaan 11, 3650 Dilsen-Stokkem
- 2) de exploitant, met name nv Vandersanden Steenfabrieken, Riemsterweg 300, 3740 Bilzen
- 3) de architect, met name GAB Architecten
- 4) het college van burgemeester en schepenen van en te 3650 Dilsen-Stokkem
- 5) het departement Omgeving, Afdeling GOP – RO – Limburg, Koningin Astridlaan 50/1 te 3500 Hasselt
- 6) het departement Omgeving, Afdeling GOP - Milieuvergunningen - Limburg, Koningin Astridlaan 50/5 te 3500 Hasselt
- 7) de adviesinstanties, vermeld in artikel 35, 37, 38/1 en/of 38/3 die advies verlenen in eerste aanleg
- 8) de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie
- 9) de NV AQUAFIN te 2630 Aartselaar
- 10) het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koningin Astridlaan 50/1 te 3500 Hasselt
- 11) het departement Omgeving, Afdeling Handhaving Limburg, Koningin Astridlaan 50/5 te 3500 Hasselt
- 12) het studiebureau, met name Ecovic
- 13) de Gedeputeerde Staten van Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht
- 14) de Burgemeesters en Wethouders van Stein, Postbus 15, 6170 AA Stein
- 15) de Burgemeesters en Wethouders van Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 Sittard.

Artikel 6 De beslissing wordt, overeenkomstig de artikelen 56 t.e.m. 63 van het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning van 25 april 2014 (OVB), bekendgemaakt door:

- 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59;
- 2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60;
- 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61;
- 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62;
- 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

Artikel 7 Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig artikel 52 en volgende van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning van 25 april 2014 (OVD) en artikel 73 en volgende van het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (OVB), een beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, digitaal via het omgevingsloket of analoog p/a Afdeling GOP – Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 20 bus 8 te 1000 Brussel.

Het beroep moet op straffe van onontvankelijkheid ingesteld worden per beveiligde zending binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

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

De beroeper 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.

Het beroepschrift moet op straffe van onontvankelijkheid de gegevens en bewijsstukken bevatten zoals vermeld in artikel 74 van het OVB. Bij het indienen van een beroep tegen een beslissing in eerste aanleg over een aanvraag voor een omgevingsvergunning is een dossiertaks verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van artikel 12 van het OVD.

Als met toepassing van artikel 31/1 van het OVD 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.



**PLANNENLIJST AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING - OMV_2021131906
nv Vandersanden Steenfabrieken, Riemsterweg 300, 3740 Bilzen (inrichtingsnummer:
20220115-0018), horende bij het besluit van de deputatie d.d. 2022-11-10 - Projectinhoud V2.**

Plannenlijst aanvraag stedenbouwkundige handelingen:

Geveltekening

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_G_N_15_ZIJGEVEL R.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_G_N_14_ZIJGEVEL L.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_G_N_12_VOORGEVEL.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_gascabine_G_N_2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_gascabine_G_N_1.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_G_N_13_ACHTERGEVEL.pdf

Geveltekening voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_GB_N_28_ZIJGEVEL R BRANDWEER.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_GB_N_25_VOORGEVEL BRANDWEER.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_GB_N_27_ZIJGEVEL L BRANDWEER.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_GB_N_26_ACHTERGEVEL BRANDWEER.pdf

Grondplan of Funderingsplan

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_P_N_23_DAK.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_P_N_11_VERD2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_P_N_10_VERD.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_P_N_09_BEGG.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_gascabine_P_N_1.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_P_N_08_FUNDERING.pdf

Grondplan of Funderingsplan voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_PB_N_20_BEGG BRANDWEER.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_PB_N_21_VERD BRANDWEER.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_PB_N_22_VERD2 BRANDWEER.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_PB_N_24_DAK BRANDWEER.pdf

Inplantingsplan

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_I_N_54_INPLANTING NT- MILIEU.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_I_N_02_INPLANTING NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_I_B_01_INPLANTING BT-SLOOP.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_I_N_03_INPLANTING NT-RIOLERING.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_ontbossing_I_B_vegetatiekartering.pdf

Inplantingsplan voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_IB_N_33_INPLANTING NT BRANDWEER.pdf

Legende

- Toegevoegd bestand: BA_gascabine_L_N.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_L_N_35_LEGENDE.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_ontbossing_L_B_vegetatiekartering.pdf

Legende voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_LB_N_36_LEGENDE BRANDWEER.pdf

Snede of profiel

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_S_N_37_SNEDE WEGENIS.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_S_N_19_SNEDE D.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_S_N_18_SNEDE C.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_S_N_17_SNEDE B.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_S_N_16_SNEDE A.pdf

Terreinprofiel

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_T_N_07_TERREINPROFIEL NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_T_N_06_TERREINPROFIEL NT.pdf

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_T_B_05_TERREINPROFIEL BT-SLOOP.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_T_B_04_TERREINPROFIEL BT-SLOOP.pdf

Terreinprofiel voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_TB_N_34_TERREINPROFIEL NT BRANDWEER.pdf

Verticale snede voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_SB_N_32_SNEDE D BRANDWEER.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_SB_N_31_SNEDE C BRANDWEER.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_SB_N_30_SNEDE B BRANDWEER.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_SB_N_29_SNEDE A BRANDWEER.pdf

Plannenlijst aanvraag IIOA:

- BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_P_N_52_VERD MILIEU - situering STO3.pdf
- BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_P_N_53_DAK MILIEU - situering AIRCO 1-7.pdf
- BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_I_N_54_INPLANTING NT- MILIEU.pdf
- BA_BOUWEN NIEUWE PRODUCTIEHAL_P_N_50_FUNDERING MILIEU.pdf

Plannenlijst vegetatiewijziging:

- Toegevoegd bestand: VW_vegetatiewijziging_I_B_vegetatiekartering.pdf
- Toegevoegd bestand: VW_vegetatiewijziging_L_B_vegetatiekartering.pdf

Aanwezig

de heer Jos Lantmeeters, gouverneur-voorzitter; mevrouw Inge Moors; de heer Bert Lambrechts; de heer Igor Philtjens; de heer Tom Vandeput, leden;
de heer Wim Schoepen, provinciegriffier

Hasselt d.d. 2022-11-10

De verslaggever,

 Elektronisch ondertekend door Inge Moors


Inge Moors

De provinciegriffier,

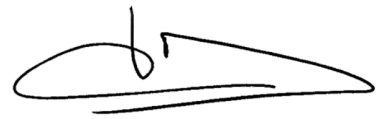
 Elektronisch ondertekend door Wim Frank Schoepen



Wim Schoepen

De gouverneur-voorzitter,

 Elektronisch ondertekend door Jozef André Lantmeeters



Jos Lantmeeters

Referentie
2022_DEP_02054

34/34